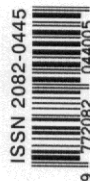


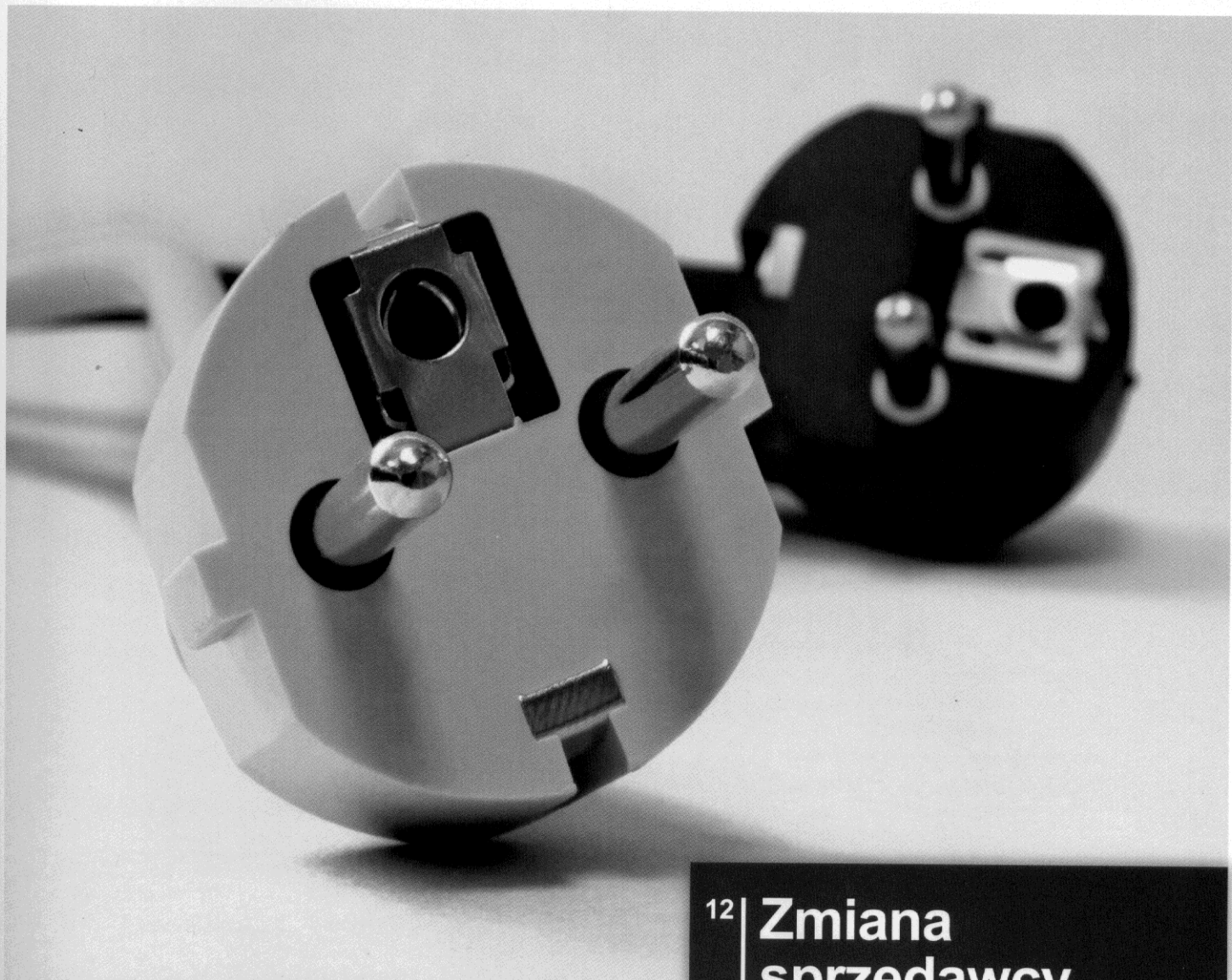
# inwestycje

## sektora publicznego



Nr 7 (8) | Lipiec 2011 | Cena 29,00 zł (w tym 5% VAT)

www.inwestycjesp.pl



## 12 | Zmiana sprzedawcy energii

Dla samorządu, który zobowiązany jest do racjonalnego wydatkowania środków, każda zmiana obniżająca lub ograniczająca koszty energii jest cenna. Ustawa o efektywności energetycznej mówi jednak jednoznacznie, że nie wolno robić zmian na wycucie – ich dokonanie ma uzasadniać audyt elektroenergetyczny

### 24 | Oznakowanie dróg – prawo a praktyka

Regulacje prawne dotyczące oznakowania dróg i samo oznakowanie powinny wszystkim użytkownikom dróg zapewniać maksimum bezpieczeństwa. Niestety, w rzeczywistości jest inaczej

### 32 | Drogowe przejścia dla zwierząt

Budowa przejść jest najważniejszą i powszechnie stosowaną metodą minimalizacji negatywnego oddziaływania dróg na siedliska

### 28 | Ogrody na dachach

Utworzenie zielonego dachu jest sposobem na przywrócenie przyrodzie powierzchni zajętej pod zabudowę. Zielony dach można zastosować jako pokrycie budynków biurowych i mieszkalnych

### 44 | Nowe zasady w gospodarce odpadami

Nowelizacja ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach przeorganizuje system gospodarowania odpadami komunalnymi



## Joanna Sebzda-Zaluska

radca prawny w Kancelarii Grynhoff,  
Woźny i Wspólnicy Sp. k.

Decyzja o warunkach zabudowy jest wymagana w odniesieniu do robót budowlanych powodujących zmianę zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu budowlanego albo jego części, które nie stanowią inwestycji celu publicznego (wyłącznie gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Brak definicji zmiany zagospodarowania terenu wywołuje w praktyce problem z określeniem, czy planowane roboty budowlane wymagają wydania decyzji o warunkach zabudowy. Decyzja

## Decyzja o warunkach zabudowy przy termomodernizacji lub remoncie

ta jest konieczna bowiem nawet w odniesieniu do zmiany, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu trwającej do roku. Nie wymagają natomiast ustalenia warunków zabudowy roboty budowlane niepowodujące zmiany sposobu zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu. Przy wątpliwościach, czy planowane roboty budowlane pociągają za sobą konieczność uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, należy jednoznacznie przesądzić, czy spowodują one te zmiany. Ustawa o wspieraniu termomodernizacji i remontów daje możliwość finansowania ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów części kosztów przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych. Docieplenie

budynków o wysokości powyżej 12 m wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, ale powinno być ono poprzedzone uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy. Aby udzielić odpowiedzi, trzeba przesądzić, czy roboty te powodują zmianę sposobu zagospodarowania terenu albo użytkowania obiektu lub jego części. W mojej ocenie w tym przypadku powyższe zmiany nie nastąpią – inwestor nie ma obowiązku wystąpienia o decyzję o warunkach zabudowy, co oczywiście nie zwalnia go z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę. Jeżeli właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej uzna inaczej, inwestor zostanie wezwany do przedłożenia tej decyzji w określonym terminie, a po jego bezskutecznym upływie uzyska decyzję odmowną. ■