

Zasady zgłoszenia sprzeciwu na podstawie art. 30 ust. 7 Prawa budowlanego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 22, wrzesień 2017 13:22

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 5004

Przepis art. 30 ust. 7 ustawy Prawo budowlane przewiduje, że organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć, w drodze decyzji obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub spowodować m.in. wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Jednakże, aby móc zgłosić sprzeciw w oparciu o ww. przepis, konieczne jest wskazanie, w jaki sposób wykonanie obiektu, objętego zgłoszeniem może spowodować wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich. Organ musi przeto wykazać, jakie konkretne przepisy prawa mogą świadczyć o tym, że inwestycja spowoduje wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla tej konkretnej działki (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 27 czerwca 2017 r., II SA/Łd 345/17).

Powołany przepis wyraźnie stanowi także, że sprzeciw w oparciu o ustalenie, że realizacja inwestycji spowoduje wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich, musi łączyć się z obligatoryjnym nałożeniem obowiązku uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia. Innymi słowy, na podstawie art. 30 ust. 7 Prawa budowlanego nie można orzec o sprzeciwie bez jednoczesnego nałożenia obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę. W przeciwnym razie inwestor zostałby bowiem pozbawiony możliwości realizacji zamierzonej inwestycji, gdyż sam sprzeciw oznaczałby, że sprawa została rozstrzygnięta co do istoty, zaś ponowne prowadzenie postępowania w tym samym przedmiocie wiązałoby się z zarzutem naruszenia zasady rzeczy osądzonej.

Źródło: [CBOSA](#), orzeczenie nieprawomocne