



Grill na balkonie a przepisy prawa

W ostatnim czasie w przestrzeni medialnej szeroko komentowano informacje o planowanych zmianach przepisów dotyczących użytkowania balkonów w budynkach wielorodzinnych. Wśród zaplanowanych regulacji pojawił się m.in. pomysł wprowadzenia całkowitego zakazu grillowania na balkonach i tarasach. Doniesienia te wzbudziły zainteresowanie wśród mieszkańców bloków, jak i zarządców nieruchomości.

Należy jednak podkreślić, że aktualnie w polskim porządku prawnym nie istnieje przepis, który wprost zakazywałby grillowania na balkonie lub tarasie. Zatem takie grillowanie nie stanowi czynności zabronionej. Nie oznacza to jednak, że można ją wykonywać w każdy możliwy sposób.

Rozpalenie grilla na balkonie może zostać uznane za działanie stwarzające zagrożenie pożarowe lub naruszające spokój sąsiadów. Zakaz lub ograniczenia w korzystaniu z grilla na balkonach, loggiach czy tarasach może także zostać wprowadzony na podstawie wewnętrznych uregulowań wspólnoty mieszkaniowej bądź spółdzielni.

Ochrona przeciwpożarowa

W myśl § 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów w obiektach oraz na terenach przyległych do nich zabronione jest wykonywanie czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnienie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji.

W praktyce oznacza to, że jeśli używanie grilla na balkonie powoduje rzeczywiste ryzyko pożaru, na przykład z powodu obecności substancji łatwopalnych (np. zasłony, meble z tworzywa sztucznego, rośliny w suchym podłożu lub drewniane elementy konstrukcyjne), właściciel mieszkania może być pociągnięty do odpowiedzialności. Natomiast z art. 82 Kodeksu wykroczeń wskazuje, że kto dokonuje czynności, które mogą spowodować pożar lub jego rozprzestrzenianie się podlega karze aresztu, grzywny albo karze nagany. W konsekwencji, nawet pozornie niegroźne grillowanie na balkonie może zostać uznane za wykroczenie, jeżeli stwarza zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia innych osób.

Należy także wskazać na § 40 ust. 1 ww. Rozporządzenia, który stanowi, że w lasach i na terenach śródlęsnych, na obszarze łąk, torfowisk i wrzosowisk, jak również w odległości do 100 m od granicy lasów nie jest dopuszczalne wykonywanie czynności mogących wywołać niebezpieczeństwo pożaru.

Celem tych regulacji jest nie tylko ochrona mienia i środowiska naturalnego przed skutkami pożarów, lecz przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi.

Immisje

W świetle art. 144 Kodeksu cywilnego właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które mogłyby zakłócać korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – są to tzw. immisje. Oznacza to, że pewne niedogodności są dopuszczalne, jeśli są powszechne i mieszczą się w granicach normalnego użytkowania nieruchomości.

Właściciel nieruchomości powinien powstrzymać się od oddziaływania na nieruchomości sąsiednie tak, by nie zakłócać korzystania z nich. Za negatywne immisje mogą być uznawane m.in. hałas, dym, intensywne zapachy lub inne uciążliwości wynikające z grillowania na balkonie. W takiej sytuacji sąsiedzi mogą dochodzić swoich praw przed sądem cywilnym, żądając zaniechania określonych działań, przywrócenia stanu zgodnego z prawem, a w przypadku powstania szkody - odszkodowania.

Ocena, czy doszło do przekroczenia przeciętnej miary immisji, dokonywana jest indywidualnie, przy uwzględnieniu charakteru budynku, częstotliwości zakłóceń oraz stopnia ich uciążliwości. Należy przy tym rozważyć czy grillowanie na balkonie ma charakter incydentalny i odbywa się z zachowaniem zasad ostrożności, czy jest działaniem powtarzającym się, powodującym intensywne zadymienie oraz hałas.

