

W sprawie wstrzymania robót budowlanych w postępowaniu naprawczym.

W związku z pojawiającymi się wątpliwościami w zakresie interpretacji przepisów dotyczących wstrzymania robót budowlanych w postępowaniu naprawczym, informujemy co następuje.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1, właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych w sposób, o którym mowa w przedmiotowym przepisie. Następnie przed upływem 2 miesięcy od dnia wydania postanowienia, o którym mowa w art. 50 ust. 1 ww. ustawy, właściwy organ może wydać jedną z decyzji wymienionych w art. 51 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Przy tym należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, **postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych traci ważność po upływie 2 miesięcy od dnia doręczenia, chyba że w tym terminie zostanie wydana decyzja, o której mowa w art. 50a pkt 2 albo w art. 51 ust. 1.** Termin 2 miesięcy jest okresem, w którym organ nadzoru budowlanego powinien przeprowadzić niezbędne postępowanie wyjaśniające i ewentualnie wdrożyć postępowanie naprawcze. Bezskuteczny upływ tego terminu (tzn. niewydanie decyzji) oznacza, że ustaje zakaz prowadzenia robót budowlanych. W takiej sytuacji nie jest możliwe wydanie decyzji na podstawie art. 51 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z procesową zasadą „powagi rzeczy osądzonej”, **nie jest dopuszczalne ponowne wydanie postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych** (po utracie ważności pierwszego), **opartego na tych samych przesłankach co poprzednie. Zatem wydanie przedmiotowego postanowienia jest dopuszczalne jedynie na podstawie innych przesłanek niż wskazane poprzednio (inna podstawa prawna).**

Powyższe oznacza, że organ nadzoru budowlanego będzie mógł ponownie przeprowadzić postępowanie naprawcze, w trybie art. 50-51 Prawa budowlanego, o ile przesłanki uzasadniające wstrzymanie prowadzenia robót budowlanych będą inne niż te, na które powołał się pierwotnie.