

Problemy z kolorem pokrycia dachowego budynku - wyrok WSA

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 18, marzec 2022 11:05

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśloni: 3514

Podczas kontroli budynku mieszkalnego jednorodzinnego powiatowy inspektor nadzoru budowlanego stwierdził niezgodność koloru pokrycia dachowego z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nakazał doprowadzenie dachu do stanu zgodnego z prawem.

Sprawa znalazła swój finał przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Olsztynie.

Sąd ten w wyroku z 17 lutego 2022 r. (II SA/OI 943/21) nie podzielił stanowiska organów nadzoru budowlanego (także wojewódzki inspektor po rozpatrzeniu odwołania wydał nakaz doprowadzenia pokrycia dachowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego do stanu zgodnego z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez przemalowanie lub wymianę dachówki - na kolor ceglastoczerwony, w terminie 90 dni od daty otrzymania decyzji).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie podkreślił, że budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego nastąpiła na podstawie ostatecznej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, wydanej przez Starostę. W punkcie 2 opisu technicznego projektu budowlanego wskazano: "kolorystyka domu wg rysunków elewacji A1 i A2". Na rysunku A2 - w zestawieniu materiałowo-kolorystycznym elewacji wskazano w pkt 1. - "dachówka ceramiczna lub cementowa - kolor grafitowy".

Wobec tego - jak zauważył Sąd - działając w zaufaniu do władzy publicznej i na podstawie ostatecznej decyzji, inwestorzy wykonali dachówkę w kolorze grafitowym, wynikającym i zgodnym z zapisami projektu budowlanego, zatwierdzonego decyzją Starosty. Organy nadzoru budowlanego przyjęły zaś, że na skutek zastosowania przez strony dachówki w kolorze grafitowym, doszło do naruszenia przepisów prawa - tj. przepisów planu miejscowego. Nie wzięto jednak w ogóle pod uwagę, że zastosowanie dachówki w kolorze grafitowym pozostaje w pełnej zgodności z decyzją o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę.

Nie można, tym samym, zarzucać inwestorom naruszenia postanowień art. 51 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego. Zgodnie z tym przepisem, stanowiącym podstawę decyzji - przed upływem 2 miesięcy od dnia wydania postanowienia, o którym mowa w art. 50 ust. 1, organ nadzoru budowlanego w drodze decyzji nakłada obowiązek wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania. Inwestorzy nie mogą odpowiadać za to, że organ wydał decyzję w określonym zakresie, obecnie przez inny organ kwestionowanym. Tym samym, Sąd nie podzielił także stanowiska organu odwoławczego, że okoliczność zawarcia w zatwierdzonym projekcie budowlanym zapisu w zakresie pokrycia dachowego niezgodnego z planem miejscowym świadczy o wadliwości decyzji Starosty. Dopóki bowiem decyzja obowiązuje w obrocie prawnym i nie została wszczęta procedura w celu jej wyeliminowania z tego obrotu, nie ma żadnych podstaw do przyjęcia, że jest wadliwa.

WINB tłumaczył, że pozwolenie na budowę nie może naruszać przepisów powszechnie obowiązujących. Jednak jak wskazał WSA "stan zgodny z prawem", w rozumieniu przepisu art. 51 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, oznacza w pierwszej kolejności zgodność z zatwierdzonym projektem budowlanym lub innymi warunkami pozwolenia na budowę, albo zgodność z dokonany zgłoszeniem. Dopiero w przypadku wykonania robót bez pozwolenia na budowę, owa zgodność musi dotyczyć przepisów Prawa budowlanego, przepisów technicznych, polskich norm, a także zgodności z przepisami określającymi ład przestrzenny na danym terenie, takimi jak plan miejscowy.

Problemy z kolorem pokrycia dachowego budynku - wyrok WSA

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 18, marzec 2022 11:05

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 3514

Sąd skonstatował, że w rozpoznawanej sprawie inwestorzy wykonali roboty budowlane zgodnie z zatwierdzonym przez organ architektoniczno-budowlany projektem budowlanym, na podstawie ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Mając na względzie powyższe okoliczności, Sąd wskazał, że sprzeczność z planem miejscowym w zakresie koloru pokrycia dachu nie uzasadnia nakazania inwestorom przemalowania lub wymiany dachówki.

Źródło: [CBOSA](#), orzeczenie nieprawomocne