

Pojęcie "utrzymania obiektów budowlanych"

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 30, kwiecień 2017 14:23

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśłony: 4282

Przez utrzymanie obiektów budowlanych należy rozumieć zachowanie w dobrej sprawności, zachowanie w stanie niezmienionym, niepogorszonym, należyтым, natomiast nieodpowiedni stan techniczny obiektu budowlanego jest z reguły wynikiem zużycia technicznego obiektu budowlanego lub nagłych zdarzeń mających miejsce po oddaniu obiektu do użytkowania (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 marca 2017 r., II OSK 2073/15, LEX nr 2271782).

W powołanej sprawie Naczelny Sąd Administracyjny uznał, iż roboty budowlane, których dotyczyło postępowanie polegające na ociepleniu i wykonaniu elewacji budynku mieszkalnego zrealizowane zostały z zamiarem utrzymania rozbudowanego budynku w należyтым stanie technicznym i w celu przeciwdziałania nadmiernemu pogarszaniu jego właściwości użytkowej i sprawności technicznej.

Dokonane roboty budowlane nie były zaś wykonywane w celu utrzymania spornego budynku w należyтым stanie technicznym.

Przez "utrzymanie obiektów budowlanych" należy rozumieć zachowanie w dobrej sprawności, zachowanie w stanie niezmienionym, niepogorszonym, należyтым.

Natomiast nieodpowiedni stan techniczny obiektu budowlanego, będzie z reguły wynikiem zużycia technicznego obiektu budowlanego lub nagłych zdarzeń mających miejsce po oddaniu obiektu do użytkowania, stąd też wykonanych prac nie można było utożsamiać z koniecznością zapewnienia należytego stanu technicznego obiektu i przeciwdziałania nadmiernemu pogorszeniu jego właściwości, tym bardziej, że nie występowało zagrożenia dla ludzi, ich mienia oraz dla środowiska.

Poza tym, co jest bardzo istotne, wykonanie robót budowlanych, polegających na dociepleniu budynków o wysokości do 12 m wymaga zgłoszenia właściwemu organowi. Zatem nie można przyjąć, że wykonane prace (ocieplenie i elewacja) miały na celu utrzymanie rozbudowanego budynku w należyтым stanie technicznym i w celu przeciwdziałania nadmiernemu pogarszaniu jego właściwości użytkowej i sprawności technicznej.