

Uchylenie pozwolenia na budowę

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 10, marzec 2019 16:06

Monika Małowiecka

Odsłony: 3830

Stosownie do treści art. 28 ust. 1 Prawa budowlanego, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (z zastrzeżeniem art. 29-31). Nie ulega wątpliwości, że to decyzja o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego musi poprzedzać rozpoczęcie procesu budowlanego. Przepis art. 28 ust. 1 ustawy wyraża zasadę, zgodnie z którą rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych jest dopuszczalne po uprzednim uzyskaniu przez inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę. To bowiem ta decyzja udziela inwestorowi uprawnienia do rozpoczęcia procesu budowlanego oraz zatwierdza projekt budowlany, który z kolei określa parametry projektowanej inwestycji.

Jeżeli inwestor rozpoczął inwestycję na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, która została następnie wyeliminowana z obrotu prawnego, to ma zastosowanie odpowiednio przepis art. 37 ust. 2 pkt 2 ustawy stanowiący, iż w przypadku stwierdzenia nieważności albo uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę - rozpoczęcie albo wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 28 ust. 1. Oznacza to, że inwestor, który z powyższych przyczyn utracił pozwolenie na budowę, aby móc legalnie ją rozpocząć lub kontynuować, musi wystąpić do organu architektoniczno-budowlanego o nową decyzję o pozwolenie na budowę. W orzecznictwie sądowoadministracyjnym utrwalony jest pogląd, zgodnie z którym inwestor, który prowadził roboty budowlane lub wybudował obiekt budowlany na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, która to decyzja została następnie uchylona (wyeliminowana z obrotu prawnego), nie może być traktowany, jako osoba dopuszczająca się samowoli budowlanej, a także jako osoba, która prowadzi roboty budowlane bez pozwolenia na budowę.

Wyrok WSA w Łodzi z dnia 22 stycznia 2019 r., sygn. akt: II SA/Łd 951/18