

## Samowola budowlana - tryby likwidacji

Kategoria: Architektura i Budownictwo

Opublikowano: piątek, 19, lipiec 2019 11:26

Monika Małowiecka

Odśloni: 905

---

Ustawodawca w Prawie budowlanym wyraźnie rozróżnia tryby likwidacji samowoli budowlanej w art. 48, art. 49b, art. 50-51. Przepis art. 48 ust. 1 Prawa budowlanego dotyczy obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie lub wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę. Z kolei regulacja zawarta w art. 49b odnosi się do budowy obiektu budowlanego lub jego części wymagających zgłoszenia. Tryb likwidacji samowoli wdrażany w oparciu o ww. przepisy, w doktrynie i orzecznictwie powszechnie określa się mianem postępowania legalizacyjnego. Postępowanie to wymaga przeprowadzenia takich czynności, które przewidziane są w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (lub zgłoszenia). Z tego też względu, legalizacja prowadzona na podstawie art. 48 i 49b niejednokrotnie będzie miała inny przebieg aniżeli legalizacja pozostałych rodzajów samowoli budowlanych.

Przepisy art. 50 i 51 Prawa budowlanego dotyczą natomiast innych przypadków w których wykonywane są roboty budowlane, niż określone w art. 48 i 49b przywołanej ustawy (tzw. procedura naprawcza). Ustawodawca wskazuje tu na samowolnie realizowane roboty budowlane (bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia) oraz te wszystkie roboty, które wykonywane są w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie dla środowiska, albo prowadzone są w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę i przepisach prawa, bądź wykonywane są na podstawie nieprawidłowo dokonanego zgłoszenia. W orzecznictwie trafnie przyjmuje się zatem, że w hipotezie art. 50 mieszczą się obiekty budowlane nie wymagające ani pozwolenia na budowę ani zgłoszenia oraz, że art. 50 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego odnosi się do takich robót budowlanych, które wymagają pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, ale które nie są budową w rozumieniu art. 48 Prawa budowlanego, tj. np. rozbudową, z czym mamy do czynienia w niniejszej sprawie.

*Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 22 maja 2019 roku, sygn. akt: IV SA/Po 59/19*