

Samowola budowlana - kiedy powstaje, kto odpowiada, legalizacja, nakaz rozbiórki, kary, przedawnienie, egzekucja, odwołanie

Samowola budowlana, gdy już powstanie, rodzi wiele problemów zarówno dla osób ją popełniających, jak i jej właścicieli, czy też sąsiadów. Niewiele mniej problemów z jej ustaleniem i likwidacją ma nadzór budowlany.

Dlatego dzisiaj wpis, który ma na celu ułatwienie zrozumienia wielu zawiłości związanych ze zjawiskiem samowoli budowlanej - jej popełnieniem, definiowaniem, likwidacją, karami i wieloma innymi aspektami, które wiążą się z nielegalnym podjęciem robót budowlanych.

KIEDY POWSTAJE SAMOWOLA BUDOWLANA

Jeżeli inwestor (czyli ten, który wykonuje roboty budowlane) nie uzyskał pozwolenia na budowę lub (w niektórych sytuacjach) nie zgłosił do starostwa chęci wykonania określonych robót budowlanych, to wówczas obiekt budowlany, czy też roboty budowlane, są wykonane w warunkach samowoli budowlanej.

Najlepiej zrozumieć to na **przykładach**.

Jeżeli osoba X zbudowała budynek mieszkalny wielorodzinny lub budynek służący przykładowo do produkcji śrub bez wcześniejszego uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, to jest to samowola budowlana.

Jeżeli osoba Y wybudowała dom jednorodzinny, garaż, budynek gospodarczy bez wcześniejszego zgłoszenia w starostwie, to również mamy do czynienia z samowolą budowlaną.

Co więcej, jeżeli osoba Z „jedynie” dobudowała do już istniejącego budynku dodatkowe pomieszczenie lub piętro, to również będzie to zakwalifikowane jako samowola budowlana.

Samowolą budowlaną jest również sytuacja, w której osoba X otrzymała pozwolenie na budowę budynku o ściśle określonych wymiarach, a buduje obiekt szerszy, dłuższy z dodatkowymi elementami (jest to tzw. istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego).

Podobnie jest z robotami budowlanymi, które nie są budową, czyli np. utwardzeniem działki, przebudową budynku lub jego remontem, które zostały wykonane bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia - tego typu roboty będą również kwalifikowane jako samowola budowlana.

Podsumowując ten wątek wskazać należy, że w związku z tym, iż nie ma definicji „samowoli budowlanej” przyjmuje się w praktyce, że samowolą budowlaną jest wykonanie robót budowlanych bez odpowiednich zgód, tj. pozwolenia na budowę lub zgłoszenia (od którego organ nie złożył sprzeciwu).

Inaczej mówiąc - samowolą budowlaną jest działanie polegające na podjęciu robót budowlanych bez uzyskania aprobaty odpowiednich organów administracyjnych, na wykonanie których to robót budowlanych przepisy prawa wymagają zgody.

Samowola budowlana podlega zarówno sankcji administracyjnej, jak i karnej.

KTO ODPOWIADA ZA SAMOWOLĘ BUDOWLANĄ

Wydaje się - przynajmniej czytając przepisy prawa - że sprawa jest prosta, za samowolę budowlaną odpowiada: inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego. Jednak w praktyce pojawiają się problemy związane z tym, jaki podmiot obciążyć obowiązkiem zlikwidowania nielegalnych robót budowlanych. Problemu nie ma gdy inwestorem, właścicielem i zarządcą samowoli budowlanej jest ta sama osoba. Problemy zaczynają się natomiast, gdy kim innym jest inwestor (osoba, która faktycznie wykonała nielegalne roboty), kim innym właściciel nieruchomości będącej samowolą budowlaną, a jeszcze kim innym zarządca nielegalnego obiektu. Nie jest to wcale rzadki przypadek, bowiem wiele osób zupełnie nieświadomie kupuje obiekt będący samowolą budowlaną lub go dziedziczy od inwestora. Wówczas nadzór budowlany obciąża konsekwencjami samowoli budowlanej aktualnego właściciela nielegalnego obiektu. W praktyce jest też tak, że nawet jeżeli inwestor jest „uchwytny”, a obiekt stał się własnością osoby, która nie wykonywała nielegalnych robót, to konsekwencjami zazwyczaj obciąża się właściciela tego obiektu obok inwestora. Organy wychodzą bowiem z założenia, że likwidacja samowoli budowlanej w praktyce może nastąpić jedynie poprzez działanie właściciela, bowiem to on włada, czy też może władać określoną nieruchomością.

