

Zgodność projektu z planem zagospodarowania

Kategoria: Architektura i Budownictwo

Opublikowano: sobota, 12, wrzesień 2020 10:28

Monika Małowiecka

Odsłony: 121

Art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego określa zakres obowiązków organu, którego celem jest kompleksowe sprawdzenie projektu budowlanego w fazie wyjaśniającej postępowania administracyjnego o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego. Z treści tego przepisu wynika jednoznacznie, że podstawowym obowiązkiem organu jest zbadanie zgodności rozwiązań zaproponowanych w projekcie budowlanym z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Analiza ta ma znaczenie fundamentalne, bowiem to te dokumenty określają w sposób wiążący m.in. przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy i inne, jak też kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Dlatego też pozytywny wynik ustaleń organu, co do zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy uprawnia do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wyrok WSA w Krakowie z dnia 5 czerwca 2020 r., sygn. akt: II SA/Kr 1544/19