Istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: niedziela, 26, listopad 2017 20:07
Katarzyna Liszka-Michałka
Odsłony: 2706

Odstępstwo z art. 36a ustawy Prawo budowlane powinno być rozumiane jako wykonanie robót budowlanych inaczej niż wskazano w pozwoleniu na budowę (projekcie budowlanym), ale po zatwierdzeniu projektu budowlanego i w trakcie jego realizacji (Wyrok WSA w Białymstoku z 8 listopada 2017 r., II SA/Bk 462/17).

Zgodnie z powołanym art. 36a istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Inną jest bowiem sytuacja, gdy projekt budowlany został sporządzony wadliwie i w sposób nierzetelny (z różnych przyczyn) lub w oparciu o niepełne dane i z tego powodu nie odpowiada rzeczywistości, a inną jest sytuacja, gdy jest on prawidłowy, a został wadliwe zrealizowany w trakcie wykonywania robót budowlanych.

Pierwsza sytuacja może wskazywać na wystąpienie okoliczności nowej, która ujawniła się po wydaniu decyzji ostatecznej (pozwolenia na budowę) i nie była znana w dacie jej wydawania (art. 145 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania administracyjnego), druga zaś sytuacja wymaga właściwej kwalifikacji: jako istotne lub nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego.

Źródło: CBOSA

Phoca PDF