Na wstępie nadmienia się, że zgodnie z art. 29 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane:

*3. Pozwolenia na budowę wymagają przedsięwzięcia, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.*

*4. Roboty budowlane, wykonywane:*

*1) przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków - wymagają pozwolenia na budowę,*

*2) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - wymagają dokonania zgłoszenia*

*- przy czym do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

Ponadto zgodnie z art. 30 ust. 1a, ust. 2 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane:

*1a. Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.*

*2. 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 oraz, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami.*

*5. Zgłoszenia, należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu w tym terminie.*

Zgłoszenia organowi administracji architektoniczno – budowlanej wymaga, z zastrzeżeniami art. 29, ust.3 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane:

* budowa i przebudowa:
  + obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
    - płyt do składowania obornika,
    - szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m3,
    - naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m3 i wysokości nie większej niż 7 m,
  + wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m2, przy takim zgłoszeniu w przypadku budowy należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane - zgłoszenie z projektem budowlanym
* przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m3 na dobę;
* zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m3;
* zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach;
* tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
* obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
* pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do:
  + cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łodzie, kajaki, jachty,
  + uprawiania wędkarstwa,
  + rekreacji;
* instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m3, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, do takiego zgłoszenia w przypadku budowy zgodnie z art. 30 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane należy ponadto dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu, uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane
* sieci:
* elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,
* wodociągowych,
* kanalizacyjnych,
* cieplnych,
* telekomunikacyjnych;

Przy takim zgłoszeniu w przypadku budowy należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane - zgłoszenie z projektem budowlanym.

* kanalizacji kablowej;
* obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196, 1272 i 1505) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów;
* budowa:
  + wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, przy takim zgłoszeniu należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane - zgłoszenie z projektem budowlanym
  + wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, garaży, wiat lub przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35 m2, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m2 powierzchni działki;
  + wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m2, przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m2 powierzchni działki;
  + boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
  + przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych i telekomunikacyjnych, do takiego zgłoszenia w przypadku budowy zgodnie z art. 30 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane należy ponadto dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane z zastrzeżeniem art. 29a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane:

*1. Budowa przyłączy, o których mowa w powyżej, wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.*

*2. Do budowy, o której mowa w ust. 1, stosuje się przepisy prawa energetycznego albo o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.*

*3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się, jeżeli inwestor dokonał zgłoszenia.*

* parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m2, służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
* miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
* gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m2, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
  + budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych, przy czym zgodnie z art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane przy takim zgłoszeniu należy ponadto przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane
* wykonywanie robót budowlanych, polegających na:
  + przebudowie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków, przy takim zgłoszeniu należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt. 1, 2, 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane - zgłoszenie z projektem budowlanym
  + 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;
  + wykonywaniu i przebudowie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
  + przebudowie sieci gazowych oraz elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe wyższe niż 1 kV;
  + przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;
  + budowie kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, z późn. zm.), w pasie drogowym w ramach przebudowy tej drogi;
* wykonywanie remontu obiektów budowlanych, dotyczącego:
  + budowli, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę,
  + przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynków, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę;
* docieplenie budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m;
* budowa ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m i wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu:
* krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
* urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych;
* rozbiórka budynków i budowli - niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych ochroną konserwatorską - o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości;

*Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, jeżeli rozbiórka tych obiektów:*

*1) może wpłynąć na pogorszenie stosunków wodnych, warunków sanitarnych oraz stanu środowiska lub*

*2) wymaga zachowania warunków, od których spełnienia może być uzależnione prowadzenie robót związanych z rozbiórką.*

*Roboty zabezpieczające i rozbiórkowe można rozpocząć przed uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę lub przed ich zgłoszeniem, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Rozpoczęcie takich robót nie zwalnia od obowiązku bezzwłocznego uzyskania pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenia o zamierzonej rozbiórce obiektu budowlanego.*