

*W sytuacji, gdy na skutek kontroli instancyjnej czy sądowej, decyzja o pozwoleniu na budowę, na podstawie której inwestor już prowadzi roboty budowlane, zostaje uchylona powstaje stan, w którym roboty te należy przerwać. Nie ulega jednak wątpliwości, że utarta przez inwestora prawa do dalszego prowadzenia robót budowlanych nie może powodować negatywnych skutków dla wykonanych już elementów budowy czy też dla bezpieczeństwa ludzi ze strony tych niedokończonych elementów inwestycji. W związku z tym za dopuszczalne należy uznać wykonanie takich robót, które w niezbędnym zakresie zabezpieczą dotychczas zrealizowaną budowę przed warunkami atmosferycznymi czy też samoistnym zniszczeniem z uwagi na jej niepełną konstrukcję wpływającą na stabilność, a także takich, które służyć będą zapewnieniu bezpieczeństwa ludzi ze strony niedokończonych fragmentów zabudowy - uznał WSA w Gdańsku w wyroku z dnia 18 września 2019 r., sygn. akt: II SA/Gd 161/19.*

Sąd uznał, że utwardzenie przed wjazdem do hali garażowej podziemnej, zamontowanie okładziny elewacyjnej we fragmencie elewacji frontowej oraz zachodniej, uzupełnienie orynnowania budynku, opaskę z płyt na istniejącej uprzednio podbudowie nad halą garażową to roboty zabezpieczające, albowiem niewątpliwie ich niewykonanie mogłoby skutkować uszkodzeniem budynku, w szczególności jego zalewaniem czy zawilgoceniem bądź też odrywaniem się pozostałych elementów budowy w wyniku działania wiatru i innych czynników atmosferycznych, co groziłoby także bezpieczeństwu ludzi. Tego typu roboty nie są związane z obowiązkiem uzyskania stosownej decyzji bądź też dokonania zgłoszenia, zatem ich wykonanie, po uchyleniu decyzji o pozwoleniu na budowę budynku, który podlega zabezpieczeniu, nie spełnia przesłanek wskazanych w art. 50 Prawa budowlanego.

Sąd wskazał, że w zakresie robót wykończeniowych i związanych z instalacjami wewnętrznymi wskazać trzeba, że do prac instalacyjnych nie znajduje zastosowania art. 30 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 29 ust. 1 pkt 27 Prawa budowlanego, który przewiduje zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i zgłoszenia budowę instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku. Jest bezsporne, że przedmiotowy budynek nie został oddany do użytku, a zatem roboty w tym zakresie wykonano samowolnie. Niemniej jednak nie oznacza to jednak automatycznego zastosowania sankcji w postaci rozbiórki, albowiem w odniesieniu do tych robót należało w pierwszej kolejności dokonać oceny w trybie art. 50 i art. 51 Prawa budowlanego.