

PRAWO BUDOWLANE – WYŁĄCZENIE STOSOWANIA PRZEPISÓW USTAWY

OPRACOWANIE:

zespół Kancelarii „Traktat”

Radca Prawny Tomasz Szkaradnik



W punkcie 10 ustawa z dnia 31 marca 2020 r. wyłączyła stosowanie przepisów m.in. ustawy prawo budowlane, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przepisów tych nie stosuje się, jeśli konieczne jest podjęcie działań mających na celu projektowanie, budowę, przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania w związku z działaniami podjętymi na przeciwdziałanie COVID-19. Chodzi tu zapewne o działania podejmowane w celu dostosowania budynków tak, by pomogły być użytkowane jako szpitale lub izolatki.

Dodatkowo wyłączono stosowanie niektórych przepisów ustawy o działalności leczniczej, które wskazują wymagania jakim powinny odpowiadać pomieszczenia, obiekty i urządzenia podmiotów wykonujących działalność leczniczą skierowaną do pacjentów (w tym również tych pozbawionych wolności) oraz zakres świadczeń zdrowotnych, których mogą udzielać.

Warto zauważyć, że skoro wyłączono stosowanie wskazanych wyżej przepisów, w tym prawa budowlanego, to w efekcie tego mogą powstać budynki niespełniające wymogów technicznych i bezpieczeństwa wskazane w aktach wykonawczych tej ustawy.

Fakt podjęcia robót budowlanych lub zmiana sposobu użytkowania, zainicjowany w ramach przeciwdziałania pandemii, należy niezwłocznie zgłosić organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Pojęciem tym posługuje się wyłączone ze stosowania prawo budowlane, a w art. 80 wskazuje, że zadania tej administracji wykonują starosta, wojewoda i Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

**INFORMACJA O PODJĘTYCH PRACACH, ZGODNIE
Z USTAWĄ, POWINNA ZAWIERAĆ:**

- rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia – w przypadku prowadzenia robót budowlanych,
- dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części – w przypadku zmiany sposobu użytkowania.

Sposobu przekazania tej informacji niestety nie wskazano. Wydaje się że najbezpieczniejszym sposobem będzie forma pisemna, ale skoro przepisy tego nie wskazują można poinformować organ również ustnie, choć to może być jednak utrudniono z uwagi na zakaz wstępu wprowadzony w wielu jednostkach samorządu terytorialnego lub mailowo. Choć przepisy nie wskazują takiego wymogu, choćby z praktycznego punktu widzenia - dla umożliwienia identyfikacji nadawcy, należałoby podać również dane osoby, która tych działań się podjęła (czyli inwestor) oraz miejsce ich prowadzonych.

Ustęp 4 omawianej ustawy wskazuje, że jeśli prowadzone roboty budowlane powodują zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, organ administracji architektoniczno-budowlanej, w drodze decyzji podlegającej natychmiastowemu wykonaniu, niezwłocznie **ustala wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń** ich prowadzenia. Tutaj znowu pojawiają się nieścisłości, ponieważ zgodnie z wyłączonym ze stosowania prawem budowlanym, organem nadzoru budowlanego jest przede wszystkim powiatowy oraz wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego. I to te podmioty, z uwagi na posiadaną wiedzę i wykształcenie, kontrolują przestrzeganie i stosowanie przepisów prawa budowlanego, a zatem m.in. czy prowadzone roboty nie zagrażają życiu lub zdrowiu.

Na końcu ustawa wskazuje, że jeśli podjęte przez inwestora roboty budowlane w ramach przeciwdziałania COVID-19 wymagałyby uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, to zamiast tej decyzji inwestor ma zapewnić kierownictwo oraz nadzór nad tymi robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach (szczegółowy zakres uprawnień wskazuje art. 15a prawa budowlanego).