

Pozwolenie na budowę a stary fundament

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 03, luty 2017 13:44

Marcin Maksymiuk

Odśloni: 13484

Zasadą jest, iż roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31, które to przepisy normują sytuacje, gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane, a inwestor winien zgłosić właściwemu organowi zamiar ich wykonania.

Przepisy te jednak - jak poprawnie ustaliły organy orzekające w sprawie - nie wymieniają budowy budynku mieszkalnego, zatem nie budzi wątpliwości, że realizacja takiego budynku w każdym przypadku wiąże się z koniecznością uprzedniego uzyskania przez inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę nawet wówczas, gdy rozebrano dotychczas istniejące w tym miejscu budynki będące w złym stanie technicznym i na istniejących fundamentach rozpoczęto budowę przedmiotowego budynku.

Przede wszystkim niespornym jest, że na działce w miejscowości R, stanowiącej własność M. M. prowadzona jest od 2014 r. budowa budynku mieszkalnego, dwukondygnacyjnego, z dwoma garażami, usytuowanego w granicy z działką... W trakcie oględzin nieruchomości przeprowadzonych w dniu 23 stycznia 2015 r. pełnomocnik skarżącego nie okazał pozwolenia na budowę. Ustalono wówczas, że budynek znajduje się w stanie surowym otwartym, posiada on konstrukcję murowaną, ściany wykonane zostały z pustaka typu max na zaprawie cementowo-wapiennej, drewniane stropy, dach drewniany jednonadobowy. Przedmiotowy budynek został usytuowany w miejsce starych budynków gospodarczych, które rozebrano z uwagi na ich zły stan techniczny. Poczynione ustalenia udokumentowano protokołem i dokumentacją fotograficzną. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że inwestor nie legitymował się decyzją o pozwoleniu na budowę, uprawniającą go do prowadzenia wspomnianej wyżej inwestycji.

Niespornym jest również, że PINB wydając postanowienie z dnia (...) wstrzymujące prowadzone roboty budowlane przy budowie budynku mieszkalnego i zobowiązujące inwestora i właściciela nieruchomości do przedłożenia w terminie do dnia 30 czerwca 2015 r. określonych dokumentów, umożliwił M.M. zalegalizowanie samowoli budowlanej i pouczył go prawidłowo o ewentualnych skutkach z art. 48 ust. 1 Prawa budowlanego. Z akt sprawy wynika, że do czasu wydania przez organ I instancji decyzji o nakazie rozbiórki, jak i na etapie postępowania odwoławczego strona nie przedłożyła jakichkolwiek dokumentów, celem umożliwienia organowi kontynuowania procedury legalizacyjnej, świadczących zarazem o jej zainteresowaniu prowadzonym w tym przedmiocie postępowaniem. Skarżący, podobnie jak i jego pełnomocnik, pozostawili wezwanie organu do złożenia rzeczony dokumentacji bez jakiegokolwiek odpowiedzi. Zupelna bierność M. M. w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i gołosłowne twierdzenie zawarte w odwołaniu o posiadaniu wymaganej dokumentacji, niczym zresztą nie poparte, obligowało organ I instancji do wydania decyzji o nakazie rozbiórki, zaś organ odwoławczy do utrzymania w mocy tej decyzji.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 14 grudnia 2016 r.

II SA/Łd 511/16

Źródło: [CBOSA](#)