

Informacja dotycząca dokonywania odbiorów obiektów w czasie epidemii

„Informacja dotycząca realizacji zadań Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu, wynikających z art. 56 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) w okresie epidemii”

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu (PPIS), po zapoznaniu się ze stanowiskiem Głównego Inspektora Sanitarnego, zawartego w piśmie z dnia 27 kwietnia 2020r., znak sprawy HŚ.BW.533.1.2020.AS., przesłanym do PPIS w załączeniu pisma Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 05.05.2020r., dotyczącym realizowania zadań wynikających z art. 56 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.), przyjął następujące postępowanie związane z zajmowaniem stanowisk w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, o których mowa w art. 56 ww. ustawy:

Inwestor, do zawiadomienia o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania, zobowiązany jest załączyć następujące dokumenty:

- decyzję o pozwoleniu na budowę i decyzje zamienne,
- oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy,
- dokumentację techniczną inwestycji,
- protokół pomiaru skuteczności wentylacji,
- protokół kominiarski sprawozdawczo-odbiorczy z przeglądu przewodów kominowych i podłączeń wentylacyjnych, dymowych i spalinowych,
- protokół z pomiaru szczelności instalacji sanitarnych,
- aktualny wynik badania wody, której próbkę pobrano w nowo wybudowanym obiekcie.

Na podstawie dostarczanej dokumentacji podejmowana będzie decyzja o przeprowadzeniu kontroli bądź wydaniu zaświadczenia wskazującego, że organ Państwowej Inspekcji Sanitarnej nie wnosi sprzeciwu w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym w związku z przyjęciem szczególnych rozwiązań związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19.

Wyjaśnić należy, że art. 56 ust. 2 ww. ustawy wskazuje, że niezajęcie stanowiska przez organ Państwowej Inspekcji Sanitarnej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, traktuje się jak niezgłoszenie sprzeciwu lub uwag, niezbędnym jednakże jest czytanie go łącznie z art. 57 ust. 3 ww. ustawy, zgodnie z którym inwestor jest zobowiązany dołączyć do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie albo do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego, m. in. oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów wymienionych w art. 56 ww. ustawy.

W obecnym stanie prawnym zastosowanie art. 56 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, tzw. milczącej zgody, bez wydania stosownego zaświadczenia, jest działaniem bezskutecznym prawnie. Zgodnie bowiem z art. 15zżs ust. 8 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 (Dz. U. poz. 374 z późn. zm.) zmianami), bieg terminu na milczące załatwienie sprawy nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu na okres stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, ogłoszonego z powodu COVID-19.

Z uwagi na powyższe, w celu umożliwienia inwestorowi złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie albo zawiadomienia o zakończeniu budowy, istotnym byłoby, w miarę posiadanych możliwości, realizowanie zadań wynikających z art. 56 ustawy Prawo budowlane poprzez:

- a) zajęcie stanowiska w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub
- b) wydanie zaświadczenia wskazującego, że organ Państwowej Inspekcji Sanitarnej nie wnosi sprzeciwu w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym.

Jednakże w przypadku, gdyby z uwagi na priorytetowy charakter inwestycji dla inwestora oraz konieczność realizacji przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej zadań wynikających z epidemii, nie była możliwa szczegółowa analiza dotycząca zgodności obiektu budowlanego z projektem budowlanym, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu, w wydawanym zaświadczeniu o braku sprzeciwu zaznaczy, że nie wnosi sprzeciwu w związku z przyjęciem szczególnych rozwiązań związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19.

Przyjęcie powyższego rozwiązania z jednej strony umożliwi inwestorowi spełnienie wymagań wskazanych w art. 57 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, a z drugiej strony będzie sygnałem dla organów nadzoru budowlanego, konieczności dokonania bardziej wnikliwej analizy wniosku /zgłoszenia inwestora.