

## Nieodpowiedni stan techniczny obiektu budowlanego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 10, marzec 2018 18:16

Marcin Maksymiuk

Odśloni: 4474

---

Stosownie do art. 66 ust. 1 Prawa budowlanego, w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany: 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo 4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia-organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Z kolei zgodnie z art. 66 ust. 1a tej ustawy, w przypadku stwierdzenia nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszenia wymagań dotyczących obiektu budowlanego, których charakter uniemożliwia lub znacznie utrudnia użytkowanie go do celów mieszkalnych, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie skutków ingerencji lub naruszeń lub przywrócenie stanu poprzedniego. Przez nieodpowiedni stan techniczny w rozumieniu art. 66 ust. 1 pkt 3 p.b. należy rozumieć stan, który jest wynikiem niewłaściwego użytkowania obiektu, powstały wskutek zużycia pewnych elementów, pogorszenia substancji, braku remontów, właściwej dbałości o stan techniczny.

Ogólna ocena stanu faktycznego sprawy, polegającego na tym, że w lokalu mieszkalnym wynajmowanym przez skarżącą brak jest instalacji i źródła ciepłej wody, a także nie ma wolnego przewodu kominowego przechodzącego przez tenże lokal, który mógłby posłużyć do odprowadzania spalin z podgrzewacza wody, wskazuje na ewentualną możliwość zastosowania art. 61 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, a więc konieczność nakazania usunięcia uchybień ze względu na nieodpowiedni stan techniczny lokalu. Zatem w przedmiotowej sprawie nie mamy do czynienia z tak wykładanym "nieodpowiednim" stanem technicznym, skoro problem, w istocie rzeczy, polega na braku przewodu kominowego, który mógłby służyć do odprowadzania spalin z podgrzewacza wody.

*Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 października 2017 r. II OSK 106/17*

Źródło: [CBOSA](#)