

Zawiadomienie o zakończeniu budowy a wszczęcie postępowania administracyjnego

Mgr prawa Izabela Lewandowska, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Łódź

1. Wprowadzenie

Tematem artykułu jest zawiadomienie o zakończeniu budowy. Kluczową kwestią, która wymagała wyjaśnienia jest to, czy złożenie przez inwestora zawiadomienia o zakończeniu procesu inwestycyjnego wszczyna przed organem nadzoru budowlanego postępowanie administracyjne i tym samym, czy mają zastosowanie przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. W celu wyjaśnienia tego problemu odwołano się do uregulowań prawnych instytucji zgłoszenia dokonywanej przed organem administracji architektoniczno-budowlanym. Przedstawiona została cała procedura uruchamiana przedmiotowym zawiadomieniem. Wskazane zostały dokumenty, jakie powinien przedłożyć inwestor w organie. Opisane zostały działania organu w sytuacji, gdy przedłożone dokumenty okazały się niekompletne. Przeanalizowane zostały sposoby zakończenia procedowania organu nadzoru budowlanego w związku ze złożonym przez inwestora zawiadomieniem o zakończeniu budowy. Dokonano także analizy znaczenia terminu określonego przez ustawodawcę dla organu na zajęcie stanowiska w kwestii złożonego zawiadomienia.

2. Zawiadomienie o zakończeniu budowy – obowiązujące przepisy

Proces inwestycyjny, który zaczyna się od pomysłu wybudowania określonego obiektu budowlanego, jest długi, rozciągnięty w czasie, czasami nawet żmudny. Niektórzy mają problemy z prawidłowym obliczeniem czasu trwania takiego procesu, a związane jest to z różnymi czynnikami, a przede wszystkim z niezajomością procedur administracyjnych oraz ich wydłużeniem w czasie. Pomysł wybudowania obiektu budowlanego, aby mógł zostać urzeczywistniony podlega wielu procedurom prawnym. Zaczynając od wymogów zagospodarowania przestrzennego (I etap procesu inwestycyjnego – uzyskanie ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy dotyczy obszarów, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego), kończąc

na uzyskaniu pozwolenia na budowę. Projekt budowlany rozpoczyna II etap procesu inwestycyjnego. Musi być wykonany w zgodzie z przepisami prawa regulującymi tę materię. Aby rozpocząć proces budowlany, inwestor musi uzyskać ostateczną decyzję administracyjną zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenie na budowę.

Prawodawca w ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) nie zawarł dokładnej definicji terminu inwestor. Jednak całość regulacji tej ustawy pozwala określić inwestora jako podmiot, inicjujący proces inwestycyjny, będący uczestnikiem procesu budowlanego, w którym ma swoje prawa i obowiązki. Jest to podmiot, który posiada legitymację do wszczęcia procedur administracyjno-budowlanych. „To inwestor jest siłą napędową całej inwestycji, do niego należy podejmowanie decyzji o tym, kto i co będzie w procesie budowlanym robił”¹. Obowiązki inwestora zostały przez ustawodawcę określone w art. 18 ustawy Prawo budowlane. Na tle innych uczestników procesu budowlanego inwestor ma najważniejszą rolę. „Wskazanie tej wiodącej roli inwestora w procesie budowlanym i wynikających z niej prawa i obowiązków jest konieczne do przypomnienia, że proces budowlany organizuje właśnie inwestor i jego potrzeby budowlane oraz związane z tym interesy będą wyznaczać charakter i treść podejmowanych działań(...)”².

Ostatni etap inwestycji budowlanej i zatem najbardziej owocny dla inwestora to zakończenie budowy. W świetle obowiązujących przepisów prawa proces budowlany kończy się wtedy, gdy inwestor złoży zawiadomienie o zakończeniu budowy zgodnie z art. 54 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) lub wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie zgodnie z art. 55 ustawy Prawo budowlane.

¹ R. Dziwiński, P. Ziemiński, Prawo budowlane. Komentarz, Warszawa 2006, s. 111

² L. Bar, E. Radziszewski, Nowy kodeks budowlany. Komentarz, Warszawa 1995, s. 32

Zawiadomienie o zakończeniu budowy jest zasadą, natomiast uzyskania pozwolenia na użytkowanie ustawodawca zastrzega dla enumeratywnie wymienionych w art. 55 przypadków, gdyż w niektórych przypadkach zawiadomienie o zakończeniu budowy uznał za niewystarczający środek prawny³.

