Odstępstwo od warunków techniczno-budowlanych

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: sobota, 03, luty 2018 10:57
Monika Małowiecka
Odsłony: 3224

Postanowienia wydanego w przedmiocie zgody na odstępstwo od warunków techniczno-budowlanych nie można traktować jako merytorycznie odrębnego od postępowania zmierzającego do wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę czy też ustalającego warunki zabudowy lub naprawczego, w których to postępowaniach pojawia się kwestia zachowania warunków techniczno-budowlanych określonych w przepisach Prawa budowlanego.

Dopuszczenie możliwości przeprowadzenia postępowania w sprawie zgody na odstępstwo przed wszczęciem postępowania o pozwolenie na budowę nie oznacza, że postanowienie odmawiające zgodę na odstępstwo lub je udzielające wydawane jest w samodzielnym (odrębnym) trybie postępowania, niezależnym od postępowania w którym powyższa kwestia wymaga rozstrzygnięcia przed wydaniem decyzji merytorycznej. Postanowienie takie nie stanowi rozstrzygnięcia sprawy co do istoty. Postanowienie w przedmiocie wyrażenia zgody na odstępstwo od warunków techniczno - budowlanych wydawane jest bowiem w ramach postępowania czy o udzielenie pozwolenia na budowę, ustalenia warunków zabudowy czy też naprawczego.

Przepis art. 9 ust. 3 Prawa budowlanego wiąże wprawdzie rozstrzygnięcie w przedmiocie odstępstwa od przepisów techniczno - budowlanych z postępowaniem w przedmiocie pozwolenia na budowę, jednak w orzecznictwie sądów administracyjnych przyjęto, że czynności zmierzające do odstępstwa od warunków technicznych i uzyskania zgody na odstępstwo mogą być prowadzone nie tylko w ramach postępowania wszczętego wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę. Wykładnia funkcjonalna art. 9 ust. 1-4 przemawia za możliwością stosowania wynikającej z tego przepisu instytucji również np. na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy, w postępowaniu dotyczącym legalizacji samowolnie zrealizowanego obiektu budowlanego, czy też w ramach postępowania poprzedzającego wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę.

Wyrok NSA z dnia 20 lipca 2017 r., sygn. akt: II OSK 2916/15

Phoca PDF