

Ocena przesłanek rozbiórki obiektu budowlanego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 07, wrzesień 2018 14:47

Marcin Maksymiuk

Odsłony: 1261

Spełnienie wymagań określonych w art. 49 ust. 1 ustawy Prawo budowlane otwiera drogę do legalizacji obiektu (bądź jego części) wybudowanego bez pozwolenia na budowę. Legalizacja ta jest jednak uwarunkowana obowiązkiem uiszczenia opłaty legalizacyjnej, która to opłata jest ustalana w drodze postanowienia. Nieuiszczenie opłaty w terminie skutkuje co do zasady wydaniem nakazu rozbiórki (art. 49 ust. 3 ustawy). Natomiast spełnienie wymagań legalizacji wzniesionego samowolnie obiektu budowlanego (bądź jego części) oraz uiszczenie opłaty legalizacyjnej w terminie zobowiązują organ do wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót (gdy budowa w toku) bądź decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli budowa została już zakończona (art. 49 ust. 4 ww. ustawy).

A zatem postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej wydane na podstawie art. 49 ust. 1 in fine omawianej ustawy jest aktem wydanym w granicach sprawy, dotyczącej decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego wydanej na podstawie art. 48 ust. 1 w zw. z art. 49 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Powyższe prowadzi do konkluzji, że przed wydaniem decyzji o nakazie rozbiórki na ww. podstawie organ nadzoru budowlanego nie tylko bada, czy opłata legalizacyjna została uiszczona w terminie, ale winien uwzględnić wszystkie nieusuwalne przeszkody do jego wydania. W odniesieniu do obiektów posadowionych legalnie, które następnie zostały samowolnie rozbudowane, w orzecznictwie wskazuje się, że nie ma przeszkód do nakazania rozbiórki części obiektu w sytuacji, gdy jest to część obiektu na tyle samodzielna, jak i niezależna od pozostałej części obiektu wybudowanego zgodnie z prawem, że może być rozebrana bez istotnej ingerencji w pozostałą część obiektu budowlanego.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lipca 2018 r. II OSK 2027/16

Źródło: [CBOSA](#)