

Czy pozwolenie na rozbiórkę ma termin ważności?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 04, grudzień 2025 07:56

Ewelina Kocemba

Odśloni: 883

W najnowszym wydaniu cyklu edukacyjnego „Ciekawe interpretacje GUNB” Główny Urząd Nadzoru Budowlanego wyjaśnia jedną z częściej pojawiających się w praktyce wątpliwości: czy decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę wygasa po określonym czasie?

Jak się okazuje – nie.

GUNB jednoznacznie wskazuje, że pozwolenie na rozbiórkę nie ma ustawowo określonego terminu ważności. Decyzja nie wygasa automatycznie ani z powodu upływu czasu, ani w wyniku niepodjęcia prac rozbiórkowych.

W obowiązujących przepisach brak jest regulacji, które wskazywałyby datę ważności takiego pozwolenia. Oznacza to, że raz wydana decyzja zachowuje moc bez względu na to, jak długo inwestor zwleka z rozpoczęciem rozbiórki.

W cyklu podkreślono, że ustawodawca inaczej traktuje procesy budowlane prowadzące do wznoszenia nowych obiektów, a inaczej roboty o charakterze rozbiórkowym. Dla porównania – pozwolenie na budowę posiada już wyraźnie określone przesłanki wygaśnięcia, jeśli inwestor:

- nie rozpocznie budowy w ciągu 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna,
- przerwie budowę na okres dłuższy niż 3 lata.

Są to regulacje odnoszące się wyłącznie do procesu tworzenia nowych obiektów budowlanych „od podstaw”, a więc nie mogą być stosowane do rozbiórek.

Stanowisko GUNB znajduje odzwierciedlenie w orzecznictwie sądów administracyjnych. W wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 5 lipca 2016 r. (sygn. II OSK 2350/15) wskazano wprost, że trzyletni termin dotyczący wygaśnięcia pozwolenia na budowę odnosi się wyłącznie do budowy obiektów. Nie ma on zastosowania do innych rodzajów robót budowlanych, w tym do rozbiórek.

Źródło: GUNB