



Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa

Procedury budowlane

Co do zasady roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 28 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Pb). Prawo budowlane zawiera jednak katalog inwestycji, które można realizować na podstawie zgłoszenia, albo w ogóle bez informowania organów administracji architektoniczno-budowlanej. Katalog inwestycji, które nie wymagają pozwolenia na budowę zawiera art. 29 Pb. Natomiast art. 30 ust. 1 Pb wskazuje, które roboty budowlane zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę wymagają zgłoszenia właściwemu organowi.

W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (wzór oświadczenia), a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami.

Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Bez względu na katalog robót budowlanych zwolnionych z procedury administracyjnej, uzyskanie pozwolenia na budowę jest konieczne w odniesieniu do:

- przedsięwzięć, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- robót budowlanych wykonywanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków (do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Natomiast roboty budowlane wykonywane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają dokonania zgłoszenia (do zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Przedstawiony w tabeli katalog zamierzeń budowlanych, opracowano na podstawie art. 29 i 30 Pb, w odniesieniu do których ustawodawca zrezygnował ze ścisłej reglamentacji administracyjnej.

Tytułem wyjaśnienia do niniejszej tabeli należy wskazać, że przez budowę należy rozumieć również nadbudowę i rozbudowę. Wyjaśnienie to jest szczególnie istotne w odniesieniu do obiektów, co do których ustawodawca posłużył się wielkością powierzchni zabudowy bądź parametrem wysokości lub rozpiętości konstrukcji jako kryterium zwolnienia z uzyskania pozwolenia na budowę. Jeżeli w wyniku rozbudowy lub nadbudowy obiekt jako całość przekroczy wskazaną przez ustawodawcę maksymalną wartość, konieczne będzie uzyskanie pozwolenia na budowę. Analogiczna prawidłowość wystąpi w przypadkach, w których ustawodawca uzależnił zwolnienie budowy danego obiektu z procedury administracyjnej od stosunku powierzchni działki do przypadających na nią obiektów lokalizowanych na działce – przekroczenie przyjętego limitu będzie skutkowało koniecznością wystąpienia z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.

Procedury dla rodzajów obiektów

Rodzaj obiektu	Budowa, rozbudowa, nadbudowa	Przebudowa	Remont
<p>obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. parterowe budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, 2. suszarnie kontenerowe o powierzchni zabudowy do 21 m² 	brak procedury	brak procedury	brak procedury
<p>obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. płyty do składowania obornika, 2. szczelne zbiorniki na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m³, 3. naziemne silosy na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 7 m, 	zgłoszenie	zgłoszenie	brak procedury
<p>wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane</p>	zgłoszenie z projektem budowlanym	<ul style="list-style-type: none"> • pozwolenie na budowę, jeśli przebudowa prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania budynku • zgłoszenie z projektem budowlanym, jeśli przebudowa nie prowadzi do zwiększenia 	brak procedury

Rodzaj obiektu	Budowa, rozbudowa, nadbudowa	Przebudowa	Remont
		dotychczasowego obszaru oddziaływania budynku i dotyczy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynku <ul style="list-style-type: none"> brak procedury, jeśli przebudowa nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania budynku i nie dotyczy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych 	
wolno stojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, wiaty lub przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni zabudowy do 35 m ² , przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m ² powierzchni działki	zgłoszenie	brak procedury	brak procedury
wolno stojące parterowe budynki rekreacji indywidualnej, rozumiane jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m ² , przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m ² powierzchni działki	zgłoszenie	brak procedury	brak procedury
wolno stojące parterowe budynki stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m ²	zgłoszenie z projektem budowlanym	zgłoszenie	brak procedury
wiaty o powierzchni zabudowy	brak procedury	brak procedury	brak

Rodzaj obiektu	Budowa, rozbudowa, nadbudowa	Przebudowa	Remont
do 50 m ² , sytuowane na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m ² powierzchni działki			procedury
wolno stojące altany o powierzchni zabudowy do 35 m ² , przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m ² powierzchni działki	brak procedury	brak procedury	brak procedury
przydomowe oczyszczalnie ścieków o wydajności do 7,50 m ³ na dobę	zgłoszenie	zgłoszenie	brak procedury
zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m ³	zgłoszenie	zgłoszenie	brak procedury
altany działkowe i obiekty gospodarcze, o których mowa w ustawie z 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych	brak procedury	brak procedury	brak procedury
wiaty przystankowe i peronowe	brak procedury	brak procedury	brak procedury
parterowe budynki o powierzchni zabudowy do 35 m ² , służące jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa	<ul style="list-style-type: none"> zgłoszenie na obszarze Natura 2000, w pozostałych przypadkach brak procedury 	brak procedury	brak procedury
wolno stojące kabiny telefoniczne, szafy i słupki telekomunikacyjne	brak procedury	brak procedury	brak procedury
parkometry z własnym zasilaniem	brak procedury	brak procedury	brak procedury
boiska szkolne oraz boiska, korty tenisowe, bieżnie służące do rekreacji	zgłoszenie	brak procedury	brak procedury
miejsca postojowe dla samochodów osobowych do 10	zgłoszenie na obszarze Natura 2000, w	brak procedury	brak procedury

