

Rzecznik Praw Obywatelskich zwrócił się do Naczelnego Sądu Administracyjnego o rozstrzygnięcie rozbieżności jaka ujawniła się w orzecznictwie sądów administracyjnych ujawniła się w stosowaniu przepisów ustawy - Prawo budowlane do robót budowlanych i obiektów budowlanych, których realizacja nie wymaga ani uzyskania pozwolenia na budowę ani nie jest objęta obowiązkiem zgłoszenia.

Według pierwszej z dwóch odmiennych linii orzeczniczych, norma art. 50 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego – dotycząca wstrzymania prowadzenia robót budowlanych - znajdzie zastosowanie wyłącznie do robót budowlanych, co do których istniał obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę albo dokonania zgłoszenia i inwestor ten wymóg spełnił, jednak roboty wykonywane są w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska.

Druga linia orzecznicza opowiada się za dopuszczalnością stosowania przepisów ustawy -Prawo budowlane do robót i obiektów budowlanych, których realizacja nie jest objęta reglamentacją prawnobudowlaną.

Rzecznik Praw Obywatelskich w swoim wystąpieniu wskazał, że skłania się do aprobaty tej linii orzeczniczej, która opowiada się za dopuszczalnością stosowania przepisów Prawa budowlanego do robót i obiektów budowlanych, których realizacja nie jest objęta reglamentacją prawnobudowlaną. W ocenie Rzecznika za prawidłowością takiego stanowiska przemawia zarówno literalna, jak i systemowa oraz celowościowa wykładnia przepisów ustawy - Prawo budowlane.

Kategorie obiektów i robót budowlanych niewymagających uzyskania akceptacji organów administracji architektoniczno-budowlanej tworzą zamknięty katalog. Reglamentacją prawnobudowlaną nie jest objęta przez ustawę - Prawo budowlane budowa m.in. altan działkowych, wiat przystankowych, pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, czy budowa obiektów małej architektury.

Zdaniem Rzecznika, mimo że ustawodawca postanowił pewne formy aktywności budowlanej zwolnić z obowiązku ich akceptacji przez organy administracji, nie oznacza to, że te obiekty i roboty budowlane nie muszą spełniać wymagań określonych w ustawie Prawo budowlane czy też w innych przepisach. W sytuacji, gdy przepisy nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę ani zgłoszenia, roboty budowlane prowadzone przez inwestora również mogą stać się przedmiotem zainteresowania organów nadzoru budowlanego w ramach przysługujących im kompetencji.

Rzecznik podkreślił że prawidłowe i jednolite rozumienie przepisów Prawa budowlanego jest konieczne dla zapewnienia właściwego poziomu ochrony nie tylko inwestorów, ale również osób, na których prawa dana inwestycja oddziałuje.

Źródło: www.rpo.gov.pl