

Pojęcie sytuowania budynku

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 10, marzec 2018 10:11

Marcin Maksymiuk

Odslony: 2159

Stosownie do treści art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ ma obowiązek sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Do tych przepisów zalicza się rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W § 12 ww. rozporządzenia zostały określone warunki sytuowania budynków w stosunku do granicy z działką sąsiednią, mające na celu zapewnienie podstawowych warunków użytkowych i bezpieczeństwa w zabudowie, w korelacji do innych przepisów rozporządzenia, dotyczących oświetlenia dziennego pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (§ 13) i nasłonecznienia określonych pomieszczeń (§ 60) oraz bezpieczeństwa pożarowego (§ 271 i 273), z uwzględnieniem prawidłowości zabudowy danej działki oraz obszaru jej oddziaływania na teren działek sąsiednich.

W niniejszej sprawie dokonana przez organy interpretacja przepisów § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - była wadliwa.

Organ odwoławczy dzieląc stanowisko organu I instancji błędnie uznał, iż projekt dotyczy rozbudowy istniejącego budynku usytuowanego w odległości mniejszej niż określona w § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. w odległości mniejszej niż 4 lub 3 m od granicy z sąsiednią działką. Natomiast w rzeczywistości projekt dotyczy rozbudowy istniejącego budynku, usytuowanego w odległości większej niż 4 metry od granicy z sąsiednią działką, do której nastąpić ma zbliżenie.

Nie było zatem potrzeby ani możliwości zastosowania § 12 ust. 3 pkt 3 wskazanego rozporządzenia tylko dlatego, że w jego treści pojawia się sformułowanie "rozbudowa". Pojęcie "sytuowania budynku" należy rozumieć szeroko, a więc nie tylko jako budowę nowego budynku w całości, ale również jako rozbudowę istniejącego już budynku. Rozbudowa jest bowiem budową nowej części budynku już istniejącego.

Powyższe potwierdza § 2 ust. 1 ww. rozporządzenia stanowiący, że przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także związanych z nimi urządzeń budowlanych.

Budowa zaś - zgodnie z art. 3 pkt 6 Prawa budowlanego - to wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego. W konsekwencji, również przy rozbudowie budynku będzie miał zastosowanie - w zależności od planowanego jej usytuowania - § 12 ust. 3 pkt 1 ww. rozporządzenia.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 stycznia 2018 r. VII SA/Wa 663/17

Źródło: [CBOSA](#)