

Organ wydający pozwolenie na budowę nie ma żadnych podstaw prawnych badania jaka ilość pojazdów może korzystać z drogi i uzależniać do tego wydanie pozwolenia na budowę. Tak wynika z wyroku NSA z 23 kwietnia 2020 r. sygn. II OSK 1142/19.

Sprawa dotyczyła budowy osiedla domów. Osoby mieszkające w pobliżu planowanej inwestycji podnosiły, że będzie ona wpływać na ich nieruchomości (oddziaływanie akustyczne - głównie przez samochody, emisja zanieczyszczeń, powstanie odpadów), które położone są w bliskim sąsiedztwie działki, której dotyczyło pozwolenie i bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej do tej nieruchomości. Jedna z tych osób wniosła skargę do sądu administracyjnego. NSA, który ostatecznie oddalił skargę kasacyjną wskazał, że skarżąca wywodziła swój interes prawny w niniejszej sprawie z art. 140 kodeksu cywilnego (oddziaływanie na jej nieruchomość miało się przejawiać w emisji hałasu pochodzącego z pojazdów zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji, emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, pochodzących z silników urządzeń budowlanych oraz silników pojazdów dojeżdżających do domów na etapie eksploatacji, powstawania odpadów zarówno podczas budowy jak i eksploatacji budynków). W ocenie Sądu tak określony wpływ planowanej inwestycji na nieruchomość skarżącej nie przesądza o istnieniu po jej stronie interesu prawnego, legitymującego do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym. Powoływanie się wyłącznie na art. 140 K.c. przy wykazywaniu interesu prawnego nie może być uznane za wystarczające. Przyjęcie takiego punktu widzenia prowadziłoby bowiem do wniosku, że na interes prawny wywodzony z tej normy mogliby się powoływać właściciele nieruchomości położonych przy tej samej drodze, która obsługuje planowaną inwestycję, ale w znacznym oddaleniu, wskazując, że wzmożony ruch pojazdów ma wpływ na ich nieruchomość i prawo do spokojnego zamieszkiwania. Tymczasem zamieszkiwanie na terenach zurbanizowanych z zasady wiąże się z koniecznością znoszenia różnych niedogodności, w tym hałasu generowanego przez pojazdy, czy też zwiększonej ilości zanieczyszczeń w powietrzu.

Skarżąca wskazywała, że gmina wyrażała zaniepokojenie oddziaływaniem nowo utworzonej drogi na nieruchomości sąsiednie. Sąd wskazał, że postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę nie jest tym postępowaniem, w którym to "zaniepokojenie" mogłoby być brane pod uwagę przez organ administracji. Organ wydający pozwolenie na budowę nie ma żadnych podstaw prawnych badania jaka ilość pojazdów może korzystać z drogi i uzależniać do tego wydanie pozwolenia na budowę. Tego rodzaju analizy mogą być dokonywane na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wówczas opracowując taki plan gmina, mając na uwadze przepustowość drogi, może określić wielkość działek budowlanych, gęstość zabudowy oraz jej rodzaj tak, by korzystanie z drogi nie było uciążliwe dla mieszkańców.

Odnosnie do argumentów, że planowana inwestycja może też doprowadzić do skomplikowania organizacji i bezpieczeństwa ruchu drogowego, pogorszenia walorów architektonicznych i estetycznych okolicy oraz obniżenia wartości nieruchomości, Sąd stwierdził, że żaden przepis prawa nie uzależnia wydania pozwolenia na budowę od tego, by wartość sąsiednich nieruchomości nie zmniejszyła się. Argument ten nie daje więc żadnych podstaw do przyjęcia, że skarżąca kasacyjnie powinna być uznana za stronę postępowania. Kwestie związane z walorami architektonicznymi i estetycznymi mogą być badane w ramach merytorycznej kontroli decyzji o pozwoleniu na budowę. Aby tego rodzaju zarzuty, podniesione przez skarżącą kasacyjnie, mogły być merytorycznie rozpoznane najpierw skarżąca kasacyjnie musiałaby być stroną postępowania. Sam fakt, iż skarżąca kasacyjnie nie akceptuje inwestycji ze względów architektonicznych i estetycznych, nie powoduje, że należy przyznać jej status strony postępowania.

Zgoda na budowę osiedla a zwiększenie ruchu drogowego na drodze

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 18, wrzesień 2021 08:35

Bernadeta Skóbel

Odsłony: 1085

Kwestia spełniania przez inwestycję kryterium tzw. dobrego sąsiedztwa rozstrzygana jest w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie zaś w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Źródło: orzeczenia.nsa.gov.pl