

## Planowanie inwestycji na nieruchomości położonej w pasie drogowym

Kategoria: Komunikacja i Transport

Opublikowano: sobota, 06, czerwiec 2020 14:22

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśloni: 1744

---

W sprawie rozpatrywanej przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku (19 lutego 2020 r., II SA/Gd 388/19) inwestor domagał się ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegające na budowie budynku, który ma zostać usytuowany w odległości około 4 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

Sąd zwrócił uwagę na przepis art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (u.d.p.), który przewiduje, że obiekty budowlane przy drogach wojewódzkich powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni

Przy czym, w szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona w przepisie, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych (art. 43 ust. 3).

W tej sytuacji, stosownie do art. 38 ust. 3 u.d.p. wyrażenie zgody przez zarządcę powinno nastąpić w terminie 14 dni od dnia wystąpienia z wnioskiem o taką zgodę. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako wyrażenie zgody. Odmowa wyrażenia zgody następuje w drodze decyzji administracyjnej. Analogiczne wytyczne dotyczą dróg powiatowych (przyp. red.).

Sąd po analizie powyższych przepisów wskazał, że inwestora, który zamierza usytuować obiekt budowlany w odległości od drogi mniejszej, niż określona w przepisach prawa, obciąża obowiązek złożenia do właściwego zarządcy drogi wniosku o wyrażenie zgody na planowane odstępstwo. W omawianej sprawie, jak wykazano w toku postępowania sądowego, inwestor złożył przedmiotowy wniosek, lecz postępowanie w tej sprawie nie zostało przeprowadzone.

Sąd zwrócił także uwagę, że w rozważanym wypadku zewnętrzne ściany budynku, takie jak ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, mogłyby znaleźć się w pasie drogi wojewódzkiej, co oznacza, że organ administracji architektoniczno-budowlanej był zobowiązany do zbadania, czy decyzja o ustaleniu warunków zabudowy dla tak usytuowanej inwestycji będzie zgodna z art. 39 ust. 1 u.d.p. Przepis ten bowiem zabrania dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego. Przy czym, w przypadkach szczególnie uzasadnionych lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wydawanym w drodze decyzji administracyjnej (art. 39 ust. 3 zd. pierwsze).

Z tego wynika, że jeżeli inwestycja planowana jest na nieruchomości położonej w pasie drogowym, organ rozpoznający wniosek o ustalenie warunków zabudowy nie ma obowiązku rozważania, czy inwestycja jest dopuszczalna z uwagi na bezpieczeństwo ruchu pieszego i samochodowego, gdyż takich ustaleń powinien dokonać właściwie zarządca drogi w ramach uzgodnienia, o którym mowa w art. 53 ust. 4 pkt 9 w związku z art. 64 ust. 1 u.p.z.p. Natomiast zezwolenie w trybie art. 39 ust. 3 u.d.i.p., a także zgoda, o której mowa w art. 43 ust. 2 u.d.i.p. (na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż w ust. 1 lp.3) mają formę decyzji i nie są uzgodnieniem w rozumieniu art. 53 ust. 4 pkt 9 u.p.z.p., lecz stanowią "decyzję wymaganą przepisami odrębnymi" w rozumieniu art. 60 ust. 1 u.p.z.p.

*Źródło: CBOSA*