Przykład

Pan X zbudował budynek produkcyjny, a następnie sprzedał go Panu Y. Po kilku latach okazało się, że jest to obiekt nielegalny i nadzór budowlany zamierza wydać decyzję o nakazie jego rozbiórki. Ta decyzja zostanie wydana zarówno na Pan X (jeżeli jeszcze żyje i jest znany jego adres pobytu) jak i na Pana Y. Może się zdarzyć również tak, że decyzją o nakazie rozbiórki zostanie obciążony jedynie Pan Y, gdyż nadzór budowlany uzna, że tylko on jest w stanie wykonać nakaz rozbiórki z uwagi na to, że włada nielegalnie wzniesionym obiektem.

CO SIĘ DZIEJE, GDY DOJDZIE JUŻ DO SAMOWOLI BUDOWLANEJ

W praktyce jest tak, że jeżeli Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nie uzyska informacji o samowoli budowlanej, czyli robotach budowlanych wykonanych nielegalnie, to po prostu samowola istnieje i nic się z nią nie dzieje.

Sytuacja zmienia się w momencie, gdy nadzór budowlany w wyniku donosu lub kontroli prowadzonych robót budowlanych uzyska informację o tym, że powstała samowola budowlana lub poweźmie informację, iż istnieje prawdopodobieństwo, że wykonane roboty budowlane stanowią samowolę budowlaną.

Przykład.

Sąsiad informuje nadzór budowlany o tym, iż na działce sąsiedniej został wybudowany dom jednorodzinny bez uzyskania odpowiedniej zgody.

Albo, że roboty prowadzone przy już istniejącym budynku hurtowni jabłek, polegające na dobudowaniu dodatkowego pomieszczenia lub nadbudowania piętra są wykonywane bez pozwolenia na budowę.

Nadzór budowlany (najczęściej - powiatowy) wszczyna wówczas postępowanie administracyjne, które co do zasady ma doprowadzić do wyjaśnienia kto, kiedy i jakiego rodzaju roboty budowlane wykonał. Organ ten żąda przede wszystkim dokumentów związanych z wykonanymi robotami - pozwolenia na budowę, zgłoszenia od którego nie wniesiono sprzeciwu, czy też projektu budowlanego.

Pomijając fakt, że samowola nie zawsze jest łatwa do udowodnienia, a brak dokumentów związanych z budową nie zawsze musi świadczyć o nielegalności wykonanych robót, to dla jasności wyводу przyjmijmy, że jeżeli w wyniku czynności sprawdzających okaże się, że określony obiekt budowlany lub jego część został wykonany nielegalnie, to wówczas nadzór budowlany wdraża postępowanie mające na celu zlikwidowanie samowoli budowlanej.

Nierzadko informuje również prokuraturę o tym, że została popełniona samowola budowlana (o tym będę pisał niżej).

LIKWIDACJA SAMOWOLI BUDOWLANEJ

Postępowanie związane z samowolą budowlaną przed nadzorem budowlanym ma doprowadzić do jej zlikwidowania, czyli doprowadzenia do sytuacji, w której określony obiekt budowlany, czy też wykonane już roboty budowlane zostaną doprowadzone do stanu zgodności z prawem.

Zgodność z prawem oznacza w tej sytuacji zalegalizowanie samowoli budowlanej lub jej rozbiórkę.

Prawo polskie przewiduje bowiem możliwość zalegalizowania robót budowlanych wykonanych w warunkach samowoli budowlanej i w ten sposób uznanie, że dany obiekt (roboty budowlane) może pozostać w określonym miejscu.

LEGALIZACJA SAMOWOLI BUDOWLANEJ

Aby jednak nadzór budowlany wszczął postępowanie legalizacyjne samowoli budowlanej muszą być spełnione ściśle określone warunki.

