

Przez pojęcie wolności budowlanej rozumie się istnienie obszaru nieskrepowanych działań łączących się z korzystaniem z prawa własności nieruchomości powiązanych z budową, remontem, utrzymaniem obiektu budowlanego i jego rozbiórką, stwierdził WSA w Krakowie w wyroku z dnia 28 września 2017 r., sygn. akt: II SA/Kr 1099/16. Zasada wolności zabudowy obejmuje bowiem zarówno sprawę samej zabudowy, jak i późniejszego użytkowania obiektu budowlanego. Wolność budowlana polega ponadto na nieutrudnianiu właścicielom nieruchomości sąsiednich takich samych działań w stosownie wybranym przez nich czasie.

Prawo zabudowy

Prawo zabudowy nieruchomości wynikające z przepisu art. 4 Prawa budowlanego zostało przede wszystkim uzależnione przez ustawodawcę od jego zgodności z przepisami prawa. Z samej istoty procesu inwestycyjno-budowlanego wynika bowiem, że składa się on z wielu następujących po sobie czynności uregulowanych w obowiązującym prawie, których celem pozostaje fachowe ukończenie procesu przy jednoczesnym zagwarantowaniu zarówno ochrony uprawnień właściciela nieruchomości, jak i interesu publicznego, wyrażającego się m.in. w zapewnieniu w równym stopniu prawa zabudowy osobom trzecim. Zachowaniu tych wartości służą poszczególne instytucje prawa budowlanego - z jednej strony traktowane jako ograniczenia wolności zabudowy, z drugiej strony - umożliwiające skuteczną realizację procesu inwestycyjno-budowlanego oraz prawo do zabudowy osób trzecich.