



Remont dachu często stanowi duże wyzwanie. Przed przystąpieniem do niego warto więc odpowiednio się przygotować. Przydatna okaże się nie tylko wiedza na temat tego, jakie są rodzaje pokryć dachowych czy ile kosztuje wymiana pokrycia dachowego, ale również orientacja w przepisach prawa budowlanego. Nierzadko wątpliwości inwestorów budzi to, które czynności wymagają formalnego pozwolenia, a które wystarczy zgłosić do właściwych urzędów. Czym więc różnią się od siebie te działania i w jakich sytuacjach są konieczne?

Czy wymiana pokrycia dachowego wymaga pozwolenia, czy tylko zgłoszenia?

Chcąc przed przystąpieniem do wymiany pokrycia dachowego wykonanego na przykład z dachówki ceramicznej lub cementowej na nową ustalić, które czynności formalne będą niezbędne, powinniśmy w pierwszej kolejności ocenić zakres zaplanowanych prac. W myśl przepisów prawa budowlanego odtworzenie pierwotnego wyglądu połaci uznaje się za remont. Jego przeprowadzenie nie wymaga ani pozwolenia, ani zgłaszania.

Inaczej jest jednak w przypadku, gdy prowadzone prace zmodyfikują parametry techniczne domu (lub innego obiektu). Działania takie jak ingerencja w więźbę dachową, dodanie nowych okien lub zmiana kubatury budynku uznawane są więc za przebudowę. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego wymagają one zgłoszenia do odpowiednich organów.

Pozwolenie konieczne jest natomiast w dwóch przypadkach. Po pierwsze wtedy, gdy przebudowa skutkować będzie zwiększeniem obszaru oddziaływania budynku na posesje sąsiednie. Drugą sytuacją, wymagającą uzyskania pozwolenia, jest wymiana pokrycia na dachu budynku wpisanego do rejestru zabytków lub objętego ochroną konserwatora na zabytkowych dachówkach karpiówek na współczesny odpowiednik – karpiówkę KLASSIK marki CREATON, starą marsylkę na ceramiczną RATIO, RAPIDO marki CREATON lub inny model dachówki, również i cementowej.

Jak zaznacza Konrad Ścisłowicz, ekspert CREATON, „wykonując remont dachu, warto wiedzieć, jakie są rodzaje pokryć dachowych, znać ich zalety oraz ceny. Pomoże to w wyborze rozwiązania w pełni dopasowanego do naszych potrzeb. Bardzo dobry stosunek jakości do ceny zapewniają dachówki cementowe, na przykład KAPSTADT, GOTEBOG czy HEIDELBERG marki CREATON. Dzięki zastosowaniu nowoczesnych powłok PLANAR lub DURATOP PRO cechuje je duża trwałość, atrakcyjna estetyka oraz wysoka odporność na działanie czynników zewnętrznych. Dobry produkt to pewność, że gotowy dach będzie wyróżniał się doskonałymi parametrami funkcjonalnymi i technicznymi.”

Zmiana pokrycia dachowego – czy trzeba zgłaszać ją w przypadku domów szeregowych i bliźniaków?

Choć remonty, w myśl obowiązujących przepisów nie wymagają zgłoszenia, to jednak zasada ta nie obejmuje dwóch typów obiektów: domów-bliźniaków oraz wchodzących w skład zabudowy szeregowej. Wymiana pokrycia na ich dachach wymaga zawiadomienia odpowiednich organów.

Do jakiego organu zgłasza się przebudowę?

Zgłoszenie należy złożyć co najmniej 21 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia prac do starostwa powiatowego lub urzędu miasta. Do formularza należy dołączyć oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt przygotowany przez specjalistę. Jeżeli prezydent miasta (lub starosta) nie wniósł sprzeciwu, po upływie 21 dni od dokonania zgłoszenia możemy rozpocząć prace. Warto mieć na uwadze, że nasze zgłoszenie utraci ważność po upływie trzech lat od wskazanego terminu początku przebudowy.

Przed rozpoczęciem wymiany pokrycia dachowego konieczne powinniśmy sprawdzić także obowiązujący na danym terenie plan zagospodarowania przestrzennego. „Nasz wybór mogą w dużym stopniu ograniczać warunki zabudowy określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zdarza się bowiem, że na terenie danego miasta bądź regionu Polski obowiązują konkretne wytyczne w zakresie koloru lub też rodzaju pokrycia dachowego. Przykładowo, na Podhalu często wymagane są pokrycia o dużym stopniu nachylenia połaci” – podkreśla Konrad Ścisłowicz, doradca handlowo-techniczny CREATON Polska. Wyszczególnione w ten sposób założenia będziemy musieli uwzględnić w naszych planach.



newss.pl

Kiedy wystarczy zgłoszenie, a kiedy wymagane jest pozwolenie na wymianę dachu?

Więcej informacji o rozwiązaniach dachowych oraz ciekawe inspiracje na temat dachów wykonanych z dachówek ceramicznych i cementowych CREATON można znaleźć na stronie www.creaton.pl/blog.

CREATON Polska

[press box](#)