

Inwestycja nieuciążliwa jeżeli zgodna z prawem?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 12, luty 2017 10:37

Marcin Maksymiuk

Odsłony: 1130

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 6 Prawa budowlanego obiekt budowlany należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Nie wszystkie jednakże interesy osób trzecich podlegają ochronie; chronione są wyłącznie interesy prawne, a nie są chronione interesy jedynie faktyczne. Wyznacznikiem zakresu, w jakim wydający decyzję organ ma obowiązek chronić uprawnienia osób trzecich, są przepisy prawa materialnego. Naruszenie interesu prawnego rozumiane jest jako naruszenie konkretnych norm prawa materialnego, obowiązujących w procesie inwestycyjnym.

Zarzuty dotyczące szeregu utrudnień dla otoczenia w przypadku zrealizowania zamierzonej inwestycji nie mogą być prawnie skuteczne, gdyż dotyczą jedynie naruszenia interesów faktycznych skarżących, a nie interesu prawnego, rozumianego jako naruszenie konkretnych norm prawnych. Stwierdzić należy, iż w zasadzie każda inwestycja w zabudowie miejskiej powoduje uciążliwości i utrudnienia dla najbliższych sąsiadów. Jednakże, gdy w sprawie uzyskano wszelkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie, to nie można stawiać skutecznego zarzutu, iż wydana decyzja o zatwierdzeniu projektu i udzieleniu pozwolenia budowlanego jest niezgodna z prawem.

Kończąc powyższe rozważania Sąd zauważa, że planowana inwestycja może spowodować szereg utrudnień dla otoczenia. W zasadzie każda inwestycja realizowana w bliskim sąsiedztwie powoduje uciążliwości i utrudnienia dla najbliższych sąsiadów. Jednakże, gdy w sprawie uzyskano wszelkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie, to nie można stawiać skutecznego zarzutu, iż wydana decyzja o zatwierdzeniu projektu i udzieleniu pozwolenia budowlanego jest niezgodna z prawem.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 25 listopada 2016 r.

VII SA/Wa 2724/15

Źródło: [CBOSA](#)