Obiekt (lub jego część), którego dotyczy postępowanie musi być: (1) zgodny z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym i (2) zgodny z przepisami regulującymi warunki techniczne budynków i ich usytuowanie.

Co to dokładnie oznacza ?

Nadzór budowlany przed wszczęciem postępowania legalizacyjnego bada wstępnie, czy np. wzniesiony nielegalnie budynek jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zatem odczytuje z zapisów planu, czy na określonym obszarze (na określonej działce) taki budynek może powstać. Proszę pamiętać, że plan zagospodarowania przestrzennego najczęściej będzie wskazywał również o jakich wymiarach może powstać budynek (jego wysokość, szerokość, odległość od drogi, itp). Plan będzie określał również jego funkcję, czyli jakie przeznaczenie może mieć określony budynek (mieszkalne, usługowe, produkcyjne ...).

Jeżeli wstępna analiza dokonana przez nadzór budowlany pozwala na stwierdzenie, że obiekt jest zgodny z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, to wówczas nadzór budowlany wszczyna postępowanie legalizacyjne zobowiązując inwestora do przedłożenia dokumentów wymaganych do legalizacji.

Pamiętać jednak należy, że nie zawsze plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje dla określonego obszaru. Może się bowiem zdarzyć tak, że planu miejscowego po prostu nie ma. Wówczas o zgodności określonego obiektu z przepisami związanymi z zagospodarowaniem przestrzennym będzie decydowała decyzja o warunkach zabudowy, którą uzyskać będzie musiała osoba legalizująca samowolę budowlaną. Taką decyzję uzyskuje się w gminie (nie przed nadzorem budowlanym).

Dodam jedynie na marginesie tego wątku, iż zdarza się tak, że nadzór budowlany błędnie odczytuje przepisy o zagospodarowaniu przestrzennym i stwierdza, że nie pozwalają one na powstanie określonego budynku w danym miejscu, czy o takich gabarytach i wówczas nie wszczyna postępowania legalizacyjnego wydając decyzję o nakazie rozbiórki. W takiej sytuacji pominięcie postępowania legalizacyjnego może być uznane przez organ wyższej instancji lub Sąd za poważne naruszenie procedury związanej z likwidacją samowoli budowlanej, gdyż uznaje się, że pierwszeństwo ma zawsze legalizacja samowoli budowlanej, a nie jej rozbiórka.

A zatem legalizacja samowoli budowlanej jest możliwa, gdy obiekt wzniesiony nielegalnie (np. budynek mieszkalny) jest zgodny z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, czyli miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w jego braku z decyzją o warunkach zabudowy. Ponadto legalizacja samowoli budowlanej jest możliwa, gdy obiekt spełnia warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (np. przeciwpożarowe, odległościowe).

Jeżeli te warunki zostaną spełnione, czyli zostaną one potwierdzone złożonymi dokumentami w nadzorze budowlanym, to nadzór budowlany wydaje postanowienie o nałożeniu obowiązku zapłaty opłaty legalizacyjnej. Dopiero jej uiszczenie spowoduje, że obiekt zostanie zalegalizowany.

Przykład.

Osoba X podjęła się legalizacji obiektu i w związku z tym została zobowiązana do przedłożenia następujących dokumentów niezbędnych do legalizacji w terminie 4 miesięcy:

- 1.czterech egzemplarzy projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi;
- 2.oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3.decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego.

Osoba X dokumenty te składa w terminie, a nadzór budowlany nie wnosi do ich treści uwag. Wówczas jest wydawane postanowienie, które wskazuje, jaką opłatę legalizacyjną należy wnieść, by zakończyć skutecznie legalizację.

KOSZTY LEGALIZACJI SAMOWOLI BUDOWLANEJ

Uiszczenie opłaty legalizacyjnej jest, co do zasady, warunkiem zalegalizowania nielegalnie wykonywanych robót budowlanych. Jest to ostatni etap legalizacji samowoli budowlanej. Uruchamiany jest dopiero po spełnieniu innych warunków legalizacji (o których piszę wyżej). Zatem przedłożenie w określonych terminach wszystkich niezbędnych dokumentów do legalizacji powoduje możliwość wydania postanowienia nakładającego obowiązek uiszczenia wskazanej w postanowieniu opłaty. Jej uiszczenie kończy postępowania legalizacyjne. Natomiast jej nieuiszczenie powoduje, że nadzór budowlany wyda decyzję o nakazie rozbiórki nielegalnie wykonanych robót.

