

Zgodność projektu z decyzją o warunkach zabudowy

Kategoria: Architektura i Budownictwo

Opublikowano: sobota, 03, listopad 2018 08:45

Monika Małowiecka

Odśloni: 354

"Zgodność", o której mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego oznacza stopień związania ustaleniami decyzji lokalizacyjnej znacznie silniejszy, niż gdyby była mowa o spójności czy braku sprzeczności, wykluczając możliwość stosowania wykładni rozszerzającej. Negatywny wynik ustaleń organu co do tej zgodności, w zasadzie przekreśla możliwość wydania pozytywnej decyzji o pozwoleniu na budowę – stwierdził WSA w Warszawie w wyroku z dnia 23 sierpnia 2018 r., sygn. akt: VII SA/Wa 1503/18.

Naczelny Sąd Administracyjny przypomniał, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego m.in. z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy (art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego).

Zaaprobowanie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę, w sytuacji gdy projekt ten jest niezgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy może stanowić rażące naruszenie prawa o którym mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

Sąd wskazał, że nie każda niezgodność pozwolenia na budowę z decyzją o warunkach zabudowy przesądza o rażącym naruszeniu prawa w wyniku wydania tego pozwolenia. Konieczne jest ustalenie skali (ilości) stwierdzonych naruszeń, jak też ich wpływu na zachowanie przepisów techniczno-budowlanych.