

Departament Prawny GUNB informuje

Czy wejście w życie nowych warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki, oznacza obowiązek dostosowywania istniejących obiektów do ich wymagań?

Wejście w życie nowych przepisów, dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie oznacza automatycznie, że wszystkie budynki istniejące przed tą datą muszą być dostosowywane do nowych rozwiązań prawnych. Potwierdzeniem tego są przepisy przejściowe do nowelizacji warunków technicznych wyjaśniające, do których budynków nowe przepisy mają zastosowanie. Stanowią one np., że *w przypadku zamierzenia budowlanego, wobec którego przed dniem wejścia w życie rozporządzenia została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub odrębna decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego, stosuje się przepisy dotychczasowe.*

Zgodnie z § 2 ust. 1 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowa-*

nie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.), przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych. Co do zasady **nie ma więc obowiązku dostosowywania użytkowanego obiektu budowlanego** (jeśli nie planuje się jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy) **do nowych warunków technicznych, chyba że wymaga tego konkretny przepis.** Przykładem jest § 207 ust. 2 rozporządzenia, który stanowi, że przepisy rozporządzenia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, wymiarów schodów, o których mowa w § 68 ust. 1 i 2, a także oświetlenia awaryjnego, o którym mowa w § 181, stosuje się, z uwzględnieniem § 2 ust. 2, również do użytkowanych budynków istniejących, które na podstawie przepisów odrębnych uznaje się za zagrażające życiu ludzi.

Ile czasu ma organ na wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie?

Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie jest wydawana po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a *ustawy – Prawo budowlane*. Organ nadzoru budowlanego powinien przeprowadzić tę kontrolę przed upływem 21 dni od dnia otrzymania wezwania inwestora.

Przepisy ustawy – Prawo budowlane nie określają terminu wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Terminy załatwiania spraw administracyjnych przez organy administracji publicznej są uregulowane w ustawie z 14 czerw-

ca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257, z późn. zm.). Zgodnie z nim w przypadkach, gdy do wydania decyzji niezbędne jest przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego, załatwienie sprawy powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, zaś w postępowaniu odwoławczym – w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania.

Czy budowa basenu przydomowego wymaga pozwolenia na budowę?

W obecnym stanie prawnym budowa przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m² nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę ani dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej (art. 29 ust. 1 pkt 15 w zw. z art. 30 *ustawy – Pra-*

wo budowlane). Należy przy tym zwrócić uwagę na ustawowe brzmienie art. 29 ust. 1 pkt 15 *ustawy* wskazujące, że basen musi być „przydomowy”, czyli usytuowany bezpośrednio przy budynku mieszkalnym lub zespole budynków mieszkalnych.