

Nieodpowiedni stan techniczny musi być oceniany w świetle pozwolenia na budowę

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 02, lipiec 2017 17:41

Grzegorz P. Kubalski

Odsłony: 1630

W sytuacji, gdy pozwolenie na budowę nie przewidywało wykonania urządzeń do usuwania wód opadowych z połaci dachowych, mimo wymogów prawnych, nie jest możliwe naprawienie wadliwości tej decyzji w trybie nakazu usunięcia nieprawidłowości wynikających z nieodpowiedniego stanu technicznego budynku (art. 66 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego).

por. wyrok WSA w Gliwicach z 9 czerwca 2017 roku, sygn. II SA/Gl 287/17, nieprawomocny

Wyrażone przez sąd stanowisko wynika z podkreślanej we wcześniejszym orzecznictwie konieczności badania, jaki stan techniczny został zaakceptowany w zatwierdzonym projekcie budowlanym i udzielonym pozwoleniu na budowę (por. wyrok NSA z dnia 17 września 2009 r. sygn. akt II OSK 1394/2008, LEXIS PL nr 2475004).

Przez nieodpowiedni stan techniczny w rozumieniu art. 66 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, należy bowiem rozumieć stan, który jest wynikiem niewłaściwego użytkowania obiektu, powstały wskutek zużycia pewnych elementów, pogorszenia substancji, braku remontów, właściwej dbałości o stan techniczny (vide: wyrok NSA z dnia 6 października 2015 r. sygn. akt II OSK 264/14). Nie można mówić natomiast o nieodpowiednim stanie technicznym, jeśli jest on zgodny z pozwoleniem na budowę (nawet jeśli byłoby to niezgodne z przepisami techniczno-budowlanymi) i nie ma żadnej podstawy do wydania nakazu sprowadzającego się de facto do dostosowania obiektu do obecnie obowiązujących przepisów.