

## Decyzja o pozwoleniu na budowę dla zrealizowanej inwestycji

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 08, lipiec 2022 14:31

Przemysław Matysiak

Odsłony: 1392

---

Dopuszczyć należy możliwość wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji już zrealizowanej, w sytuacji gdy zrealizowana została ona na mocy ostatecznego pozwolenia na budowę, które zostało następnie wyeliminowane z obrotu prawnego na mocy wyroku sądu administracyjnego – tak wynika z wyroku WSA w Poznaniu z dnia 03.06.2022 r.

W omawianym stanie faktycznym sąd kontrolował decyzję wojewody w przedmiocie utrzymania w mocy decyzji starosty umarzającej postępowanie administracyjne w sprawie pozwolenia na budowę.

WSA wskazał, że co do zasady pozwolenie na budowę powinno być wydawane dla inwestycji przyszłych, a nie dla inwestycji już zrealizowanych. Jednakże należy odróżnić sytuację kiedy ktoś przystąpił do realizacji inwestycji bez stosownego pozwolenia na budowę, od sytuacji gdy inwestor realizował i zrealizował inwestycję na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, która została wyeliminowana z obrotu prawnego.

W określonych przez Prawo budowlane sytuacjach możliwe jest wydanie pozwolenia budowlanego, które będzie dotyczyło obiektu już zrealizowanego, bądź też będącego w trakcie realizacji (tj. m. in. tryb naprawczy z art. 50-51, postępowanie w sprawie zmiany pozwolenia, postępowania legalizacyjne). Istota tych decyzji polega na tym, że stanowią one de facto pozwolenie na wykonanie robót, które już zostały wykonane.

Zatem jeśli dopuszcza się w określonych sytuacjach – zawinionych przez inwestora – legalizację wykonanych robót, to należy dopuścić możliwość wydania pozwolenia budowlanego w przypadku, w którym roboty były wykonane legalnie, na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę.

WSA przypomniał, iż zasadą jest, że każda inwestycja wymagająca pozwolenia na budowę powinna, oprócz dopuszczenia jej do obrotu poprzez umożliwienie legalnego użytkowania, posiadać także odpowiednią i zatwierdzoną dokumentację budowlaną. Tym samym jeżeli ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę została uchylona po zakończeniu procesu inwestycyjnego realizowanego w oparciu o tą decyzję, to inwestorowi należy umożliwić uzyskanie zatwierdzonej dokumentacji projektowej.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 03.06.2022 r., sygn. II SA/Po 154/22, orzeczenie nieprawomocne*

Źródło: [orzeczenia.nsa.gov.pl](https://orzeczenia.nsa.gov.pl)