

**GŁÓWNY URZĄD
NADZORU BUDOWLANEGO**
**DEPARTAMENT
PRAWNO-ORGANIZACYJNY**

Warszawa, 2015-05-15

DPR/INN/022/668/15

**Pan
Sławomir Kamecki
Prezes OSLZN „Ekspert”
Al. Jana Pawła II nr 11
00-828 Warszawa**

W odpowiedzi na pismo z dnia 05.05.2015 r., znak: OSLZN/Cz/Ws/13/2015, Departament Prawno-Organizacyjny uprzejmie informuje, że zgodnie z generalną zasadą, zawartą w art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z wyjątkiem robót zwolnionych z tego obowiązku na podstawie art. 29-31 ustawy – Prawo budowlane. Przepisy te zawierają zamknięty katalog budów i robót budowlanych, których wykonywanie nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę – wymagają one tylko zgłoszenia, bądź są zwolnione z obu tych obowiązków.

W myśl przepisów ustawy – Prawo budowlane, do robót budowlanych, których wykonywanie wymaga zgłoszenia właściwemu organowi, należy m.in. instalowanie krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (zob. art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. a. ww. ustawy).

Jednocześnie należy wyjaśnić, że prace polegające na montażu żaluzji i okiennic, o ile nie będą wiązały się one z robotami budowlanymi w rozumieniu art. 3 pkt 7 ustawy – Prawo budowlane, nie będą podlegały reglamentacji ustawy – Prawo budowlane. Oznacza to, że takie czynności należy rozpatrywać jako zwykłe użytkowanie rzeczy, wynikające z prawa własności. Tym samym, przeprowadzenie takich prac nie będzie wymagało ani uzyskania pozwolenia na budowę, ani dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Natomiast wykonanie robót budowlanych związanych z ingerencją w obiekt budowlany (np. powiększenie otworów okiennych lub ich zabudowanie itp.) może wypełniać znamiona remontu lub przebudowy. Wówczas ich wykonywanie będzie wiązało się odpowiednio z dokonaniem zgłoszenia albo uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że wstępnej kwalifikacji zamierzonych robót dokonuje inwestor, natomiast ostateczna ocena, czy planowane roboty będą prowadzone na podstawie pozwolenia na budowę, zgłoszenia, czy też będą zwolnione z tych obowiązków należy do właściwego miejscowo organu administracji architektoniczno-budowlanej (starosty), który w oparciu o przepisy ustawy oraz ocenę konkretnego stanu faktycznego, władny jest do zajęcia wiążącego stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Niniejsze pismo nie stanowi oficjalnej wykładni prawa i nie jest wiążące dla organów administracji orzekających w sprawach indywidualnych.

DYREKTOR
DEPARTAMENTU PRAWNO-ORGANIZACYJNEGO
[Podpis]
Aneta Kucharska