Opłaty za legalizację są bardzo wysokie.

Przykład.

Dla przykładu opłata legalizacyjna wynosi:

25.000 zł – za garaż do dwóch stanowisk;

25.000 zł – za budynek gospodarczy;

50.000 zł. - za dom jednorodzinny;

250.000 zł – za budynki przemysłowe, takie jak budynki produkcyjne;

375.000 zł – za budynki handlu, gastronomii i usług, takie jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe.

Przepisy dają możliwość obniżenia opłaty legalizacyjnej lub jej całkowitego umorzenia, jednak pamiętać należy, że skorzystanie z takich ulg jest obwarowane wieloma kryteriami i w praktyce zwalniane są osoby, które są osobami ubogimi.

NAKAZ ROZBIÓRKI SAMOWOLI BUDOWLANEJ

Jeżeli samowoli budowlanej nie da się zalegalizować, lub osoba odpowiedzialna za samowolę budowlaną nie wyraża chęci podjęcia czynności prowadzących do zalegalizowania samowoli budowlanej, czyli uzyskania i złożenia odpowiednich dokumentów i uiszczenia opłaty legalizacyjnej, to wówczas nadzór budowlany wydaje decyzję o nakazie rozbiórki.

Decyzja powinna precyzyjnie określić, co powinno być rozebrane. Jeżeli cały obiekt został wykonany nielegalnie, to nakaz rozbiórki będzie obejmował cały obiekt. Natomiast jeżeli jedynie część obiektu została dotknięta nielegalnymi robotami, to jedynie tą część trzeba będzie rozebrać.

Przykład.

Pan X dobudował piętro do budynku, który został wybudowany legalnie. Nakaz rozbiórki będzie dotyczył jedynie tego nadbudowanego piętra.

Pan Y podniósł ściankę kolankową o pół metra i z płaskiego dachu zrobił dach spadzisty - nakaz rozbiórki będzie obejmował pół metra ścianki kolankowej oraz wykonany dach spadzisty.

Napomknę tylko w tym miejscu (bo to kolejny skomplikowany temat na inny wpis), że nie wszystkie elementy obiektu budowlanego można objąć nakazem rozbiórki, pomimo tego, że są nielegalne.

EGZEKUCJA

W sytuacji, gdy pomimo wydania decyzji o nakazie rozbiórki obiekt wykonany nielegalnie nie jest rozbierany przez podmiot do tego zobowiązany, nadzór budowlany wszczyna postępowanie zmierzające do jego przymusowego zlikwidowania.

W pierwszej kolejności wydaje postanowienie o nałożeniu grzywny w celu przymuszenia i kieruje je do osób zobowiązanych do wykonania nakazu rozbiórki. Grzywna zazwyczaj jest bardzo wysoka, gdyż stanowi: iloczyn powierzchni zabudowy budynku lub jego części objętego nakazem przymusowej rozbiórki i 1/5 ceny 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisów regulujących obliczanie premii gwarancyjnej dla posiadaczy oszczędnościowych książeczek mieszkaniowych. Pamiętać jednak należy, że grzywna w celu przymuszenia na podstawie powyższego przelicznika może być wydane jedynie w stosunku do budynku (a nie każdy obiekt budowlany jest budynkiem).

Wyegzekwowanie grzywny nie legalizuje samowoli budowlanej.

Jeżeli pomimo nałożenia grzywny w celu przymuszenia nakaz rozbiórki nie został wykonany, to wówczas nadzór budowlany może go wykonać zastępczo. A zatem na koszt zobowiązanego do wykonania nakazu rozbiórki i z pomocą specjalistycznej firmy likwiduje samowolę budowlaną.

Przykład.

