

## Wykonanie otworu okiennego wbrew warunkom technicznym

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 13, październik 2017 12:46

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśloni: 2961

---

Sporne w sprawie zawisłej przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Kielcach (II SA/Ke 52/17), było wykonanie w latach 60-tych ubiegłego wieku, otworu okiennego, które nastąpiło w warunkach samowoli budowlanej w budynku wzniesionym w latach 30-tych.

W ustalonym stanie faktycznym jedynym trybem do nakazania likwidacji kwestionowanego otworu okiennego mogło być postępowanie naprawcze z art. 51 ust. 1 i 7 ustawy – Prawo budowlane. Przepis art. 103 ust. 2 tej ustawy stanowi bowiem wyraźnie, że przepisy dotychczasowe stosuje się do obiektów objętych hipoteką art. 48 ustawy, których budowa została zakończona przed dniem wejścia w życie ustawy lub w stosunku do których przed tym dniem zostało wszczęte postępowanie administracyjne.

Ponieważ w niniejszej sprawie nie chodziło o realizację obiektu budowlanego, tj. budynku mieszkalnego, ale o zrealizowane samowolnie roboty budowlane, tj. wykonanie otworu okiennego, postępowanie legalizacyjne mogło być prowadzone wyłącznie w trybie art. 51 ust. 1 i 7 ustawy – Prawo budowlane. W konsekwencji badanie zgodności wykonanych robót budowlanych z warunkami technicznymi musi mieć za punkt odniesienia aktualnie obowiązujące rozporządzenie z dnia 12 kwietnia 2002 r.

Rozporządzenie to w § 2 ust. 1 wyraźnie wskazuje, że jego przepisy stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 207 ust. 2. Natomiast zgodnie z ostatnio wymienionym paragrafem, przepisy omawianego rozporządzenia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, wymiarów schodów, o których mowa w § 68 ust. 1 i 2, a także oświetlenia awaryjnego, o którym mowa w § 181, stosuje się, z uwzględnieniem § 2 ust. 2 i 3a, również do użytkowanych budynków istniejących, które na podstawie przepisów odrębnych uznaje się za zagrażające życiu ludzi. Taka regulacja oznacza więc, że w odniesieniu do budynków wzniesionych legalnie pod rządami poprzednio obowiązujących przepisów, przepisy obecnie obowiązującego rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zastosowanie mają tylko w zakresie dotyczącym bezpieczeństwa pożarowego i o ile budynki te są użytkowane i zagrażają życiu ludzi.

W rozpoznawanej sprawie uznanie organu, że usytuowanie budynku nie stwarza zagrożenia, o którym mowa powyżej, w szczególności w stosunku do budynku gospodarczego, nie budziło zastrzeżeń Sądu. Żaden przepis prawa nie przewiduje konieczności wystąpienia w takiej sprawie jak niniejsza o zgodę (opinię) organu państwowej straży pożarnej. Inspektorzy organów nadzoru budowlanego dysponują odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi by samodzielnie ocenić stopień zagrożenia przeciwpożarowego.

Podsumowując Sad stwierdził, że zastosowanie w niniejszej sprawie przepisów ustawy – Prawo budowlane, w szczególności art. 51 ust. 1 pkt 2, zależne było od zaistnienia w sprawie przesłanek pozwalających na wdrożenie postępowania naprawczego z art. 50 i 51 ustawy. Te przesłanki natomiast, określone w art. 50 ust. 1 pkt 1 - 4, wymagają stwierdzenia prowadzenia robót budowlanych w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska (art. 50 ust. 1 pkt 2), względnie w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach (art. 50 ust. 1 pkt 4). Tymczasem, jak już wyżej wywiedziono, wskazane w przytoczonych przepisach okoliczności, przy uwzględnieniu treści § 2 ust. 1 i § 207 ust. 2 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. - nie zostały w sprawie stwierdzone. W konsekwencji organ zasadnie przyjął, że w sprawie brak jest konkretnej normy prawnej, której naruszenie tworzy stan sprzeczności z prawem i pozwala na wydanie na podstawie art. 51 ustawy – Prawo

## Wykonanie otworu okiennego wbrew warunkom technicznym

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 13, październik 2017 12:46

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 2961

---

budowlane, decyzji nakładającej jakichkolwiek nakazów dotyczących otworu okiennego istniejącego w szczytowej ścianie tego budynku. Skoro tak, to organ prawidłowo ocenił jako bezprzedmiotowe postępowanie wszczęte z urzędu w przedmiocie doprowadzenia budynku mieszkalnego do stanu zgodnego z prawem. Trafnie więc prowadzone postępowanie zostało umorzone na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 k.p.a.

Dodatkowo Sąd podkreślił, że likwidacja (zamurowanie) spornego okna pozbawiłoby pomieszczenie kuchni w przedmiotowym budynku dopływu światła słonecznego. W sytuacji gdy w toku postępowania wyjaśniającego nie wykazano zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, nakaz zamurowania kwestionowanego otworu okiennego z tego tylko powodu, że znajduje się on w odległości od granicy mniejszej niż to wynika z rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r., raziłoby nadmiernym rygoryzmem. Ubocznie należy wskazać na § 57 ust. 1 ww. rozporządzenia z którego wynika, że pomieszczenie przeznaczone na pobyt ludzi powinno mieć zapewnione oświetlenie dzienne, dostosowane do jego przeznaczenia, kształtu i wielkości, z uwzględnieniem warunków określonych w § 13 oraz w ogólnych przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy.

*Źródło: [CBOSA](#)*