

Organ odwoławczy przyznał, że wprawdzie w wyniku przeprowadzonych oględzin ustalono wymiary powstałego obiektu, ale nie wyczerpuje to jednak ustalenia czy wykonane prace można zakwalifikować jako budowę, (względnie odbudowę, nadbudowę czy rozbudowę) czy też jako inne roboty budowlane (przebudowa).

Na podstawie przeprowadzonych przez organ powiatowy oględzin i zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów, organ odwoławczy nie był w stanie wypowiedzieć się w sposób jednoznaczny na temat charakteru wykonanych robót budowlanych. Konieczne jest bowiem dokładne porównanie obecnie istniejącego obiektu budowlanego z jego pierwotną dokumentacją budowlaną, w celu określenia czy była to przebudowa, odbudowa czy rozbudowa. Pamiętać przy tym trzeba, że sama strona skarżąca przyznaje, iż przedmiotowy obiekt nie został rozebrany w całości, wskutek czego nie powstał od podstaw zupełnie nowy obiekt.

Podkreślenia wymaga też fakt, iż inwestor dokonał we właściwym organie zgłoszenia wykonania robót termomodernizacyjnych. Jak podkreślił Sąd w poprzednim wyroku pojęcia "roboty termomodernizacyjne" nie zna ustawa Prawo budowlane, dlatego niezbędne w sprawie jest ustalenie dokładnego zakresu wykonanych robót oraz jednoznaczne wykazanie charakteru tych wykonanych robót budowlanych. Rozpatrując sprawę organy nadzoru budowlanego zawsze w pierwszej kolejności powinny zbadać ją pod kątem możliwości ewentualnej legalizacji wykonanych robót budowlanych. Orzeczenie rozbiórki powinno być traktowane jako ostateczność, gdy brak jest możliwości zalegalizowania wykonanych robót budowlanych.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 29 czerwca 2017 r. (II SA/Gl 185/17)*

*Źródło: [CBOSA](#)*