

W przypadku, gdy wniosek o zatwierdzenie projektu i wydanie pozwolenia na budowę złożony został po "okresie ważności decyzji" o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, to organ architektoniczno-budowlany zobligowany jest odmówić zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 27 sierpnia 2013 r., II SA/Kr 456/13).

Sformułowanie "okres ważności decyzji" wyraźnie wskazuje, że chodzi o określenie czasu, w którym decyzja ma moc obowiązującą, a więc upływ "okresu ważności decyzji" powoduje ten skutek, że po jego upływie zarówno inwestor jak i organ architektoniczno-budowlany orzekający w sprawie pozwolenia na budowę nie może już powoływać się na tę decyzję, gdyż utraciła ona swoją ważność.

Stosownie do treści art. 32 ust. 4 pkt 1 ustawy Prawo budowlane pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w okresie swej ważności, z jednej strony upoważnia inwestora do wystąpienia z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę, z drugiej zaś strony - stosownie do art. 55 w zw. z art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wiąże organ architektoniczno-budowlany wydający pozwolenie na budowę w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w niej ustalonych.

Stwierdzić trzeba, że złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę przez inwestora jedynie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, spowoduje, że mimo późniejszego upływu okresu ważności tej decyzji, zachowa ona swoje znaczenie prawne w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę. Jeżeli warunek ten nie został spełniony, to decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z uwagi na upływ czasu traci swoją ważność i w żadnym postępowaniu nie jest możliwe przywrócenie ważności tej decyzji. Nie chodzi więc o nieważność takiej decyzji spowodowaną upływem czasu, ale o ważność decyzji w określonym czasie, w tym znaczeniu, że po upływie wyznaczonego czasu decyzja traci znaczenie prawne i przestaje obowiązywać.

Źródło: [CBOSA](#)