Z treści przepisu art. 54 ustawy Prawo budowlane nie wynika, kto jest uprawniony do złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy, jednak z treści art. 57 ust. 1 wynika, że jednym podmiotem, który może skutecznie dokonać tej czynności jest inwestor. W omawianym przepisie nie zostało sprecyzowane, który organ jest uprawniony do przyjęcia takiego zawiadomienia. Ustawodawca wskazuje, iż zawiadomić należy właściwy organ, aby go jednak prawidłowo określić, należy odnieść się do art. 83 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane. Z mocy wskazanego przepisu organami właściwymi są organy nadzoru budowlanego, tj. powiatowy inspektor nadzoru budowlanego jako organ I instancji i wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego jako organ II instancji. W niektórych przypadkach właściwym organem do przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy będzie wojewódzki organ nadzoru budowlanego i będzie on właściwy jako I instancja (zob. art. 83 ust. 3 ustawy Prawo budowlane).

Ustawodawca przewidział, iż do zawiadomienia o zakończeniu budowy inwestor musi dołączyć wskazane dokumenty. Ich enumeratywne wyliczenie znajduje się w art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Jest to katalog zamknięty, zatem organ rozpatrujący zawiadomienie o zakończeniu budowy nie powinien żądać nic ponad to, co zostało określone przez ustawodawcę. Wydawać by się mogło, iż sytuacja wskazania przez prawodawcę dokumentów, które należy przedłożyć właściwemu organowi, pozbawi czynność tę trudności. Praktyka jednak potwierdza, że skompletowanie tych dokumentów jest trudne dla inwestora. Być może wiąże się to z terminologią. Inwestorem w większości przypadków nie jest osoba, której znane są obowiązujące przepisy i procedury. Stąd skompletowanie dokumentów powoduje trudności. Wymaganymi dokumentami, które wraz z zawiadomieniem o zakończeniu budowy uruchamiają procedurę przez organem nadzoru budowlanego, zgodnie z art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, są:

- 1) oryginał dziennika budowy,
- 2) oświadczenie kierownika budowy
 - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
 - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
- 3) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowane-

go obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania,

- 4) protokoły badań i sprawdzeń,
- 5) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza,
- 6) potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy,
- 7) kopia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 7,
- 8) w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:
 - a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 241 ust. 1 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 241 ust. 4 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

W ustępie 1a. art. 57 Prawa budowlanego zawarty został obowiązek (w przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy lub złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego lub budynku z częścią mieszkalną) zamieszczenia w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit.a, informacji o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia dotyczącego szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Należy wspomnieć, iż w sytuacji gdy dokonano zmian budowy nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia należy dołączyć kopię rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, i w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a art. 57, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego – gdy został ustanowiony – (zob. art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).

Złożenie przez inwestora zawiadomienia o zakończeniu budowy inicjuje przed organem nadzoru budowlanego tzw. proces odbiorowy wybudowanego obiektu budowlanego. Jednak nie należy tego utożsamiać ze wszczęciem postępowania administracyjnego sensu stricto. Procedura uruchamiana zawiadomieniem o zakończeniu budowy w trybie art. 54 ustawy Prawo budowlane jest podobna do tej, która inicjowana jest zgłoszeniem budowy, które reguluje treść art. 30 ustawy Prawo budowlane. Postępowania wszczęte w obu przypadkach nazywane są postępowaniami uproszczonymi. Ustawodawca przewidział tylko dwa sposoby zakończenia postępowań wszczętych zawiadomieniem o zakończeniu budowy i zgłoszeniem. Należą do nich decyzja o sprzeciwie albo milcząca zgoda organu. Zdaniem niektórych autorów dla lepszej komunikatywności tekstu ustawy i poprawności legislacji w art. 54 należało nakazać inwestorowi zamiast zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu budowy, dokonanie zgłoszenia tego fak-

³ Zob. R. Staszewski, Prawo budowlane, Kraków 2004, s. 300

tu właściwemu organowi. Organ zaś powinien wnieść, a nie zgłosić sprzeciw w drodze decyzji (tak jak w art. 30 ust. 5 i art. 71 ust. 4 ustawy Prawo budowlane). Prawodawca nie powinien w tekście jednej ustawy dla określenia podobnych czynności wprowadzać różnych zwrotów – jak w tym przypadku, gdy w art. 30 ust. 5 i art. 71 ust. 4 zgłoszenia dokonuje inwestor, i sprzeciw wnosi organ, a w art. 54 inwestor zawiadamia właściwy organ, a organ zgłasza sprzeciw⁴. Taki zabieg posłużył ustawodawcy do odróżnienia tych dwóch procedur, które dokonywane są przed innymi organami i dotyczą inwestycji na innych etapach. Zgłoszenie inicjuje proces budowlany, natomiast zawiadomienie o zakończeniu budowy kończy ten proces.

