

# Oczka wodne zgodnie z przepisami

## Trzeba zgłaszać

W ogrodach ozdobnych coraz częściej pojawiają się oczka wodne. Jeżeli chcemy w ogrodzie zrobić zbiornik wodny, należy postarać się, by wszystko było zgodne z prawem. Wszystkie przydomowe baseny i oczka wodne, które mają powierzchnię 30 m<sup>2</sup> lub mniejszą, można budować bez pozwolenia na budowę. Jednak taka budowa powinna być zgłoszona pisemnie w starostwie powiatowym. W zgłoszeniu należy dokładnie napisać, co będzie wybudowane i jakie prace zostaną wykonane, a także określić zakres i sposób wykonywania tych prac oraz termin ich rozpoczęcia. Zgłoszenie ważne jest przez 2 lata, licząc od daty wskazanej w zgłoszeniu. Po 2 latach zgłoszenie traci ważność. Do zgłoszenia powinny być też dołączone szkice lub rysunki. Konieczne jest też pisemne oświadczenie, że osoba zgłaszająca zamiar budowy basenu czy oczka ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane np. prawo własności. Jeżeli dzierżawi się dom z ogrodem, wtedy na jakąkolwiek budowę powinna być zgoda właściciela nieruchomości. Prace nad zbiornikiem wodnym można zacząć dopiero po upływie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia do urzędu, pod warunkiem, że właściwy organ nie wniesie w tym czasie sprzeciwu. Organem administracji, który o tym decyduje jest starostwo. Starosta może sprzeciwić się budowie tylko w pewnych przypadkach, np. jeśli zgłosimy prace, na które powinniśmy mieć pozwolenie na budowę (np. oczko wodne o pow. 31 m<sup>2</sup>). Może to też zrobić wtedy, gdy budowa narusza przepisy prawa lub planu zagospodarowania przestrzennego, albo kiedy w zgłoszeniu występują braki dokumentacji. W takiej sytuacji dostajemy wezwanie do uzupełnienia zgłoszenia.

Niestety każdy, nawet najmniejszy przydomowy basenik albo niewielkie oczko wodne traktowane są według prawa jako obiekty budowlane, które trzeba zgłosić w starostwie. Nie dotyczy to basenów przenośnych, stawianych na pewien czas w ogrodzie. Takie baseny nie są obiektami budowlanymi i można je stawiać dowolnie, według własnego uznania, mimo że czasem są one duże.

## Konieczne jest pozwolenie

Jeżeli chcemy zbudować większe oczko czy staw, konieczne będzie pozwolenie na budowę. Należy też wiedzieć, że zgłoszenie dotyczy wyłącznie „przydomowych” basenów czy oczek do 30 m<sup>2</sup>. Jeśli budujemy basen nawet mniejszy niż 30 m<sup>2</sup>, ale nie jest to basen przydomowy, wtedy i tak konieczne będzie pozwolenie na budowę (nawet jeśli ma 25 m<sup>2</sup>). Basen we własnym ogrodzie przylegającym do domu zawsze jest traktowany jako przydomowy. Organem, który decyduje w

sprawach pozwolenia na budowę, jest też starostwo, które zanim wyda decyzję w tej sprawie, musi sprawdzić, czy projekt jest zgodny z prawem i z planem zagospodarowania przestrzennego. Projekt takiego basenu, czy oczka wodnego większego niż 30 m<sup>2</sup>, musi być sporządzony przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami. Jeśli warunki nie będą spełnione, decyzja będzie odmowna.

Przepisy zebrała  
Elżbieta Maśko  
DODR we Wrocławiu

- [Udostępnij](#)
- [Drukuj](#)
- [PDF](#)

Data publikacji  
29.07.2022