



**UWAGA!**

**Pamiętaj o obowiązkowych przeglądach**



**Zgodnie z prawem budowlanym (art.62 ust.1) właściciel lub zarządca nieruchomości ma obowiązek zadbania o terminowe przeprowadzenie przeglądów.**



**I. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:**

- 1) **okresowej, co najmniej raz w roku**, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
  - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
  - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
  - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).
- 2) **okresowej, co najmniej raz na 5 lat**, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.



**II. Kontrole stanu technicznego kotłów**

- 1) **co najmniej raz na 2 lata** - kotłów opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności ponad 100 kW,
- 2) **co najmniej raz na 4 lata** - kotłów opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności od 20 kW do 100 kW oraz kotłów opalanych gazem.



**III. Kto może przeprowadzać kontrole okresowe?**

Kontrole okresowe mogą przeprowadzać **tylko osoby z uprawnieniami budowlanymi w odpowiedniej specjalności**, z zastrzeżeniem, że **przeglądy stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych** powinny być dokonywane przez **osoby o kwalifikacjach zawodowych w zakresie wykonywania dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych**.

**Przewody dymowe oraz grawitacyjne przewody spalinowe i wentylacyjne** może również kontrolować - oprócz osób z odpowiednimi uprawnieniami - **mistrz kominarski**.

**Najważniejsze zmiany :**

1. Budujący mogą skorzystać z nowej uproszczonej procedury zwanej zgłoszeniem z projektem (nadal będzie można wybrać, czy dokonać zgłoszenia z projektem, czy z jakichś powodów jednak ubiegać się o pozwolenie na budowę).

**Oznacza ona, że pozwolenia na budowę w odpowiednim organie nie wymaga budowa m.in.:**

- domów jednorodzinnych (bez względu na gabaryty), których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,
  - wolno stojących parterowych budynków gospodarczych w tym garaży, altan oraz przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki,
  - wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki,
  - budowa przydomowej oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,5m<sup>3</sup> na dobę oraz budowa zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe (szambo) o pojemności nie większej niż 10m<sup>3</sup> (do wniosku o zgłoszenie nie ma obowiązku załączania projektu budowlanego),
  - wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>,
  - wiat o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki.
2. Zgłoszenie z projektem podlega tak zwanej milczącej zgodzie. Jeśli starosta nie ma zastrzeżeń do zgłoszonego projektu i nie wniesie w ciągu 30 dni sprzeciwu, zostanie on natychmiast ostemplowany. A to oznacza, że po zawiadomieniu nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia budowy można od razu do niej przystąpić.
  3. Pozwolenie na użytkowanie. Skrócenie czasu oczekiwania na tak zwaną "milczącą zgodę" na użytkowanie (brak sprzeciwu administracji) - z 21 do 14 dni - w przypadku obiektów oddawanych do użytkowania na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.