

Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 14, styczeń 2018 10:05

Monika Małowiecka

Odsłony: 1662

Możliwość uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, o którym mowa w art. 9 Prawa budowlanego istnieje wyłącznie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, instytucja ta nie ma zastosowania w postępowaniu naprawczym (art. 50-51 ustawy), ani w postępowaniu legalizacyjnym (art. 48-49, art. 49b), stwierdził NSA w wyroku z dnia 27 października 2017 r., sygn. akt: II OSK 347/16.

Organy nadzoru budowlanego wydające decyzje w postępowaniu naprawczym i w postępowaniu legalizacyjnym nie mają kompetencji, o których mowa w ust. 3 art. 9 ustawy, kompetencje takie nie wynikają również z art. 83 ust. 1 ustawy.

W postępowaniu naprawczym (art. 50-51 ustawy), ustawodawca nie przewidział bowiem możliwości wystąpienia z wnioskiem o wyrażenie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o którym mowa w art. 9 ustawy. Procedury określonej w art. 9 Prawa budowlanego nie można też zastąpić w drodze odpowiedniej interpretacji przepisów § 2 ust. 2 i 4 rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych (...), tak aby wyłączyć obowiązywanie § 12 ust. 5 pkt 1 tego rozporządzenia, gdyż takie rozumienie powyższych przepisów wypacza całkowicie nakaz poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy). Projekt budowlany zamienny, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, aby mógł spowodować konsekwencje przewidziane w ust. 4 art. 51 ustawy powinien doprowadzić wykonane roboty budowlane realnie (w rzeczywistości) do stanu zgodnego z prawem, a nie tylko "na papierze", jak w tym przypadku, kiedy sporne schody w zatwierdzonym projekcie budowlanym zamiennym pozostały w tym samym miejscu, jak przed wszczęciem postępowania naprawczego, zmieniła się jedynie dokumentacja uzasadniająca zgodność z prawem wykonanych robót budowlanych.