

**GLÓWNY URZĄD
NADZORU BUDOWLANEGO
DEPARTAMENT PRAWNY**

Warszawa, 2016-10-10

DPR.022.805.2016

**Pan Zbigniew Gelzok
Ogólnopolskie Stowarzyszenie Przeciwdziałania
Elektroskażeniom „Prawo do Życia”
ul. Bracka 16 A
44-251 Rybnik**

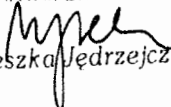
W nawiązaniu do Pana pisma z dnia 04.10.2016 r. w sprawie interpretacji przepisu art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) Departament Prawny uprzejmie przedstawia następujące wyjaśnienia.

Przywołany przepis art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy – *Prawo budowlane* ma na celu zachowanie zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, a zatem również z § 12 i § 13 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422). Na podstawie tego przepisu organ administracji architektoniczno-budowlanej prowadzący postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego ma obowiązek sprawdzenia m.in. zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Ponadto wskazany przepis art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy – *Prawo budowlane* może stanowić podstawę prawną działań organu nadzoru budowlanego prowadzonych w przypadku stwierdzenia istotnych zmian od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę. Przepis art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy – *Prawo budowlane* stanowi, że w przypadku istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę organ nadzoru budowlanego nakłada, określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych oraz – w razie potrzeby – wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem; przepisy dotyczące projektu budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian. Nakaz odpowiedniego stosowania przepisów dotyczących projektu budowlanego do projektu zamiennego powoduje konieczność zastosowania m.in. art. 35 ustawy – *Prawo budowlane* w zakresie jego oceny. W przypadku, gdy inwestor złoży projekt zamienny, którego część dotycząca projektu zagospodarowania działki lub terenu będzie niezgodna z przepisami techniczno-budowlanymi, właściwy organ może nałożyć obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w określonym terminie na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 35 ust. 3 ww. ustawy. Jeżeli inwestor w wyznaczonym terminie nie przedstawi prawidłowego projektu zamiennego, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych, bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego (art. 51 ust. 5 ustawy – *Prawo budowlane*).

Dodatkowo GUNB informuje, że art. 35 ust. 1 pkt 2 *ustawy – Prawo budowlane* nie może być podstawą działań dla organów nadzoru budowlanego w procedurze legalizacji samowoli budowlanych, gdyż w przypadku niezgodności samowoli budowlanej z przepisami techniczno-budowlanymi legalizacja samowoli budowlanej jest niedopuszczalna.

Niniejsze pismo nie stanowi oficjalnej wykładni prawa i nie jest wiążące dla organów administracji orzekających w sprawach indywidualnych.

DYREKTOR
DEPARTAMENTU PRAWNEGO

Agnieszka Jędrzejczak-Syrek