Bardzo ciekawej wykładni dokonał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 6.03.2009 r. II OSK 307/08⁵. Zgłoszenie zostało określone jako czynność nie powodująca wszczęcia postępowania administracyjnego, ponieważ do zgłoszenia nie mają zastosowania przepisy ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Analogicznie można odnieść taką interpretację do zawiadomienia o zakończeniu budowy. Zgłoszenie nie jest więc wnioskiem o wszczęcie postępowania administracyjnego.

Dokonanie zgłoszenia czy zawiadomienia o zakończeniu budowy rodzi określony stosunek prawny. Po stronie organu powstaje obowiązek sprawdzenia m.in., czy złożone dokumenty są kompletne. Uzupelnienie zgłoszenia dokonywane jest na podstawie postanowienia wydanego w oparciu o art. 30 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, a nie na podstawie art. 64 §2 k.p.a., który przewiduje, że w razie nieusunięcia wskazanych przez organ braków podanie pozostawione zostanie bez rozpoznania. Nieuzupelnienie braków zgłoszenia powoduje wniesienie sprzeciwu przez organ w drodze decyzji administracyjnej.

W przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy uzupełnienia złożonych dokumentów dokonywać należy na podstawie art. 57 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. Ustawodawca nie przewidział dla wezwania do uzupełnienia braków formy postanowienia, stąd dokonuje się to poprzez wydanie pisma wzywającego do uzupełnienia wskazanych braków w określonym terminie. Wydaje się, iż per analogia w przypadku tego wezwania do uzupełnienia braków nie ma zastosowania przepis art. 64 §2 k.p.a. W literaturze pojawił się pogląd, że do takiego uzupełnienia stosuje się art. 64 §2 k.p.a. z wyjątkiem przewidzianej w przepisie konsekwencji nieuzupełnienia braków, w postaci pozostawienia podania bez rozpoznania⁶. Prezentowany jest również pogląd, iż uzupełnienie dokumentów do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie oraz usunięcie braków i nieściśności

jest ustawowym obowiązkiem inwestora, a właściwy organ nie ma potrzeby orzekania o uzupełnieniu złożonych dokumentów, lecz jedynie powinien na piśmie zwrócić uwagę na uzupełnienie wymaganych materiałów oraz stwierdzone braki i nieściśności z pouczeniem przewidzianym w art. 64 §2 k.p.a.⁷ Autor takiej interpretacji wspomina jedynie o wniosku dotyczącym pozwolenia na użytkowanie, nie zaś o zawiadomieniu o zakończeniu budowy.

Również w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 06.09.2011 r. sygn. akt II OSK 1272/10⁸ znalazł się pogląd dotyczący niestosowania przepisów kodeksu postępowania administracyjnego w procedurze zainicjowanej zawiadomieniem o zakończeniu budowy. Zdaniem Sądu op. cit. „zawiadomienie o oddaniu obiektu do użytku po zakończeniu budowy (art. 54 ustawy Prawo budowlane) jest czynnością dokonaną przez inwestora, a nie wnioskiem lub podaniem w rozumieniu KPA. Do tego zawiadomienia nie mają zastosowania przepisy KPA, które stosuje się dopiero do decyzji o sprzeciwie wniesionym od zawiadomienia. Braki zawiadomienia skutkują wezwaniem organu do ich uzupełnienia w określonym w tym wezwaniu terminie, zaś niewykonanie tego obowiązku powinno spowodować wydanie decyzji o sprzeciwie. Brak decyzji o sprzeciwie jest równoznaczny z milczącą akceptacją organu przystąpienia do użytkowania obiektu”. Dalej w treści uzasadnienia czytamy również, iż „zawiadomienia o oddaniu obiektu budowlanego zrealizowanego na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę i pozostającej w obrocie prawnym do użytku (art. 54 Prawa budowlanego) nie ma zastosowania kodeksu postępowania administracyjnego. Ma on zastosowanie wyłącznie do decyzji o sprzeciwie, tak jak w przypadku sprzeciwu wnoszącego od zawiadomienia inwestora przewidzianego przed rozpoczęciem robót budowlanych, dla tych inwestycji, które dokonania takiego zawiadomienia wymagają”. Zdaniem składu orzekającego nawet jeśli rzeczywiście zawiadomienie złożone na podstawie art. 54 ustawy Prawo budowlane posiadające braki wymagające uzupełnienia, mimo stosownego wezwania przez organ do uzupełnienia, nie zostało właściwie uzupełnione, to brak jest jakichkolwiek podstaw do twierdzenia, że nieuzupełnienie braków w terminie powoduje, że zawiadomienie staje się nieskuteczne. Należy zatem przyjąć, że zawiadomienia nie było. Ewentualny brak reakcji ze strony inwestora na wezwanie do uzupełnienia wad zawiadomienia (np. niedołączenia do niego wymaganych dokumentów) w terminie określonym w wezwaniu organu, lub nie w pełni uzupełnionego zawiadomienia, powinien skutkować wydaniem decyzji o sprzeciwie. Niewydanie takiej decyzji w ustawowym terminie, czy-

