

Legalizacja czy rozbiórka?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 08, grudzień 2017 20:16

Monika Małowiecka

Odsłony: 1512

Jeśli postępowanie legalizacyjne nie doprowadzi do stanu zgodnego z prawem, organ nadzoru budowlanego zobligowany będzie do wydania decyzji nakazującej rozbiórkę obiektu – tak wynika z wyroku WSA w Gliwicach z dnia 7 czerwca 2017 r., sygn. akt: II SA/GI 1079/16.

Sąd wskazał, że nie zawsze nakaz rozbiórki obiektu zrealizowanego bez pozwolenia na budowę będzie wydawany ze względu na przewidziany przez ustawodawcę tryb legalizacji samowoli budowlanej, określony w art. 48 ust. 2 i 3 Prawa budowlanego. Jeżeli budowa jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem, organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych (art. 48 ust. 2). W postanowieniu, ustala się wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy oraz nakłada obowiązek przedstawienia, w wyznaczonym terminie m.in. zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast w przypadku niespełnienia w wyznaczonym terminie obowiązków, o których mowa w ust. 3, stosuje się przepis ust. 1 (art. 48 ust. 4).