Osoba X została zobowiązana do rozebrania nielegalnie wykonanej drogi. Pomimo wydania nakazu rozbiórki i jego uprawomocnienia się nie wykonuje tego nakazu. Wówczas nadzór budowlany nakłada na osobę X grzywnę w celu przymuszenia w wysokości kilkudziesięciu tysięcy złotych. Pomimo jej nałożenia, samowola budowlana nie jest likwidowana. Wówczas nadzór budowlany rękoma wynajętej firmy likwiduje samowolę budowlaną, a jej kosztami obciąża zobowiązanego do zlikwidowania nielegalnego obiektu.

PRZEDAWNIE NIE SAMOWOLI BUDOWLANEJ

Często spotykam się z pytaniami, czy i kiedy przedawnia się samowola budowlana ?

Samowola budowlana w sensie administracyjnym (czyli w sensie możliwości prowadzenia postępowania przez nadzór budowlany w celu jej zlikwidowania) nie przedawnia się nigdy (w postępowaniu karnym jest trochę inaczej, o czym poniżej).

Dlatego też, jeżeli nawet została ona popełniona 20, 30 czy 50 lat temu, to nadzór budowlany może podejmować skuteczne działania w celu jej zlikwidowania.

Proszę jednak pamiętać, że ocena obiektu budowlanego pod kątem jego legalności będzie dokonywana na podstawie przepisów obowiązujących na dzień jego budowy.

Przykład.

Osoba X wybudowała w latach 50 - tych ubiegłego wieku budynek. W 2019 roku nadzór budowlany po uzyskaniu informacji o tym, że taki budynek został wybudowany nielegalnie podjął działania zmierzające do wyjaśnienia, czy budynek ten jest rzeczywiście zgodny z przepisami prawa. Osoba X z uwagi na upływ czasu nie ma pozwolenia na budowę, ani pozwolenia na użytkowanie tego budynku. Wówczas nadzór budowlany będzie sprawdzał, czy ten budynek jest zgodny z przepisami prawa, ale obowiązującymi w czasie, gdy budynek powstał - czyli przepisami obowiązującymi w latach 50 - tych ubiegłego wieku.

POSTĘPOWANIE KARNE ZWIĄZANE Z SAMOWOLĄ BUDOWLANĄ

Za samowolę budowlaną można odpowiadać na gruncie prawa administracyjnego oraz na gruncie prawa karnego.

Dlatego też, gdy dojdzie do popełnienia samowoli budowlanej polegającej na wykonaniu obiektu budowlanego (jego części) lub robót budowlanych bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, lub ich prowadzenia w sposób zagrażający bezpieczeństwu ludzi lub mienia, bądź w sposób zagrażający środowisku, to nierzadko nadzór budowlany informuje policję lub prokuraturę o podejrzeniu popełnienia przestępstwa, gdyż tego typu działania są kwalifikowane jako przestępstwo zagrożone: grzywną, karą ograniczenia wolności, lub pozbawienia wolności do lat dwóch.

Proszę jednak pamiętać, że czymś innym jest odpowiedzialność administracyjna za popełnienie samowoli budowlanej, a czymś innym odpowiedzialność karna za podjęcie robót budowlanych bez odpowiednich zgód.

W postępowaniu karnym kwestia winy (umyślności) będzie miała decydujące znaczenie przy wydawaniu wyroku, natomiast w postępowaniu administracyjnym te kwestie nie będą miały żadnego znaczenia.

W postępowaniu administracyjnym (prowadzonym przez nadzór budowlany) znaczenie będzie miało jedynie to, że samowola budowlana powstała i organ ten będzie podejmował czynności zmierzające jedynie do jej zlikwidowania bez względu na to, kto ją popełnił i kiedy.

Natomiast w postępowaniu karnym znaczenie będzie miało, kto popełnił samowolę budowlaną określoną w art. 48, art. 49b, art. 50 ust. 1 pkt 1 i art. 50 ust.1 pkt 2 Prawa budowlanego i czy można przypisać takiej osobie winę.

Przykład.

Osoba X nabyła dom jednorodzinny stanowiący samowolę budowlaną od osoby Y. Osoba X będzie zobowiązana do likwidacji samowoli budowlanej przez nadzór budowlany. Natomiast osoba X nie będzie odpowiadać w sensie karnym za samowolę budowlaną, z uwagi na to, że jej nie popełniła. Popełniła ją osoba Y i to jej można ewentualnie przypisać odpowiedzialność karną.