⁴ Zob. A. Gliniecki (red.) Prawo budowlane. Komentarz, Warszawa 2012, s. 249

⁵ Wyrok dostępny w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych na stronie www.orzeczenia.nsa.gov.pl

⁶ zob. A. Gliniecki (red.), Prawo budowlane..., s. 524

⁷ E. Radziszewski, Prawo budowlane. Przepisy i komentarz, Warszawa 2006, s. 185

⁸ Wyrok dostępny w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych na stronie www.orzeczenia.nsa.gov.pl

li brak właściwej reakcji organu, skutkuje tym, że inwestycję należy uznać za prawnie zakończoną. Brak wówczas podstaw do zastosowania art. 64 §2 k.p.a., czyli wzywania w tym trybie do uzupełniania braków zawiadomienia, natomiast w przypadku niedokonania tej czynności przez inwestora, pozostawienia zawiadomienia o zakończeniu budowy bez rozpoznania.

Bez wątplenia przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego mają zastosowanie do decyzji administracyjnej zgłaszającej sprzeciw organu na zamiar inwestora do przystąpienia do użytkowania obiektu. Taki akt administracyjny wymaga wszystkich warunków określonych przez 107 k.p.a. Zgodnie z art. 104 k.p.a. organ administracji publicznej załatwia sprawę poprzez wydanie decyzji administracyjnej. Dyspozycja art. 54 ustawy Prawo budowlane stanowi, iż organ konieczność zgłoszenia sprzeciwu w sprawie dotyczącej zawiadomienia o zakończeniu budowy, kończy wydaniem decyzji. To władcze i jednostronne oświadczenie woli organu winno zawierać podstawowe elementy wskazana w przepisie §1 art. 107 k.p.a., czyli: oznaczenie organu administracji publicznej, datę wydania, oznaczenie strony lub stron, powołanie podstawy prawnej, rozstrzygnięcie, uzasadnienie faktyczne i prawne, pouczenie, czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie, podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby upoważnionej do wydania decyzji. Jeżeli decyzja wydana została w formie dokumentu elektronicznego, powinna być opatrzona bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu. Decyzja, w stosunku do której może być wniesione powództwo do sądu powszechnego lub skarga do sądu administracyjnego, powinna zawierać ponadto pouczenie o dopuszczalności wniesienia powództwa lub skargi. Bardzo ważnym dla adresata elementem decyzji, oprócz rozstrzygnięcia, jest uzasadnienie. Wymagania dla tej części decyzji administracyjnej zostały określone w §3 art. 107 k.p.a. Uzasadnienie faktyczne decyzji powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne – wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa. Od niego adresat decyzji wymaga uargumentowania sposobu załatwienia sprawy, a niekiedy oczekuje wskazań co do dalszego postępowania, by pozytywnie załatwić sprawę.

Czytając dyspozycję art. 54 ustawy Prawo budowlane nie znajdujemy konkretnego wskazania przesłanek wniesienia sprzeciwu. Należy jednak przyjąć, iż uzasadnioną podstawą takiego rozstrzygnięcia stanowi:

- 1) stwierdzenie przez organ, iż inwestor w sposób istotny odstąpił od projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę,
- 2) mimo prawidłowego wezwania nie uzupełnił złożonego zawiadomienia o zakończeniu budowy,

3) obiekt nie został w pełni zrealizowany i inwestor zamierza przystąpić do jego użytkowania.

Oczywiście wymienione wyżej przesłanki nie muszą wystąpić łącznie. Podstawą do wniesienia sprzeciwu może być tylko jedna z nich. Teoretycznie mogą zaistnieć wszystkie.

