

Zgłoszenie a ryzyko ingerencji organów nadzoru budowlanego

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: czwartek, 24, marzec 2016 23:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśrody: 807

Prowadzenie robót budowlanych w oparciu o zgłoszenie wiąże się z pewnym ryzykiem, albowiem ich prowadzenie w oparciu o zgłoszenie, wobec którego nie wniesiono sprzeciwu, nie uwalnia inwestora od zarzutu przewidzianego w art. 50 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego. Tak wynika z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 17 listopada 2015 r. II SA/Bk 565/15.

Przedmiotem kontroli Sądu w powołanej sprawie była decyzja wydana przez organ nadzoru budowlanego, na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane zobowiązująca inwestorów do doprowadzenia obiektu budowlanego - drogi wewnętrznej i drogi koniecznej do stanu poprzedniego, poprzez demontaż betonowych krawężników oraz zasypanie, zagęszczenie i wyrównanie gruntu w obrębie wykopów pod krawężniki.

Bezspornym w sprawie pozostawał fakt wykonania przez inwestorów prac budowlanych polegających na nawożeniu terenu części ww. działek żwirem oraz ustawianiu dwóch rzędów krawężników betonowych. Wykonane prace, jak słusznie wskazują organy nadzoru budowlanego, stanowią przebudowę drogi, które na podstawie art. 29 ust. 2 pkt 12 ustawy podlegają zgłoszeniu właściwemu organowi administracji architektoniczno - budowlanej.

Jak wynika ze stanu faktycznego sprawy inwestorzy dokonali dwóch skutecznych zgłoszeń. Jednakże żadne z nich nie dotyczyło spornych betonowych krawężników.

W tym miejscu podać należy, że prowadzenie robót budowlanych w oparciu o zgłoszenie wiąże się z pewnym ryzykiem, albowiem ich prowadzenie w oparciu o zgłoszenie, wobec którego nie wniesiono sprzeciwu, nie uwalnia inwestora od zarzutu przewidzianego w art. 50 ust. 1 pkt 4 ustawy. Przepis ten przewiduje ingerencję organów nadzoru budowlanego w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 i art. 49b ust. 1 ustawy, polegających na prowadzeniu robot w sposób istotnie odbiegający od warunków określonych w przepisach.

Wykonanie robót budowlanych w następstwie skutecznie dokonanego zgłoszenia uniemożliwia stosowanie przepisu art. 49b ustawy, jednakowoż nie wyklucza możliwości zastosowania trybu przewidzianego w przepisach art. 50 i art. 51 ustawy.

W związku z powyższym Sąd w niniejszej sprawie utrzymał w mocy decyzję organu nadzoru.

Źródło: CBOSA (orzeczenie jest nieprawomocne)