



ELPLAST+ Sp. z o.o.
ul. Niepodległości 8
44-336 Jastrzębie-Zdrój
t. +48 32 471 80 40
f. +48 32 471 10 43
elplast@elplastplus.pl
www.elplastplus.pl

NIP: 633-19-71-812
Sąd Rejonowy w Gliwicach,
X Wydział Gospodarczy
KRS 0000112824
Kapitał zakładowy:
1 981 620,00 PLN

BUDOWA POMOSTÓW PŁYWAJĄCYCH PRODUKCJI „ELPLAST+” Sp. z o.o. W ŚWIETLE WYMAGAŃ PRAWA BUDOWLANEGO OBOWIĄZUJĄCEGO W POLSCE

Generalną zasadą prawa budowlanego jest konieczność uzyskania pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych. Pozwolenie to ma formę ostatecznej decyzji administracyjnej. **Od tej zasady istnieją jednak wyjątki, bowiem określona część robót budowlanych nie wymaga uzyskania takiego pozwolenia. Wśród wyjątków tych znajduje się m.in. budowa pomostów o określonych parametrach. Regulacja ta dotyczy m.in. pomostów modułowych, które nie są trwale związane z gruntem i mogą zostać zdemontowane w każdym czasie.** Aby wybudować pomost bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, musi on spełniać określone warunki, a mianowicie **jego długość całkowita nie może przekraczać 25 m, a wysokość liczona od korony pomostu do dna akwenu – 2,50 m.**

Mimo braku konieczności uzyskania pozwolenia, budowa takiego pomostu wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno—budowlanej, jakim jest starosta. Zgłoszenia należy dokonać przed rozpoczęciem robót budowlanych i należy w nim określić rodzaj, zakres, miejsce i sposób ich wykonania oraz termin rozpoczęcia. **Po doręczeniu zgłoszenia, można przystąpić do robót budowlanych, jeżeli starosta w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia nie wniesie sprzeciwu w formie decyzji.** W przypadku budowy pomostu, starosta mógłby wnieść taki sprzeciw, jeżeli:

1. zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – np. gdyby całkowita długość pomostu przekraczała 25m;
2. budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy, inne akty prawa miejscowego lub inne przepisy;
3. zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7, w miejscu, w którym taki obiekt istnieje;
4. roboty budowlane zostały rozpoczęte przed upływem terminu na wniesienie sprzeciwu przez starostę.

Ponadto starosta może nałożyć, w drodze decyzji o sprzeciwie, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub spowodować:

1. zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
2. pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;

3. pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
4. wprowadzenie, utrwalenie, zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Można więc wybudować pomost wodny bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, pod warunkiem, że dokona się zgłoszenia tej budowy właściwemu staroście oraz, że pomost ten będzie posiadał opisane wyżej cechy a także, o ile starosta nie wniesie w tym zakresie sprzeciwu. Konsekwencją niedokonania wymaganego zgłoszenia mogłoby być wstrzymanie robót budowlanych przez powiatowego inspektora nadzoru budowlanego. Poza tym budowa taka musi być rozpoczęta przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu jej rozpoczęcia.

Podstawa prawna: art. 29 ust. 1 pkt 8, art. 30 ust. 1b, ust. 2, ust. 5, ust. 5b, ust. 6 i 7 ustawy z dnia 7.07.1994 r.- Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2023 poz. 682 z dnia 12.04.2023 r. z późniejszymi zmianami). Obowiązujące akty prawne: <https://www.gunb.gov.pl/prawo>