

Kabina lakiernicza na zewnątrz

wymaga pozwolenia na budowę!



Dostawcy kabln lakierniczych często wprowadzają swych klientów w błąd informując że „wolnostojące urządzenie technologiczne nie połączone na stałe z gruntem i zmontowane na zewnątrz” – nie wymaga pozwolenia na budowę. Jak w wielu innych przypadkach, z powodu niezajomości przepisów, rozpowszechniana jest kolejna, szkodliwa i nieprawdziwa informacja.

Inwestor planujący ustawienie kabiny lakierniczej na działce, na zewnątrz budynku, musi uzyskać **Pozwolenie na budowę** zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 161 poz. 1279 z 2009). W myśl zawartych tu przepisów kabina lakiernicza-suszarnicza jest **budowlą**, co ustawodawca określił w sposób nie budzący żadnych wątpliwości.

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o: pkt. 3. Budowli – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska; drogi; linie kolejowe; mosty; wiadukty; estakady; tunele; przepusty; sieci techniczne; wolno stojące maszyny antenowe; wolno stojące trwałe związane z gruntem urządzenia reklamowe; budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne; zbiorniki; wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne; oczyszczalnie ścieków; składowiska odpadów; stacje uzdatniania wody; konstrukcje oporowe; nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych; sieci uzbrojenia terenu; budowle sportowe; cmentarze; pomniki, a także części budowlane urządzeń tech-

Rozpowszechniana plotka o rzekomej możliwości ustawienia kabiny lakierniczej na podstawie stalowej bez żadnych zgłoszeń czy pozwoleń opiera się o źle rozumiany zapis o tzw. trwałym powiązaniu obiektu z gruntem. Przewijają się on w niektórych paragrafach ustawy. Żeby nie odnosić się tu wyłącznie do przykładowego murwanego na fundamentach betonowych i wykazywania podobieństw z kabiną, porównajmy ją z kontenerowym pawilonem handlowym o podobnej powierzchni 28 m². Gdyby dostawca tego obiektu przywożonego na ciężarówce i ustawianego dźwigiem na docelowym miejscu użytkowania posługiwał się taką plotkarską nadinterpretacją przepisów, jak ma to miejsce w przypadku kabln lakierniczych, mogłyby uznać, że:

Art. 29 pkt. 1a Prawa Budowlanego zwalnia inwestora z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę tego obiektu. Ma on przecież powierzchnię mniejszą niż 35 m² kw! Mogłoby także przyjąć, że zwolnienie takie dotyczy również wiat i altan przy tym budynku! Z takich małych budyneczków mogłoby zbudować całe osiedle bez występowania o pozwolenie na budowę!

nicznych (kocioł, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Przepisy te nie mogą być samowolnie rozszerzane na budynki usługowe, produkcyjne czy przykładowo wskazany pawilon handlowy. Takie obiekty i budowle wymagają pozwolenia na budowę, tj. pozwolenia lokalizacyjnego.

Ustawodawca w art. 28-31 ustawy Prawo Budowlane wyraźnie określił, jakie obiekty i w jakich przypadkach nie wymagają uzyskania pozwolenia, nakładając w zamian obowiązki zgłoszenia zamiaru ich budowy. Niestety, nie ma tu wolnostojących kabln lakierniczych związanych czy nie związanych z gruntem. Nie ma w tych wyłączeniach z pozwolenia także wiat technicznych nad takim kabinami, co oznacza, że zarówno samo urządzenie jak i chroniąca go wiatła, wymaga jednak odrębnego pozwolenia na budowę, które uzyskać należy przed rozpoczęciem montażu.

To obowiązek inwestora bez względu na opinię wyrażaną przez dostawcę urządze-

ni i innych doradców nie postępujących się konkretnym zapisem ustawowym, lub rozporządzeniem wyłączającym urządzenie z pod takiego obowiązku. Pamiętajmy, że stwierdzenie „wszyscy tak robią” nie jest jednoznaczne z treścią, że to dozwolone i legalne. Przytaczanie przykładów o statystycznie małej ilości lakierni, w których wystąpiły problemy z taką samowolą i przeprowadzone zostały kontrole urzędników Nadzoru Budowlanego, nie oznacza jeszcze, że nic nikomu nie grozi. Tak jak w wielu innych przypadkach egzekucji przepisów prawa i tu toczy się to niemiarko i powoli, gdy jednak raz się zacznie, doprowadza w efekcie do konieczności rozebrania samowoli budowlanej. W niektórych przypadkach, przyjmując wysoką grzywnę, można przeprowadzić procedurę legalizacji, ale to są jednak rzadko spotykane przypadki.

Jak widać, po szybkiej analizie zapisu tego paragrafu w pkt. 12 trudno doposażać jest do niego stałą i docelową lokalizację budowli, jaką jest kabina lakiernicza-suszarnicza!

