

Droga gruntowa jest obiektem budowlanym - budowlą, o jakiej mowa w art. 3 pkt 1 i 3 Prawa budowlanego - wyrok WSA w Białymstoku z dnia 29 października 2019 r., sygn. akt: II SA/Bk 643/19.

Zgodnie z art. 3 pkt 3 powołanej ustawy przez budowlę należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolnostojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkowa.

A więc wybudowanie kontrolowanej drogi gruntowej powinno być poprzedzone uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę (tak też NSA w wyroku z dnia 18 października 2016 r., sygn. akt II OSK 3370/14). Zgodnie bowiem z art. 28 ust. 1 roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z zastrzeżeniem art. 29-31 ustawy. Skoro Inwestor, co podkreślono już wyżej, takiego pozwolenia nie posiada, to organy nadzoru budowlanego zasadnie wszczęły procedurę legalizacyjną na podstawie art. 48 ust. 2 i ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Zastosowanie powyższej regulacji kwestionuje co prawda skarżący, twierdząc że w przedmiotowej sprawie zaistniały przesłanki do nakazania rozbiórki wybudowanej samowolnie drogi gruntowej, tym nie mniej stanowisko to nie zasługuje na uwzględnienie. Rozbiórka obiektu budowlanego jest bowiem najsurowszym sposobem reakcji na naruszenie przepisów Prawa budowlanego. Postępowanie legalizacyjne poprzedza wydanie nakazu rozbiórki, a skorzystanie z możliwości legalizacji obiektu jest prawem inwestora. Jeżeli inwestor nie wykona nałożonych na niego obowiązków w toku postępowania legalizacyjnego, przyjmuje się, że rezygnuje z możliwości legalizacji obiektu, co skutkuje wówczas wydaniem decyzji o nakazie rozbiórki.