Rodzaj obiektu	Budowa, rozbudowa, nadbudowa	Przebudowa	Remont
do 2,50 m, służące do: 1. cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łodzie, kajaki, jachty, 2. uprawiania wędkarstwa, 3. rekreacji			
opaski brzegowe oraz inne sztuczne, powierzchniowe lub liniowe umocnienia brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych	brak procedury	brak procedury	brak procedury
pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych	brak procedury	brak procedury	brak procedury
instalacje zbiornikowe na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m ³ , przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych	zgłoszenie (do zgłoszenia należy dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane; projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien być uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych)	zgłoszenie	brak procedury
sieci: a) elektroenergetyczne obejmujące napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, b) wodociągowe, c) kanalizacyjne, d) ciepłne, e) telekomunikacyjne	zgłoszenie z projektem budowlanym	zgłoszenie	brak procedury
przyłącza: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne i	zgłoszenie (do zgłoszenia należy dołączyć projekt zagospod. terenu wraz z	brak procedury	brak procedury

Rodzaj obiektu	Budowa, rozbudowa, nadbudowa	Przebudowa	Remont
telekomunikacyjne	opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta)		
telekomunikacyjne linie kablowe	brak procedury	brak procedury	brak procedury
kanalizacja kablowa	zgłoszenie	zgłoszenie	brak procedury
urządzenia pomiarowe, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej: 1. posterunki: wodowskazowe, meteorologiczne, opadowe oraz wód podziemnych, 2. punkty: obserwacyjne stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych, 3. piezometry obserwacyjne i obudowane źródła	brak procedury	brak procedury	brak procedury
obiekty małej architektury	<ul style="list-style-type: none"> brak procedury, gdy obiekt małej architektury budowany jest poza miejscem publicznym zgłoszenie w przypadku budowy w miejscu publicznym (w zgłoszeniu należy przedstawić projekt zagospod. działki lub terenu, wykonany przez projektanta 	brak procedury	brak procedury
ogrodzenia	brak procedury do wysokości 2,20 m – powyżej tej wysokości	brak procedury	brak procedury

Rodzaj obiektu	Budowa, rozbudowa, nadbudowa	Przebudowa	Remont
	zgłoszenie		
obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych	brak procedury	brak procedury	brak procedury
tymczasowe obiekty budowlane stanowiące wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniące jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowane na terenach przeznaczonych na ten cel	brak procedury	brak procedury	brak procedury
znaki geodezyjne, a także obiekty triangulacyjne, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody	brak procedury	brak procedury	brak procedury
instalacje elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, klimatyzacyjne i telekomunikacyjne wewnątrz użytkowanego budynku	brak procedury	brak procedury	brak procedury
obiekty budowlane służące bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów	zgłoszenie	zgłoszenie	brak procedury

Z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę zwolnione są roboty budowlane polegające na:

- dociepleniu budynków o wysokości do 25 m – brak procedury w przypadku budynków o wysokości do 12 m, natomiast w odniesieniu do budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m wymagane jest zgłoszenie,
- utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych – brak procedury,
- instalowaniu tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem usytuowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad

- zabytkami oraz z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym – w takim przypadku wymagane jest zgłoszenie,
- wykonywaniu i przebudowie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych – w takim przypadku wymagane jest zgłoszenie,
 - wykonywaniu obudowy ujęć wód podziemnych – brak procedury,
 - budowie kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w pasie drogowym w ramach przebudowy tej drogi – w takim przypadku wymagane jest zgłoszenie,
 - instalowaniu krat na obiektach budowlanych – brak procedury, z wyjątkiem instalowania krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków, w których to przypadkach konieczne jest dokonanie zgłoszenia
 - instalowaniu urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, na obiektach budowlanych – brak procedury, z wyjątkiem instalowania urządzeń o wysokości powyżej 3 m - w takim przypadku wymagane jest zgłoszenie.
 - montażu pomp ciepła, urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy elektrycznej do 40 kW oraz wolno stojących kolektorów słonecznych – brak procedury.

Zestawienie procedur budowlanych w odniesieniu do przebudowy i remontu obiektów budowlanych, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, a także procedura przebudowy i remontu urządzeń budowlanych

Rodzaj obiektu	Przebudowa	Remont
budynki, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę	<ul style="list-style-type: none"> • pozwolenie na budowę, jeśli przebudowa dotyczy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych • pozwolenie na budowę w przypadku każdej przebudowy budynków, których projekty budowlane wymagają uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej • brak procedury w pozostałych przypadkach 	<ul style="list-style-type: none"> • zgłoszenie w przypadku remontu przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych • brak procedury w pozostałych przypadkach
budowle, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę	<ul style="list-style-type: none"> • zgłoszenie w przypadku dróg, torów i urządzeń kolejowych oraz sieci gazowych i sieci elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe wyższe niż 1 kV • pozwolenie na budowę – pozostałe budowlane których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę 	zgłoszenie
Urządzenia budowlane	brak procedury	brak procedury