

סוגיית בריכה "פרטית" מול בריכה "ציבורית"

1. כל בריכה, ולא משנה ייעודה ושימושיה העתידיים, חייבת בהיתר בנייה, אלא שהיתר הבנייה לבריכה המיועדת להיות "פרטית" הוא מטבע עם הרבה פחות דרישות של הגורמים השונים בוועדה, מעצם זאת שלא תחייב בעתיד עמידה בדרישות של רישיון עסק וכן לא מהווה סכנה לציבור רחב כמו שאלת ביטחוננו ובטיחותו.
2. בריכה "ציבורית" היא בריכה טעונת רישוי עסקים, עפ"י צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשנ"ה – 1995. מה שיקבע האם הבריכה היא טעונת רישוי או לא הם הייעוד¹ והשימושים המתוכננים לה, כפי שאמורים לבוא לידי ביטוי בהגשה לוועדה לתכנון ובנייה. עפ"י סעיף 32 לחוק רישוי עסקים רואים כעסק גם מקום שאיננו פועל למטרה עסקית אבל מיועד לקהל הרחב, ועפ"י סעיף 33 לחוק זה רואים כעסק מקום שמעצם הפעלתו הוא מסייע בהשגת המטרה של העסק העיקרי.
3. בהקשר לסעיפים הנ"ל בחוק רישוי עסקים הפסיקה הקיימת נכון להיום איננה מחייבת רישיון עסק לבריכות הממוקמות בקיבוצים ובבניינים משותפים המשרתים רק האוכלוסייה המקומית ואיננה פועלת במישור עסקי כלשהו (עפ"י סעיף 32 לחוק), אבל מחייבת אותם לעמוד בדרישות גורמי הרישוי השונים במיוחד בתחום כיבוי אש ותנאי תברואה נאותים של משרד הבריאות. לעומת זאת רשויות הרישוי מחייבות רישוי עסק לבריכות שחייה המסייעות בעצם הפעלתן בהשגת המטרה של העסק העיקרי (עפ"י סעיף 33 לחוק).
4. בהקשר זה ראוי לציין את הגדרתה של "בריכה פרטית" עפ"י תקנות התכנון והבניה החדשות לבריכות שחייה (חלק כ"א). שם מצוין כי "בריכה פרטית" היא בריכה שחייה מיוחדת ביחידת דיור אחת בלבד, המיועדת לשימוש פרטי של אותה יחידת דיור. האם קיבוץ הוא יח' דיור אחת והאם אכן משרדי הממשלה הנוגעים בדבר אכן מסוגלים מבחינת כוח אדם לפקח על כל הבריכות "הפרטיות למחצה" – על זאת טרם ניתנה תשובה.

¹ ראוי לציין כי שינוי ייעוד של בריכה מחייב במרבית המקרים הליך של היתר בנייה חדש.