



Stan na dzień 6 lipca 2020 r. <sup>i</sup>	Stan od 19 września 2020 r. <sup>ii</sup>
<p><b>Art. 36a [Decyzja o zmianie pozwolenia]</b></p> <p>1. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.</p> <p>1a. Istotne odstępianie od projektu budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej całego zamierzenia budowlanego.</p> <p>2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej uchyla decyzje o pozwoleniu na budowę, w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3.</p> <p>3. W postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.</p> <p>4. (uchylony).</p> <p>5. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) projektu zagospodarowania działki lub terenu, z wyjątkiem urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury;</li> <li>2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 5a;</li> <li>3) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;</li> <li>4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;</li> </ol>	<p><b>Art. 36a [Decyzja o zmianie pozwolenia]</b></p> <p>1. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.</p> <p>1a. Istotne odstępianie od projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowaniu, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dla całego zamierzenia budowlanego albo dokonaniu ponownego zgłoszenia.</p> <p>2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej uchyla decyzje o pozwoleniu na budowę, w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3.</p> <p>3. W postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.</p> <p>3a. W przypadku ponownego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a, przepisy art. 30 stosuje się odpowiednio do zakresu zmiany wynikającej z odstępiania.</p> <p>4. (uchylony).</p> <p>5. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) projektu zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany;</li> <li>2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:</li> </ol>



- |  |  |
|--|--|
| <p>5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;</p> <p>6) wymagającym uzyskania lub zmiany uzgodnień lub pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>c) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub</li><li>d) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b.</li></ul> <p>5a. Nie jest istotnym odstępniem od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę zmiana wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego niebędącego obiektem liniowym, jeżeli odstępnienie łącznie spełnia następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1) nie przekracza 2% wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego określonych w projekcie budowlanym;</li><li>2) nie zwiększa obszaru oddziaływania obiektu;</li><li>3) nie mieści się w zakresie odstępstw, o których mowa w ust. 5 pkt 3-6, z wyjątkiem odstępstwa od projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstępstwo zostało uzgodnione z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;</li><li>4) nie narusza przepisów techniczno-budowlanych.</li></ul> <p>6. Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia. Nieistotne odstępnienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>a) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%</li><li>b) liczby kondygnacji;</li></ul> <p>3) warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;</p> <p>4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;</p> <p>5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;</p> <p>6) wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub</li><li>b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;</li></ul> <p>7) zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.</p> <p>5a. (uchylony).</p> <p>5b. Przepisów ust. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1) pkt 1 nie stosuje się do urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury;</li><li>2) pkt 6 nie stosuje się w zakresie odstąpienia od:<ul style="list-style-type: none"><li>a) projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstępnienie zostało uzgodnione pod względem ochrony przeciwpożarowej,</li><li>b) wymagań zawartych w pozwoleniu właściwego konserwatora zabytków wydanego na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad</li></ul></li></ul> |
|--|--|



	<p>zabytkami, jeżeli odstępianie zostało uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,</p> <p>c) projektowanych warunków higienicznych i zdrowotnych, jeżeli odstępianie zostało uzgodnione z właściwym państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym.</p> <p>6. Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstępiania od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, jest obowiązany zamieścić w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstępiania. Nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz ponownego zgłoszenia.</p>
--	---

<sup>i</sup> Opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 1186 ze zm.

<sup>ii</sup> Opracowane na podstawie ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. 2020 poz. 471.