

Wstrzymanie a zakończenie robót budowlanych

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 24, marzec 2018 10:35

Marcin Maksymiuk

Odśloni: 2212

Zgodnie z art. 50a pkt 2 Prawa budowlanego organ nadzoru budowlanego w przypadku wykonywania robót budowlanych - pomimo wstrzymania ich wykonywania postanowieniem, o którym mowa w art. 50 ust. 1 - nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę części obiektu budowlanego wykonanego po doręczeniu postanowienia albo doprowadzenie obiektu budowlanego do stanu poprzedniego.

Cytowane przepisy wyposażają organy nadzoru budowlanego w instrument pozwalający na szybkie przeciwdziałanie realizowaniu robót budowlanych niezgodnie z prawem poprzez natychmiastowy zakaz ich kontynuowania. Jak sama nazwa wskazuje "wstrzymanie" odnosić się może realnie tylko do czynności i działań trwających i podejmowanych. Wstrzymanie przerywa tylko pewien toczący się proces. Innymi słowy nie można wstrzymać czegoś, co zostało zakończone. Jak wynika z ustaleń organów, przedmiotowy budynek mieszkalny został zasiedlony 1998 r., a ostatnie pomieszczenia w tym budynku wykonano najdalej w 2000 r. Z protokołów (w tym z protokołu oględzin z dnia 17 grudnia 2008 r.), szkiców i zdjęć wynika, że budowa była zakończona, a w każdym razie nigdzie nie pojawia się twierdzenie, aby w dacie wydania postanowienia o wstrzymaniu były prowadzone jeszcze jakiegokolwiek roboty budowlane. Skoro zaś budowa miałaby w dacie wydania postanowienia o wstrzymaniu być zakończona, to nie może być mowy o jej "kontynuowaniu" wbrew zakazowi. Jest niewątpliwe, że po dacie wstrzymania były wykonane w przedmiotowym budynku pewne prace. Miało to miejsce wiele lat po zasiedleniu budynku, a rodzaj prac wskazuje na to, że nie stanowiły one kontynuacji budowy, lecz związane były raczej z koniecznością odnowienia zużytych substancji, napraw i konserwacji. W kontekście zebranego już materiału dowodowego nic nie stało na przeszkodzie, aby to organ odwoławczy, w ramach własnych kompetencji, usunął ewentualną wątpliwość co do katalogu, rodzaju tych robót i przede wszystkim ich związku z budową obiektu i zakazem jej kontynuacji.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 29 grudnia 2017 r. II SA/Kr 1413/17

Źródło: [CBOSA](#)