

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W KRAKOWIE - POWIAT GRODZKI

PINB.054.25.2017.KBK

Kraków, dnia 6 września 2017 r.

Pani Marta Patena
Radna Miasta Krakowa

dotyczy interpelacji znak: OR-03.0003.2947.2017 w sprawie stacji bazowych telefonii komórkowej .

W odpowiedzi na przesłaną do tut. organu w dniu 31.08.2017 r. interpelację znak: OR-03.0003.2947.2017, w sprawie stacji bazowych telefonii komórkowych, zlokalizowanych przy ul. Bydgoskiej 19 B, ul. Krowoderskich Zuchów 7 oraz przy ul. Teligi 26 w Krakowie , Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki uprzejmie informuje, że zgodnie z ugruntowaną linią orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego przepis art. 57 ust. 7 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1332.) dający możliwość nakładania kar z tytułu nielegalnego użytkowania, nie znajdzie zastosowania w przypadku wybudowania obiektu bez pozwolenia na budowę lub dokonania skutecznego zgłoszenia zakończenia.

Sankcja finansowa z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego, została wprowadzona nowelizacją Prawa budowlanego, dokonaną ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r., a jej celem jest wyeliminowanie sytuacji użytkowania obiektów budowlanych, podczas gdy w sensie prawnym są one w trakcie budowy. Wobec tego należy mieć na uwadze funkcję, jaką pełni art. 57 ust. 7 Prawa budowlanego. Wymierzenie kary z tytułu przystąpienia do nielegalnego użytkowania budynku ma na celu zmotywowanie inwestora do podjęcia czynności w celu skutecznego dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części. W związku z tym jej wymierzenie jest tylko wtedy zasadne, gdy na inwestorze ciąży powinność dokonania zgłoszenia lub ubiegania się o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, a inwestor z naruszeniem swego obowiązku nie czyni tego i samowolnie przystępuje do użytkowania zrealizowanego obiektu. Co istotne, prawnie skutecznie można zgłosić tylko wykonanie inwestycji prowadzonej legalnie, a więc zakończonej zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Inwestor realizujący przedsięwzięcie samowolnie nie może natomiast uzyskać pozwolenia na użytkowanie. W takim przypadku organ nadzoru budowlanego obowiązany jest prowadzić postępowanie na podstawie art. 48 Prawa budowlanego i w pierwszej kolejności dążyć do legalizacji obiektu, a jeżeli nie jest ona możliwa nakazać jego rozbiórkę. W orzecznictwie sądowoadministracyjnym podkreśla się, że tryb wymierzenia kary za nielegalne użytkowanie obiektu oraz tryby postępowania z art. 48-51 Prawa budowlanego wzajemnie się wyłączają. Należy mieć również na uwadze, że w trybach tych może zostać orzeczona rozbiórka obiektu budowlanego, co powoduje, że wcześniejsze nałożenie kary za przystąpienie do użytkowania obiektu w celu przymuszenia inwestora do dokonania odpowiedniego zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie staje się tym bardziej bezzasadne – por. wyrok WSA w Opolu z dnia 22 czerwca 2017 r., sygn. akt: . II SA/Op 233/17.

Warto w tej materii przywołać wyrok NSA z dnia 12 stycznia 2014 r., sygn. akt: II OSK 1920/12, zgodnie z którym cyt.: „*Należy jednak podkreślić, że przystąpienie do użytkowania może nastąpić wtedy, gdy obiekt został zrealizowany legalnie, tj. na podstawie pozwolenia na budowę i zgodnie z jego warunkami (vide: wyrok NSA z dnia 15 lipca 2009 r., sygn. akt II OSK 1061/08; wyrok NSA z dnia 19 listopada 2009 r., sygn. akt II OSK 1184/09, wyrok NSA 4 stycznia 2011 sygn. akt II OSK 2000/09 <https://cbois.nsa.gov.pl>). W sytuacji zatem samowolnego wzniesienia obiektu budowlanego nie jest dopuszczalne wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, a w konsekwencji nie można uznać, że strona, nie uzyskując*



tego pozwolenia, narusza art. 55 Prawa budowlanego. Innymi słowy, skoro strona nie może skutecznie ubiegać się o uzyskanie decyzji w trybie art. 55 Prawa budowlanego, to nie może tym samym naruszyć tej normy prawa, a to nie pozwala zastosować kary z art. 57 ust. 7 ustawy."

Podobnie wypowiedział się NSA w swym wyroku z dnia 5 lutego 2013 r., sygn. akt: II OSK 1847/11, cyt.: „w przypadku zaistnienia samowoli budowlanej brak jest podstaw do prowadzenia postępowania zmierzającego do wymierzenia kary z tytułu nielegalnego użytkowania. Zasadnym w tym przypadku jest natomiast uruchomienie postępowania zmierzające do doprowadzenia takiego obiektu do stanu zgodnego z prawem, czyli do legalizacji samowoli budowlanej. Taki tryb postępowania będzie również właściwy, gdy obiekt, do którego użytkowania przystąpiono nielegalnie został wzniesiony na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę, ale z istotnymi odstępstwami od zatwierdzonego tą decyzją projektu budowlanego. Również bowiem w takiej sytuacji niecelowe jest wymierzanie omawianej kary, skoro ma ona na celu wymuszenie na inwestorze dopełnienia czynności warunkujących legalne użytkowanie obiektu, a to jest niemożliwe przed doprowadzeniem obiektu do stanu zgodnego z prawem. Trafnie też zauważył Sąd meriti, że przed ukończeniem postępowania naprawczego, o jakim mowa w art. 50 i art. 51 ustawy – Prawo budowlane, nie można stwierdzić, jaka ewentualnie byłaby wysokość kary za nielegalne przystąpienie do jego użytkowania. Nie wiadomo też, czy obiekt ten w ogóle będzie mógł zostać zalegalizowany, czy też dojdzie do nakazania jego rozbiórki w całości lub części na podstawie art. 51 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane."

Wobec powyższego tut. organ w ramach prowadzonych w PINB w Krakowie – Powiat Grodzki postępowaniach legalizacyjnych, dotyczących samowolnie zrealizowanych stacji bazowych telefonii komórkowych, nie nakładał na inwestorów kar z tytułu nielegalnego użytkowania, na podstawie art. art. 57 ust. 7 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Krakowie - Powiat Grodzki
mgr inż. Małgorzata Boryczko

Otrzymują:

1. Adresat – przesłane za pośrednictwem mail: OR-03@um.krakow.pl
2. PINB aa x 1