

WSA: Uzgodnienie zjazdu z terenu inwestycji na drogę publiczną nie może być warunkowe

Kategoria: Komunikacja i Transport

Opublikowano: czwartek, 10, luty 2022 16:21

Mariusz Korcyl

Odsłony: 2437

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie rozpoznając skargę na decyzję Wojewody uchylającą decyzję Starosty w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę uchylił zaskarżoną decyzję. Jakie wskazania poczynił Sąd?

Sąd ustalił, że miała zostać realizowana inwestycja polegająca na budowie 4 budynków w zabudowie wielomieszkańkowej, gdzie możliwość zjazdu na drogę publiczną była ograniczona.

Mając na uwadze powyższe, WSA powołał się na § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Sąd wyjaśnił, że przepis ten w części dotyczącej dostępności do drogi publicznej nie należy interpretować jako przyleganie do drogi publicznej. Działka może bowiem przylegać do autostrady, która z całą pewnością jest drogą publiczną. Nie oznacza to jednak, że działka ma dostęp do drogi publicznej w rozumieniu prawnym, gdyż takiej przesłanki nie spełnia sama tylko możliwość lokalizacji zjazdu z działki do drogi publicznej.

Jak podkreślił Sąd, nie jest wykluczone, że inwestor nie uzyska prawnej zgody na przebudowę drogi, mimo zawartej umowy z gminą. Odmowa takiej zgody może być skutkiem uwzględnienia skargi na decyzję wydaną w tej sprawie przez sąd. Powoduje to, że inwestycja objęta ostateczną decyzją o udzieleniu pozwolenia na budowę nie ma prawnie zagwarantowanego zjazdu na drogę publiczną (dostępu do drogi publicznej). Tego faktu nie zmienia nawet zatwierdzenie projektu zjazdu w projekcie budowlanym.

Sąd zarzucił organom brak prawidłowej kontroli w zakresie budowy obiektu budowlanego, zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, a także wykonania innych robót budowlanych, które wiązałyby się z włączeniem ich do przyległego pasa drogowego. W takim przypadku dochodzi do zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, a to podlega uzgodnieniu - wskazał Sąd.

Podsumowując, WSA stwierdził, że nie można mówić o samodzielności budynków w zabudowie wielomieszkańkowej do których na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego, w rozumieniu prawnym, brak jest zjazdu z drogi publicznej. Nawet jeżeli działka, na której ma być zlokalizowane zamierzenie inwestycyjne przylega do drogi publicznej, to trzeba rozróżniać kwestie samej lokalizacji działki przy drodze publicznej od kwestii dostępności tej działki do drogi publicznej poprzez możliwości budowy do niej zjazdu.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 14 grudnia 2021 r., sygn. II SA/Kr 948/21. Orzeczenie nie jest prawomocne

Źródło: [CBOSA](#)