

Odmowa wydania pozwolenia na budowę

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 14, lipiec 2018 08:40

Marcin Maksymiuk

Odśłony: 1194

W przepisach Prawa budowlanego o konieczności zapewnienia dojazdu i dojścia do działek budowlanych, budynków i urządzeń z nimi związanych stanowi wprost § 14 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jeżeli więc, zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę (...) właściwy organ sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, to uznać należy, że kwestia dojazdu do planowanej inwestycji musi zostać bezwzględnie określona w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji. Z przepisów tych wynika zatem, że inwestor musi wykazać, że posiada dostęp do drogi publicznej.

Skoro w projekcie zagospodarowania nie wykazano, że planowany dojazd spełnia warunki techniczno-budowlane, organ II instancji działając w ramach przyznanych mu kompetencji orzeczniczych, zasadnie odmówił wydania pozwolenia na budowę, wskazując na niespełnienie wymagań art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego pod względem zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami w tym techniczno-budowlanymi. Podkreślić raz jeszcze należy, że obowiązkiem inwestora było wykazanie w złożonym projekcie budowlanym, że planowana inwestycja w razie udzielenia pozwolenia na budowę będzie miała zapewniony dojazd do drogi publicznej o odpowiednich parametrach.

Projekt budowlany miał zatem przewidywać rozwiązania komunikacyjne świadczące o zapewnieniu realnej a nie orientacyjnej (czy też warunkowej) możliwości dojazdu/ dojścia do inwestycji, zgodnej z przepisami (także techniczno-budowlanymi) - czego w niniejszej sprawie, pomimo wezwania inwestora do uzupełnienia projektu, zabrakło.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 12 marca 2018 r. II SA/Wr 625/17

Źródło: [CBOSA](#)