

NSA orzekł, że przez budowę należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, ale też odbudowę, rozbudowę i nadbudowę takowego. Nie tylko powstawanie nowego obiektu, ale też określone prace przy obiekcie już istniejącym mieszczą się w okresie pojęcia „budowa”.

W przedmiotowej sprawie Starosta zatwierdził projekt budowlany i udzielił inwestorowi pozwolenia na rozbudowę i przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania jego poddasza. Wojewoda po rozpatrzeniu odwołań sąsiadów utrzymał zaskarżoną decyzję w mocy.

WSA wskazał, że nie można przedmiotowej rozbudowy odnosić do regulacji związanych z budową, gdyż sprawa nie odnosi się do inwestycji, której zamierzeniem nie jest budowa nowego budynku, ani przebudowa istniejącego obiektu, lecz przede wszystkim rozbudowa. Zdaniem Sądu tym zakresie obowiązujący mpzp nie przewidywał żadnych wyjątków i odstępstw od ogólnych zasad usytuowania obiektów w terenie.

NSA orzekł, że Sąd I instancji dokonał błędnej wykładni § 12 ust. 2 rozporządzenia dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, uznając, że przepis ten dotyczy jedynie realizacji całkowicie nowego obiektu, nie odnosi się natomiast do rozbudowy już istniejącego budynku. Zgodnie z art. 3 pkt 6 Prawa budowlanego, przez budowę należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Z przepisu tego wynika, że nie tylko powstawanie nowych obiektów, ale także określone prace przy obiektach już istniejących mieszczą się w zakresie pojęcia „budowa”. Zgodnie zatem z tym przepisem, rozbudowę, czy nadbudowę budynku należy traktować, jako budowę.

Wobec tego sprawa trafiła do ponownego rozstrzygnięcia do Sądu I instancji.

*Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 maja 2015 r. II OSK 2492/13*