W tym miejscu należy wskazać, że przepis art. 144 k.c. nie wymaga występowania immisji o charakterze ciągłym (permanentnym), w celu uzyskania ochrony prawnej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 23 lipca 2024 r. w sprawie o sygn. I ACa 239/23).

Czy grillowanie na balkonie może być uznane za wykroczenie?

Jeżeli grillowanie prowadzi do zadymienia klatki schodowej, nieprzyjemnego zapachu, zakłócenia porządku publicznego czy innych niedogodności dla mieszkańców, wówczas może to zostać zakwalifikowane jako wykroczenie z art. 51 § 1 Kodeksu wykroczeń.

Zgodnie z art. 51 § 1 Kodeksu wykroczeń kto krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem zakłóca spokój, porządek publiczny, spoczynek nocny albo wywołuje zgorszenie w miejscu publicznym, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

W tym miejscu warto wskazać, że grzywnę wymierza się w wysokości od 20 do 5000 złotych, chyba że ustawa stanowi inaczej.

Wewnętrzne regulaminy wspólnot i spółdzielni

Zakaz rozpalania grilla na balkonie w bloku może zawierać regulamin wewnętrzny wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni.

W myśl art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali właściciel jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, korzystać z nieruchomości wspólnej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Na tej podstawie wspólnota mieszkaniowa lub spółdzielnia może uchwalić regulamin, w którym zakazuje rozpalania grilla na balkonach, tarasach lub loggiach. Naruszenie zakazu może skutkować wezwaniem do zaprzestania naruszeń, a w przypadku uporczywego łamania regulaminu – również podjęciem dalszych kroków przewidzianych w statucie lub regulaminie wspólnoty.

Grill elektryczny

Grill elektryczny nie wiąże się z bezpośrednim ryzykiem zaprószenia ognia, w związku z tym nie stanowi on zagrożenia pożarowego w rozumieniu ww. przepisów ochrony przeciwpożarowej. Należy jednak pamiętać, że użytkowanie urządzenia może powodować omówione powyżej immisje tj. intensywny zapach lub hałas. Ponadto wspólnota mieszkaniowa lub spółdzielnia może wprowadzić zakaz grillowania na balkonach, obejmujący także grille elektryczne. Wówczas zakaz ten jest wiążący dla wszystkich mieszkańców, niezależnie od rodzaju używanego urządzenia.

Podsumowanie

Grillowanie na balkonie nie jest bezpośrednio zabronione, ale często bywa tak, że jest niemożliwe do realizacji zgodnie z przepisami prawa. Mieszkaniec budynku powinien mieć świadomość, że korzystanie z własnego lokalu nie może naruszać prawa sąsiadów do spokojnego i bezpiecznego użytkowania ich mieszkań. Zawsze należy zachować należytą ostrożność i zdrowy rozsądek.

! Warto Wiedzieć Więcej !

Masz dodatkowe pytania? Borykasz się z innymi problemami natury prawnej, a nie jesteś w stanie ponieść kosztów odpłatnej pomocy?

Możesz skorzystać z darmowej porady w punktach nieodpłatnych pomocy prawnej i świadczenia poradnictwa obywatelskiego w budynku Urzędu Miasta Zielona Góra przy ul. Dąbrowskiego 41. Punkty są czynne od poniedziałku do piątku w godzinach 7:30-18:30. Obowiązują wcześniejsze zapisy na poradę pod nr tel.: 68 456 48 34 w godzinach pracy urzędu lub osobiście w Biurze Obsługi Interesanta przy ul. Podgórznej 22.

Artykuł został sfinansowany ze środków przekazanych przez Miasto Zielona Góra w ramach realizowanego przez Stowarzyszenie CIVIS SUM zadania publicznego pt.: „Prowadzenie punktu nieodpłatnej pomocy prawnej i dwóch punktów nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego oraz realizacja zadań z zakresu edukacji prawnej na terenie miasta Zielona Góra w 2025 r.”.