

Kiedy remont dachu wymaga zgłoszenia, a kiedy pozwolenia na budowę?

Na wymianę pokrycia dachowego wymagane jest jedynie zgłoszenie w starostwie. Pozwolenie na budowę będzie potrzebne jeśli remont dachu będzie obejmował również zmianę jego konstrukcję czy podwyższenie budynku. Sprawdź, jakie prace związane z remontem dachu wymagają pozwolenia, a które jedynie zgłoszenia.

WYMIANA DACHU (POKRYCIA DACHOWEGO) TYLKO ZE ZGŁOSZENIEM

Remont dachu, a zgodnie z definicją prawną należy do niego również wymiana pokrycia (także na innego rodzaju), wymaga zgłoszenia w starostwie (lub urzędzie miasta na prawach powiatu) w wydziale architektoniczno- budowlanym.

Zgłoszenie trzeba złożyć co najmniej 30 dni przed planowanym terminem wykonania robót na formularzu pobranym z urzędu lub jego strony internetowej. Należy w nim określić rodzaj, zakres i sposób przeprowadzania robót oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia trzeba dołączyć oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Do wykonywania zgłoszonych prac można przystąpić po upływie 30 dni od dokonania zgłoszenia, jeżeli w tym czasie starosta (lub prezydent miasta na prawach powiatu) nie wniesie sprzeciwu w formie decyzji. Trzeba też pamiętać, że zgłoszenie traci ważność po dwóch latach od określonego w nim terminu rozpoczęcia robót.

POZWOLENIE NA BUDOWĘ KONIECZNE PRZY WIĘKSZYM REMONCIE DACHU

Pozwolenie na budowę będzie niezbędne, jeżeli przy okazji remontu dachu zechcemy zmienić jego konstrukcję (kształt), podwyższyć budynek, zaadaptować nieużytkowe poddasze na cele mieszkalne, dobudować dodatkowe pomieszczenia albo wstawić okna połaciowe. Roboty te wykraczają bowiem poza zakres remontu domu i stanowią przebudowę.

Do wniosku o pozwolenie trzeba dołączyć oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, cztery egzemplarze projektu budowlanego oraz decyzję o warunkach zabudowy (jeśli jest wymagana, bo nie ma planu miejscowego). Docieplenie dachu, wymianę rynien i naprawę więźby wystarczy zgłosić. Decyzja o

pozwoleniu na budowę będzie bezwzględnie potrzebna, gdy chcemy wymienić pokrycie dachowe budynku wpisanego do rejestru zabytków.

WARTO WIEDZIEĆ

Zanim kupimy nowy materiał pokryciowy, musimy też sprawdzić, czy na terenie, na którym położona jest nasza działka, nie obowiązuje plan miejscowy, a jeśli tak, to jakie są jego ustalenia. Może on bowiem zakazywać stosowania pewnych kolorów dachu albo określać dopuszczalną kolorystykę. To samo może dotyczyć rodzaju materiałów. Plany są dostępne w wydziale budownictwa i architektury urzędu gminy lub miasta.

Jeśli nieruchomość leży na terenie bez planu, mamy w tym zakresie pełną dowolność.