

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 03, grudzień 2025 08:27

Mateusz Jabłoński

Odśloni: 365

---

Wyrokiem z 29 października 2025 r. (sygn. II SA/Ke 249/25) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach oddalił skargi A. L. oraz B. S. i G. S. na decyzję Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z 7 marca 2025 r., w której organ utrzymał nakaz wykonania robót budowlanych związanych z modernizacją boiska przy ul. S. w Kielcach. Sprawa dotyczyła inwestycji realizowanej na podstawie zgłoszeń złożonych w latach 2021-2022, obejmujących m.in. wykonanie piłkochwyków, oświetlenia oraz muru oporowego.

W toku kontroli organy stwierdziły, że piłkochwyty zostały posadowione z naruszeniem § 40 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ponieważ ich odległość od okien budynku mieszkalnego przy ul. M. wynosiła ok. 8,8 metra zamiast wymaganych 10 metrów. Dodatkowo ujawniono nieszczelności i inne nieprawidłowości techniczne muru oporowego, potwierdzone opiniami rzeczoznawców. Tym samym ŚWINB nakazał przesunięcie piłkochwyków, wykonanie izolacji u podstawy muru, jego naprawę przy zachowaniu właściwej liniowości prefabrykatów, a także zagrodzenie przestrzeni między ogrodzeniami i montaż bariery ochronnej. Termin realizacji tych obowiązków, na wniosek inwestora, został przedłużony do końca sierpnia 2025 r.

WSA wskazał, że w sprawie kluczowe znaczenie miał wcześniejszy, prawomocny wyrok z 18 kwietnia 2024 r. (sygn. II SA/Ke 50/24), który wiązał organy w trybie art. 153 p.p.s.a. i przesądzał, że piłkochwyty należy traktować jako element boiska, od którego mierzy się odległość od okien budynków pobliskich. Sąd uznał za prawidłowe mierzenie odległości od ramy okna, podkreślając, że rama stanowi jego integralną część, a przepisy nie wprowadzają odrębnych zasad pomiaru. Tym samym ustalenia organów dotyczące zbyt małej odległości zostały uznane za trafne.

Odnosząc się do zarzutów o samowolę budowlaną w zakresie muru oporowego, Sąd stwierdził, że roboty były objęte skutecznie dokonaniem zgłoszeniem, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, co wykluczało zastosowanie trybu przewidzianego dla samowoli budowlanej. W ocenie Sądu organy prawidłowo skorzystały z instrumentów nadzorczych przewidzianych w art. 50 i 51 Prawa budowlanego, nakładając na inwestora obowiązki zmierzające do doprowadzenia obiektu do stanu zgodnego z prawem i eliminacji stwierdzonych zagrożeń.

Wyrok stanowi istotne przypomnienie dla organów nadzoru budowlanego, że także inwestycje realizowane na podstawie zgłoszenia podlegają ocenie w zakresie zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi. Sąd zwrócił uwagę na prawidłowy sposób mierzenia odległości obiektów od okien, uwzględniający elementy konstrukcyjne okna. Podkreślił jednocześnie, że zgłoszenie, w którego zakresie organ nie zgłosił sprzeciwu, co do zasady wyłącza możliwość traktowania robót jako samowoli budowlanej. Jednocześnie, gdy stwierdzone zostaną zagrożenia dla bezpieczeństwa lub uchybienia techniczne, organy nadzoru mają obowiązek korzystać z narzędzi przewidzianych w art. 51 Prawa budowlanego, nakazując inwestorowi wykonanie odpowiednich prac naprawczych.

*Wyrok WSA w Kielcach z 29 października 2025 r. (sygn. II SA/Ke 249/25)*

Źródło: [CBOSA](#)