

W sprawie dokumentacji potwierdzającej przyjęcie zgłoszenia.

W związku z pojawiającymi się wątpliwościami w zakresie interpretacji przepisów dotyczących dokumentacji potwierdzającej przyjęcie zgłoszenia, informujemy co następuje.

Adresatem decyzji o pozwoleniu na budowę jest zawsze inwestor. Podmiot ten zobowiązany jest przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumentację budowy tj. m.in. decyzję o pozwoleniu na budowę oraz egzemplarz projektu budowlanego.

Powyższe natomiast nie dotyczy remontu obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków), który wykonuje się na zgłoszenie. Należy przy tym zauważyć, że organ przyjmujący zgłoszenie nie wydaje decyzji administracyjnej lecz postępuje zgodnie z zasadą tzw. milczącej zgody. Oznacza ona, że do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu (zob. art. 30 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)). Ponadto przy remoncie na zgłoszenie nie jest opracowywany projekt budowlany. Inwestor określa m. in. rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia oraz dołącza w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki (zob. art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane).

Taka formuła zgłoszenia powoduje, że inwestor nie dysponuje dokumentem potwierdzającym możliwość rozpoczęcia robót budowlanych oraz dokumentacją, którą składa w organie administracji architektoniczno-budowlanej. Zatem w celu potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia inwestor może wystąpić do organu administracji architektoniczno-budowlanej w trybie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) o wydanie zaświadczenia (art. 217 i nast. Kpa), bądź złożyć oświadczenie w powyższym zakresie (art. 75 § 2 Kpa).