

Do Biura Związku Powiatów Polskich – na kanwie sprawy poruszonej przez ZPP na posiedzeniu Zespołu ds. Infrastruktury, Rozwoju Lokalnego, Polityki Regionalnej oraz Środowiska KWRiST – przekazano interpretację Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego dot. art. 12 i art. 12b ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. ZPP sygnalizował bowiem problem daleko idącego nadużywania wskazanych przepisów przez inwestorów.

W ocenie Głównego Inspektora inwestor decydując się na podjęcie działań w trybie art. 12 albo art. 12b ustawy COVID-19 powinien mieć świadomość, mając na uwadze cel tej ustawy i ustaw następnych tworzonych w związku z sytuacją epidemiczną, a także czasowe obowiązywanie art. 12 i art. 12b ustawy, iż w trybie określonym tymi przepisami powinny być realizowane takie zamierzenia inwestycyjne, których realizacja zakończy się w krótkim czasie, by mogły zostać w ww. terminie wykorzystane do działań związanych ze zwalczaniem wirusa SARS-coV-2. GINB wskazuje także, że w art. 2 ust. 2 ustawy COVID-19 określone zostało, iż przez „przeciwdziałanie COVID-19” (co jest kluczowe dla stosowania art. 12 i art. 12b) należy rozumieć wszelkie czynności związane ze zwalczaniem zakażenia, zapobieganiem rozprzestrzenianiu się, profilaktyką oraz zwalczaniem skutków, w tym społeczno-gospodarczych choroby COVID-19.

GINB przypomina także o tym, że wyłączenie stosowania w konkretnych przypadkach ustawy – Prawo budowlane nie ogranicza uprawnień organów nadzoru budowlanego do przeprowadzenia kontroli legalności prowadzonych robót budowlanych. Ocena legalności robót budowlanych znajduje się bowiem w zakresie kompetencji tych organów niezależnie od tego, na jakiej podstawie te roboty są prowadzone, a organ nadzoru budowlanego w ramach przeprowadzanej kontroli powinien ustalić, czy do budowy obiektu budowlanego mają zastosowanie przepisy ustawy – Prawo budowlane, czy też nie (z uwagi na art. 12 ustawy COVID-19).

Główny Inspektor zaznaczył, że jeśli organ nadzoru ustali, iż ma zastosowanie Prawo budowlane, a budowa rozpoczęła się bez wymaganego pozwolenia na budowę (ewentualnie bez wymaganego zgłoszenia albo mimo wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia), to będzie on zobowiązany wszcząć postępowanie w sprawie samowoli budowlanej (wynikające z przepisów Prawa budowlanego).

GINB podkreślił, że budowa obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 12 ust. 1 ustawy COVID-19, rozpoczęta po dopełnieniu obowiązku, o którym mowa w art. 12 tej ustawy, powoduje, że nie trzeba uzyskiwać dla niej pozwolenia na budowę czy dokonywać zgłoszenia. Nie zmienia tego także utrata mocy przez art. 12 ww. ustawy. Natomiast w ocenie Inspektora niedopuszczalne jest rozpoczęcie, na podstawie poinformowania organu administracji architektoniczno-budowlanej zgodnie z art. 12 ust. 2 ww. ustawy, budowy obiektu budowlanego, którego art. 12 ust. 1 ww. ustawy nie dotyczy.

Ponadto w przypadku, gdy inwestor rozpoczął roboty budowlane w okresie obowiązywania art. 12, jednak nie zakończył ich przed utratą mocy ww. przepisu, z uwagi na brak przepisów przejściowych regulujących powyższą sytuację, przyjąć należy, że roboty budowlane rozpoczęte w okresie obowiązywania art. 12 są legalne, jednak by je kontynuować lub zakończyć należy spełnić wymagania, jakie aktualnie przepisy prawa przewidują dla danych robót budowlanych (np. ustanowić kierownika budowy, dokonać zawiadomienia o zakończeniu budowy czy uzyskać pozwolenie na użytkowanie – gdy przepisy tego wymagają) – wskazuje Główny Inspektor.