Zarówno w orzecznictwie sądowno-administracyjnym, jak też w doktrynie ugruntowany jest pogląd, iż termin wyznaczony przez ustawodawcę organowi do wyrażenia swojego stanowiska w formie sprzeciwu ma charakter materialny, a zatem nieprzywracalny. Skutkuje to tym, że jego upływ odbiera organowi już podstawę prawną do działania w oparciu o przepis art. 54 ustawy Prawo budowlane. Jak trafnie zauważa Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, „dotychczas poważne wątpliwości wiązały się z ustaleniem sposobu obliczania terminu do wniesienia sprzeciwu przez organ. Kwestia ta była przedmiotem licznych sporów interpretacyjnych, pojawiających się w szczególności na tle stosowania art. 30 ust. 5 Prawa budowlanego, co znalazło swój wyraz w rozbieżnym orzecznictwie sądowno-administracyjnym, zarówno w odniesieniu do wyroków wojewódzkich sądów administracyjnych, jak też Naczelnego Sądu Administracyjnego. W szczególności wątpliwości sprowadzały się do kwestii, czy decydującym momentem wyrażenia odpowiedniej woli przez organ była data podjęcia rozstrzygnięcia, data jego doręczenia stronie, czy wreszcie data nadania w polskim urzędzie pocztowym”⁹.

Instrukcyjne terminy załatwienia sprawy administracyjnej, a więc i tej wynikającej z zakresu prawa budowlanego, ustawodawca wprowadził w art. 37 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. W ustawie Prawo budowlane zostały wprowadzone inne terminy. Jednym z nich jest 21-dniowy termin załatwienia sprawy, przewidziany w art. 54 ustawy Prawa budowlanego. Skutki niezachowania tego terminu są dalekosiężne, ponieważ realizują się w zakresie prawa materialnego. Obowiązkiem organu jest wyrazić swoje oświadczenie woli w formie decyzji administracyjnej i przekazać stronie. Natomiast regułą jest, że dokonuje tego poprzez doręczenie za pokwitowaniem przez: pocztę, swoich pracowników lub przez inne upoważnione osoby lub organy (art. 39 k.p.a.). Gdy doręczenia dokonuje się przez pocztę, praktycznie adresat przesyłki może ją odebrać w terminie 14 dni od dnia pierwszego zawiadomienia o możliwości jej odbioru (art. 44 k.p.a.). Gdyby więc przyjąć, że termin, o którym mowa w art. 54 ustawy Prawa budowlanego liczyć od dnia doręczenia, w wielu przypadkach organ na załatwienie sprawy miałby praktycznie 7 dni. Ratio legis wprowadzenia do art. 54 ustawy Prawa budowlanego z 1994 r., terminu 21-dniowego leżała w tym, żeby zmusić organ do załatwienia sprawy w terminie krótszym niż przewidziany w art. 37 k.p.a., z drugiej strony

⁹ Zob. wyrok WSA w Warszawie z 13.02.2009 r. sygn. akta VII SA/Wa 1811/08, dostępny w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych na stronie www.orzeczenia.nsa.gov.pl

ustawodawcy chodziło o to, aby do użytkowania wprowadzane zostały obiekty gwarantujące bezpieczeństwo ich użytkowania.

Dlatego też nie można podzielić koncepcji, że termin z art. 54 ustawy Prawa budowlanego, jest zachowany tylko wtedy – gdy decyzja zawierająca sprzeciw przed upływem 21 dni została doręczona inwestorowi. Trudno przyjąć, aby ustawodawca w tak ważnej kwestii określał organowi termin, o którym z góry wiadomo, że w niektórych przypadkach byłby niemożliwy do spełnienia.

Nie do przyjęcia jest także koncepcja, że termin ten zostanie zachowany, gdy w czasie jego biegu zostałyby tylko sporządzona decyzja zawierająca sprzeciw. Taka sytuacja dawałaby organom możliwości jego nadużywania i nie spełniałaby roli przymuszenia organu do załatwienia sprawy w skróconym, w stosunku do kodeksu postępowania administracyjnego – terminie. Wykładnia celowościowa przepisu musi prowadzić do wniosku, że termin na zgłoszenie sprzeciwu zostanie zachowany wtedy, gdy w trakcie jego biegu inwestor będzie mógł się zapoznać z treścią decyzji. A taki warunek zostanie spełniony, gdy zostanie powiadomiony o możliwości odebrania decyzji. Od inwestora należy oczekiwać pewnej aktywności i skoro wie on, że w terminie 21 dni o dnia złożenia zawiadomienia, organ ma możliwość zgłoszenia sprzeciwu i gdy poweźmie wiadomość o awizowaniu przesyłki, powinien podjąć wszelkie starania, aby zapoznać się z jej treścią¹⁰.

