

Sprzeciw co do części zgłoszonych robót budowlanych

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 27, kwiecień 2013 00:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 1439

Jeżeli zgłoszenie dokonane na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje kilka odrębnych robót budowlanych, których wykonanie nastąpi niezależnie, a tylko niektóre z nich wymagają pozwolenia na budowę, organ powinien zgłosić sprzeciw jedynie co do robót budowlanych wymagających twego pozwolenia.

Taką tezę w uzasadnieniu wyroku z dnia 27 kwietnia 2007 r. przyjął Naczelny Sąd Administracyjny (II OSK 688/06). W przedmiotowej sprawie inwestor zgłosił zamiar wykonania robót budowlanych polegających na wymianie: kominów, poszycia dachowego oraz dwóch okien typu lukarna (pionowe okienko na dachu doświetlające poddasze), a także zamontowania dwóch okien typu lukarna i dwóch okien typu połaciowego (okna dachowe).

Zdaniem Sądu wymiana kominów, poszycia dachowego oraz istniejących okien typu lukarna to roboty budowlane polegające na remoncie, który zgodnie z art. 3 pkt 8 ustawy polega na wykonywaniu w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji. Zgodnie zaś z art. 29 ust. 2 pkt 1 ustawy, wykonywanie robót budowlanych remontowych nie wymaga pozwolenia na budowę.

Natomiast w odniesieniu do pozostałych prac (wykonanie dwóch okien typu lukarna i dwóch okien typu połaciowego) niewątpliwie stanowią one przebudowę, czyli wykonanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych i technicznych obiektu budowlanego. Z racji, iż przebudowa nie została wymieniona w art. 29 Prawa budowlanego, wymaga więc na podstawie art. 28 uzyskania pozwolenia na budowę.

Konkludując: jeżeli wniesienie sprzeciwu jest uzasadnione tylko co do części robót budowlanych objętych zgłoszeniem, organ rozstrzyga sprawę decyzją, czyli wnosi sprzeciw jedynie w tej części (art. 104 §2 kpa). W pozostałym zakresie rozstrzygnięcie sprawy (milcząca zgoda na rozpoczęcie robót budowlanych) nastąpi przez niewniesienie sprzeciwu.

Źródło: [Orzecznictwo NSA](#)