

Zacienienie działki

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 19, wrzesień 2020 15:36

Bernadeta Skóbel

Odsłony: 2187

Organ rozstrzygający o pozwoleniu na budowę, obowiązany jest ocenić, na podstawie części opisowej projektu i rysunków projektu, czy dojdzie do poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących "przesłaniania i zacieniania". Projektowana zabudowa winna bowiem spełniać wymogi oświetlenia i nasłonecznienia tzw. "linijki słońca", określone dla budynku projektowanego i istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Tak wynika z wyroku WSA w Łodzi z 26 sierpnia 2020 r. sygn. II SA/Łd 101/20.

Sąd wskazał, że w sprawie w aktach zabrakło dokumentu analizy nasłoneczniania oraz wpływu projektowanego budynku na zacienianie istniejącego budynku mieszkalnego na działce skarżącego. Z wyjaśnień inwestora wynikało, iż taką analizę przeprowadzono, jednak nie przedstawiono jej organowi do oceny, organ zaś nie wezwał do uzupełnienia wniosku w tym zakresie, co pozwala postawić organowi zarzut niezebrania kompletnego materiału dowodowego.

Sąd wskazał, że obowiązkiem właściwego organu jest nie tylko zbadanie, czy osoby uprawnione uczestniczyły w przygotowaniu projektu, lecz także, czy rzeczywiście załączone rysunki mogą posłużyć dla oceny oświetlenia i nasłonecznienia sąsiednich, istniejących budynków, a ponadto dokonać stosownych obliczeń, które ewentualne twierdzenia inwestora pozwalają aprobować, bądź merytorycznie zakwestionować. Przed wydaniem decyzji strony mają prawo zapoznać się z materiałem dowodowym, w tym wynikami analizy zacienienia, wnieść doń uwagi i zastrzeżenia.

Źródło: [CBOSA](#)