

Zasada wolności budowlanej

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 31, styczeń 2020 12:26

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 1417

W wyroku z 15 stycznia 2020 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim (II SA/Go 817/19) wyjaśnił czym jest zasada wolności zabudowy, o której mowa w art. 4 ustawy Prawo budowlane.

W myśl powołanego przepisu każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaze prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

Jak wskazał Sąd zasada wolności zabudowy związana jest z pojęciem wolności budowlanej (będącej emanacją prawa własności), przez którą to wolność rozumie się istnienie obszaru nieskrępowanych działań łączących się z korzystaniem z prawa własności nieruchomości powiązanych z budową, remontem, utrzymaniem obiektu budowlanego i jego rozbiórką.

Z obowiązywania tej zasady wywodzi się mianowicie konsekwencja że interes innych stron postępowania nie może naruszać prawa inwestora wynikającego z art. 4 prawa budowlanego, bo prawo do zabudowy może być ograniczone tylko przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - i tylko w tym zakresie organ administracji architektoniczno-budowlanej może ingerować w planowaną zabudowę.

Źródło: [CBOSA](#)