BIBLIOGRAFIA

Wykaz literatury

- [1] Bar L., Radziszewski E., Nowy kodeks budowlany. Komentarz, Warszawa 1995
- [2] Dziwiński R., Ziemiński P., Prawo budowlane. Komentarz, Warszawa 2006
- [3] Gliński A. (red.), Prawo budowlane. Komentarz, Warszawa 2012
- [4] Radziszewski E., Prawo budowlane. Przepisy i komentarz, Warszawa 2006
- [5] Staszewski R., Prawo budowlane, Kraków 2004

Wykaz orzeczeń sądów administracyjnych

- [1] Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 06.03.2008 r. sygn. akt II OSK 307/08 dostępny w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych na stronie www.orzeczenia.nsa.gov.pl
- [2] Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 06.09.2011 r. sygn. akt II OSK 1272/10 dostępny w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych na stronie www.orzeczenia.nsa.gov.pl
- [3] Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 13.02.2009 r. sygn. akt VII SA/Wa 1811/08 dostępny w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych na stronie www.orzeczenia.nsa.gov.pl
- [4] Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 30.08.2010 r. sygn. akt II SA/Kr 754/10 dostępny w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych na stronie www.orzeczenia.nsa.gov.pl

¹⁰ Zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 30.08.2010 r. sygn. akt II SA/Kr 754/10 dostępny w centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych na stronie www.orzeczenia.nsa.gov.pl

Odczuwalny wzrost dynamiki w budownictwie

Rośnie wykorzystanie oraz zapotrzebowanie na kruszywa naturalne

Bieżące dane publikowane przez GUS wskazują, że prognozowana na początku roku poprawa koniunktury w sektorze budowlanym jest odczuwalna. Wzrosła produkcja budowlano-montażowa, a przedsiębiorcy z większym optymizmem spoglądają na ogólną sytuację gospodarczą.

GUS opublikował wyniki wstępne dotyczące dynamiki produkcji przemysłowej i budowlano-montażowej w marcu 2014 r. Miesiąc ten okazał się lepszy o ponad 15% niż analogiczny okres w roku ub. – Poprawa wyników całej branży spowodowana jest w dużej mierze uporaniem się z zauważalnym w 2013 r. spowolnieniem. Obrazuje to również wzrost popytu na kruszywa naturalne, które stanowią jeden z podstawowych materiałów budowlanych. Ich wykorzystanie rośnie zarówno w ramach zamówień dotyczących bezpośredniego użytku do mas tynkarskich przygotowywanych na placu budowy, podsypiek, czy podbudów, jak również w ramach dostaw przeznaczonych do przedsiębiorstw wytwarzających gotowe produkty chemii budowlanej – mówi Andrzej Rams, dyrektor sprzedaży firmy Sandmix. Wszystkie działy budownictwa zrealizowały także więcej robót budowlanych. Prawie 50% wzrost nastąpił w sektorze obiektów inżynierii lądowej i wodnej, budownictwo specjalistyczne zanotowało poprawę o ponad 21%, a przedsiębiorstwa, które w głównej mierze realizują budynki mieszkalne oraz komercyjne, wykonały o ponad 11% więcej inwestycji. – Warto zwrócić także uwagę na dane przekazywane przez przedsiębiorstwa zatrudniające ponad 250 osób, które przedstawione zostały w wynikach wstępnych dotyczących koniunktury gospodarczej w budownictwie w kwietniu 2014 r. Dyrektorzy dużych firm oceniają korzystnie bieżący portfel zamówień, co z pewnością odbije się także na zwiększeniu zapotrzebowania na prace podwykonawcze – dodaje Andrzej Rams. Również dane podsumowujące I kw. 2014 r. w produkcji budowlano-montażowej są lepsze niż w ub. roku. – Ponad 10% wzrost jest sygnałem dla branży kruszyw naturalnych, że w najbliższym okresie można spodziewać się dalszego rozwoju, co pociągnie za sobą konieczność realizowania większych dostaw. Istotną kwestią, na którą zwracają coraz większą uwagę firmy wykorzystujące do realizacji inwestycji suszone kruszywa kwarcowe, jest wysoka jakość – podsumowuje Andrzej Rams.