

Tymczasowy obiekt budowlany wykonany na zgłoszenie i nie rozebrany w terminie 120 dni jest samowolą budowlaną, którą po spełnieniu określonych warunków da się zalegalizować. Przeciwna interpretacja prawa jest niesprawiedliwa dla inwestora.

Tak wynika ze stanowiska Konwentu Powiatów Województwa Mazowieckiego z 5 listopada br.

Zgodnie z art. 28 prawa budowlane, wykonywanie robót budowlanych wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Wyjątkiem stanowią roboty budowlane określone w art. 29 ust 1 prawa budowlanego, który zawiera zamknięty katalog robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę. W art. 29 ustawodawca wymienił budowę tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie do 120 dni od daty rozpoczęcia robót określonej w zgłoszeniu. - *Tak więc tymczasowy obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem i nierozebrany lub nieprzeniesiony w inne miejsce w terminie do 120 dni od daty rozpoczęcia robót określonej w zgłoszeniu, jest obiektem wymagającym pozwolenia na budowę, a więc w przypadku braku takiego pozwolenia staje się samowolą budowlaną* – wyjaśniają starostowie w stanowisku.

Tak też orzekają sądy administracyjne. Przykładem jest choćby postanowienie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z Gorzowa Wielkopolskiego z 20 kwietnia 2011r., sygn. akt II SA/Go 117/11. Wynika z niego, że ustawienie w określonym miejscu tymczasowego obiektu budowlanego, niepołączonego trwale gruntem na okres dłuższy niż 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Podobne stanowisko prezentował także Wojewódzki Sąd Administracyjny w postanowieniu z 24 września 2014r., sygn. akt II SA/Rz 560/14, który wyjaśnił, że pozostawanie w tym samym miejscu tymczasowego obiektu budowlanego przez czas dłuższy niż 120 dni, rodzi m.in. konsekwencje określone w art. 48 prawa budowlanego, a więc nakaz rozbiórki, jeżeli inwestor nie wykaże ostatecznego pozwolenia na budowę.

Tymczasem Główny Urząd Nadzoru Budowlanego stoi na stanowisku, że kontrola i egzekwowanie wykonania rozbiórki lub przeniesienia takiego obiektu, jest zadaniem organów architektoniczno-budowlanych, powołując się na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego (sygn. akt II OW 76/07 z 26 lutego 2008 r.). - *Cytowane przez organ kontrolny postanowienie nie dotyczy rozstrzygnięcia, czy starosta jest uprawniony do kontroli realizacji obowiązku rozbiórki obiektów tymczasowych, czy jest to kompetencja powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego* – zauważa Krzysztof Fedorczyk, przewodniczący Konwentu Powiatów Województwa Mazowieckiego, starosta węgrowski.

Zdaniem Konwentu właściwą interpretacją prawa budowlanego jest, że tymczasowy obiekt budowlany wykonany na zgłoszenie i nie rozebrany w terminie 120 dni jest samowolą budowlaną, a to z kolei rodzi konsekwencje określone w art. 48 prawa budowlanego. Natomiast, jak wyjaśniają starostowie przyjmując interpretację Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego dochodzi do nieuzasadnionego wyjątku pozbawienia inwestora możliwości legalizacji budowli, a przecież prawo budowlane taką procedurę również przewiduje. - *Skutkiem takiej interpretacji jest akceptowanie nierównego traktowania inwestora, obywatela, obniżenie zaufania obywateli do organów administracji publicznej czuwających nad przestrzeganiem prawa, oraz przeświadczenie że prawo jest nie dla obywatela, ale przeciwko niemu. Taka interpretacja przepisów przez organy kontroli jest również próbą przerzucenia zadań kontrolnych w terenie, bez właściwego umocowania ustawowego* – komentuje przewodniczący Fedorczyk.