Nie jest nikomu znana ilość takich urządzeń/budowli postawionych na zewnątrz i których montaż nie został poprzedzony uzyskaniem pozwolenia na budowę. Można jedynie przypuszczać, że jest ich naprawdę dużo, bo nieszczęsna plotka krąży wśród dostawców urządzeń już od wielu lat, przyspieszając niewątpliwie zawarcie wieu-

gospodarowania przestrzennego terenu”. W myśl tych zapisów wiele małych legalnie działających warsztatów samochodowych znalazło się w strefie zabudowy mieszkaniowej lub na terenach rolnych.

Gdy legalnie one funkcjonowały przed wprowadzeniem planu, nadal mogły legalnie funkcjonować, jednak ich rozbudowa nie jest już możliwa! W takich przypadkach pozostaje tylko ostrożnie i przemyślane działanie, aby zalegalizować taką instalację na zewnątrz warsztatu.

Na wstępie należy wykazać brak uciążliwości kabiny lakierniczej (rozbudowy zakładu) dla przyległych terenów. Dysponując dokumentacją od specjalisty ds. ochrony środowiska wskazującą, że emisja LZO jest niewielka, hałas umiarkowany, a okolicy nie grozi żadne niebezpieczeństwo skażenia wody czy gruntu, można spróbować przeprowadzić indywidualny tryb uzyskania pozwolenia. Należy to uzgodnić ze Starostwem Powiatowym dla danego terenu. Zanim jednak pofatygujemy się do urzędu, lepiej jest sprawdzić czy z całą pewnością posiadamy wszystkie wymagane pozwolenia środowiskowe i budowlane dla naszego warsztatu i czy są one nadal obowiązujące. Tylko wtedy, gdy wszystko jest legalne i posiadamy wymagane pozwolenia, wnosimy opłaty, pozytywnie przechodzimy kontrole, istnieje szansa na uzyskanie pozwolenia lokalizacyjnego dla kabiny lakierniczej na zewnątrz, pomimo że miejscowy plan zagospodarowania terenu stoi nam na drodze do rozbudowy zakładu.

W nowo budowanych obiektach rzadko zdarza się sytuacja, w której kabina lakiernicza instalowana jest na zewnątrz. Gdyby jednak zapadła taka decyzja, to i tak cały budowlę z wiatłą objęta jest pozwoleniem na budowę dla całego terenu i wszystkich wzniesionych na nim obiektów. Tam, gdzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nie stwarza ograniczeń, należy przeprowadzić procedurę przygotowania odpowiednich projektów, formując projekt budowlany wiatły i kabiny, który trzeba złożyć z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę do Starostwa Powiatowego.

Gdy następnym razem usłyszymy rozgłaszany mit o barku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę dla kabiny na zewnątrz jak jakiś inny, np. o bezwzględny obowiązek lakierowania samochodów bazami wodorociekliwymi i zakazie użytkowania materiałów konwencjonalnych, poprosimy rozmówcę o wskazanie obowiązujących przepisów ustawy.

Robert Grzywaczewski
PROJEKTER GROUP

W kwestiach technicznych i formalno-prawnych dotyczących lakierni i ich funkcjonowania, pytania prosimy kierować na e-mail projekter@projekter.pl. W sprawach pilnych, prosimy o kontakt telefoniczny do p. R. Grzywaczewskiego pod nr tel. 601 221 760.



W tym przypadku nie ma już wątpliwości co do konieczności uzyskania pozwolenia na budowę pomieszczenia o średniej wielkości 28 m².

Czy jednak na pewno taki kontenerowy sklep można postawić tam, gdzie się chce? Przecież tak jest właśnie w przypadku kabiny lakierniczej, której lokalizację wskazuje właściciel obiektu, z nim jej nie konsultując. Tu przyjmuje on, że żadne pozwolenie nie jest wymagane, choć sam tego nie sprawdził! Oczywiście nie można tak postępować. W przypadku małego pawilonu i kabiny lakierniczej przepisy wymagają od inwestora uzyskania najpierw pozwolenia na budowę. Jest to jednak bardzo uproszczona procedura i dla odróżnienia jej od obszernego pozwolenia na budowę dużego obiektu nazwiemy ją dla potrzeb tej publikacji „pozwoleniem lokalizacyjnym”.

W myśl przepisów ustawy, zwolnienia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę dotyczą w większości budynków gospo-



Podsumowując, geneza powstania całego mitu i powtarzanej z ust do ust plotki o braku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę nie jest znana. Można jednak przypuszczać, że oparta została częściowo o zapis zawarty w art. 29 Prawa Budowlanego, pkt. 12. Jego pełne brzmienie to:

ART. 29 Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa: tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu. Zwolnienie to dotyczy obiektów, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

W przypadku tej instalacji nie da się też udawać, że jest to: suszarnia kontenerowa dla produktów rolnych lub leśnych, budynek inwentarski albo gospodarczy. Nie da się tu „nagiąć” przepisów i udawać, że kabina służy nam do czegoś innego niż lakierowanie.

Podsumowując, pytania prosimy kierować na e-mail projekter@projekter.pl. W sprawach pilnych, prosimy o kontakt telefoniczny do p. R. Grzywaczewskiego pod nr tel. 601 221 760.

