Obszar oddziaływania

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: czwartek, 31, październik 2019 10:35
Bernadeta Skóbel
Odsłony: 1052

Dopiero gdy istnieje możliwość spowodowania szkodliwego oddziaływania inwestycji na otoczenie ze względu na indywidualne cechy projektowanego obiektu, zagospodarowanie terenu otaczającego działkę inwestora (istniejące i projektowane), podmiot legitymujący się tytułem prawnym do działki położonej na tak wyznaczonym obszarze oddziaływania obiektu jest stroną w postępowaniu w sprawie o pozwolenie na budowę. Tak wynika z wyroku NSA z 20 sierpnia 2019 r. sygn. II OSK 2034/18.

Sąd wskazał, że obszar oddziaływania obiektu został przez ustawodawcę zdefiniowany jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu (art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego). Powyższe rozwiązanie, ograniczające zakres podmiotowy postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, wprowadzono po to, by oprócz inwestora brały w nim udział wyłącznie te podmioty, które w związku z prowadzeniem robót budowlanych doznają ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, do których mają tytuł prawny. Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu powinno więc nastąpić na potrzeby każdej konkretnej sprawy, przy uwzględnieniu funkcji, formy, konstrukcji projektowanego obiektu i innych jego cech charakterystycznych, sposobu zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanego zamierzenia, z jednoczesnym uwzględnieniem treści nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.

Obowiązkiem inwestora jest zrealizowanie planowanego obiektu zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę. Zasięg obszaru oddziaływania projektowanego obiektu w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowalnego determinują więc warunki pozwolenia na budowę, a nie to, w jaki sposób projektowany obiekt zostanie w rzeczywistości zrealizowany. Odnosząc się do okoliczności sprawy Sąd wskazał m.in., że projekt zagospodarowania działki nie przewiduje zmian ukształtowania terenu, które prowadziłyby do kierowania wód opadowych na działkę skarżącego.

Źródło: CBOSA

Phoca PDF