Dlatego powiadomienie organów ścigania o tym, że została popełniona samowola budowlana nie przesądza (nie powinno przesądzać) o tym, iż osoba odpowiadająca za samowolę budowlaną w sensie administracyjnym (przed nadzorem budowlanym) będzie

odpowiadała w sensie karnym (przed sądem karnym), z uwagi na to, że są to zupełnie inne podstawy odpowiedzialności.

Istotną różnicą obu postępowań (administracyjnego i karnego) jest to, że jak wcześniej wskazałem samowola budowlana w sensie administracyjnym (ta prowadzona przez nadzór budowlany) nie przedawnia się. Natomiast przestępstwo polegające na wykonaniu robót budowlanych będących samowolą budowlaną przedawnia się, jeżeli od czasu popełnienia tego przestępstwa upłynęło pięć lat.

ODWOŁANIE, ZAŻALENIE, SKARGA DO SĄDU ZWIĄZANA Z SAMOWOLĄ BUDOWLANĄ

Jak widać sprawy związane z samowolą budowlaną są sprawami złożonymi, które nie zawsze są rozstrzygane w sposób prawidłowy przez organy nadzoru budowlanego, czy też sądy. W prawie polskim istnieje jednak wiele instrumentów prawnych, które pozwalają na zaskarżenie decyzji i postanowień wydanych przez nadzór budowlany, czy też zaskarżenie wyroków wydanych przez sądy.

Od decyzji o nakazie rozbiórki wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego przysługuje odwołanie w terminie 14 dni do Wojewódzkiego inspektora Nadzoru Budowlanego, a następnie skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, którego wyrok może być zaskarżony przez złożenie skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Podobnie procedura kwestionowania wydawanych decyzji (postanowień) wygląda w sytuacji odmowy uznania przez nadzór budowlany określonych robót budowlanych jako samowoli budowlanej i odmowy wszczęcia w takiej sprawie postępowania. Warunkiem jednak skutecznego zaskarżenia decyzji jest bycie uznanym za stronę takiego postępowania. Nie każdy bowiem może być uznany za stronę.

Przykład.

Osoba X otrzymała nakaz rozbiórki. Nie godzi się z takim rozstrzygnięciem twierdząc, że nie wykonała robót budowlanych w warunkach samowoli budowlanej i składa odwołanie do organu II instancji. Organ II instancji, czyli Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego musi się odnieść do przedstawionych argumentów i wydać decyzję, którą podtrzyma decyzję organu I instancji lub uzna, że jest wadliwa i uchyli ją. Strony niezadowolone z tego rozstrzygnięcia mogą je zaskarżyć do sądu administracyjnego.

Osoba Y informuje nadzór budowlany, że jej sąsiad - osoba X wykonuje (wykonała) roboty budowlane bez odpowiednich zgód. Nadzór budowlany stwierdza jednak, że wszystko jest w porządku i wydaje decyzję o umorzeniu postępowania. Taką decyzję osoba Y może zaskarżyć do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z podniesieniem argumentów służących przekonaniu organu, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego naruszył prawo umarżając postępowanie lub błędnie kwalifikując wykonane roboty budowlane lub wdrażając błędną procedurę zmierzającą do likwidacji nielegalnego obiektu. Rozstrzygnięcie Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego można zaskarżyć do sądu administracyjnego.

Na końcu zwrócę uwagę, że na blogu można znaleźć wiele wpisów jak i samych komentarzy, które bardzo szczegółowo odnoszą się do konkretnych zagadnień związanych ze zjawiskiem samowoli budowlanej.

Dodatkowo zwracam uwagę na fakt, iż powiązanymi z tematem samowoli budowlanej są kwestie odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego oraz kwestie samowoli użytkowej, które również obszernie opisuję na blogu.

**Kancelaria Radców Prawnych
Dagmara Buniak i Damian Buniak s.c.**

ul. Krowoderska 5 lok 11, 31-141 Kraków
www.buniak.pl, kancelaria@buniak.pl

tel. 697 762 468, tel. 607 841 258