

Departament Prawno-Organizacyjny GUNB informuje

Czy przez instalacje wewnątrz budynku, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 27 ustawy – Prawo budowlane (w brzmieniu obowiązującym od 28 czerwca 2015 r.) należy rozumieć całą instalację wewnętrzną?

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 27 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) w zw. z art. 30 ust. 1 w brzmieniu nadanym przez ustawę z 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 443), która wchodzi w życie 28 czerwca 2015 r., **budowa instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych wewnątrz budynku nie wymaga ani pozwolenia na budowę, ani dokonania zgłoszenia.** Tym samym inwestor będzie zwolniony z obowiązku wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę

lub dokonania zgłoszenia instalacji wewnątrz budynku (**wyjątkiem są instalacje gazowe**). Jednocześnie biorąc pod uwagę fakt, że celem nowych regulacji prawnych jest uproszczenie i skrócenie procedur budowlanych, należy uznać, że części instalacji, które wykraczają poza obręb budynku do miejsca połączenia z przyłączem, będą stanowić część instalacji, o których mowa w wymienionym przepisie. Tym samym z uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę będą zwolnione całe wewnętrzne instalacje elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłe i telekomunikacyjne.

Czy organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza zgodność projektu budowlanego z przepisami techniczno-budowlanymi?

Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może badać zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, o których mowa np. w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.). Przewidujący taką możliwość art. 35 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane został uchylony w 2003 r. W efekcie organ został pozbawiony możliwości ingerencji w zawartość merytoryczną projektu, a ocenie może podle-

gać jedynie zgodność przyjętych rozwiązań z prawem i to w zakresie ściśle określonym w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane. Dopuszczalne jest jedynie sprawdzenie m.in. zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymaganiami ochrony środowiska. Natomiast sprawdzeniu pod kątem zgodności z przepisami, w tym zwłaszcza techniczno-budowlanymi, podlega projekt zagospodarowania działki lub terenu.

Czy do wniosku o pozwolenie na budowę można dołączyć decyzję o warunkach zabudowy adresowaną do innej osoby?

Każda decyzja administracyjna ma charakter indywidualny, czyli skierowana jest do indywidualnie wskazanego adresata i odnosi się do jego uprawnień i obowiązków. Zatem posługiwanie się przez inwestora decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaną w stosunku do innego podmiotu jest równoznaczne z tym, że dla planowanej przez niego inwestycji nie ma takiej decyzji. W związku z tym, jeżeli inwestor dołączy do wniosku o pozwolenie na budowę decyzję o warunkach zabudowy i za-

gospodarowania terenu, której nie jest adresatem, organ nie może wydać mu decyzji o pozwoleniu na budowę. Potwierdza to również wyrok NSA z 7 kwietnia 2003 r. sygn. akt: II SA/Kr 2773/00, w którym wskazano, że pozwolenie na budowę wydane podmiotowi, który posłużył się decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, której adresatem jest inny podmiot, powinno być traktowane jako wydane na rzecz podmiotu nieposiadającego w ogóle decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.