

Wykonanie przez inwestora obiektów dodatkowych a istotne odstępstwo od projektu budowlanego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 20, maj 2018 12:50

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 1340

Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie:

1. projektu zagospodarowania działki lub terenu;
2. charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 5a;
3. zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne;
4. zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
5. ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
6. wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia:
 - a. budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub
 - b. przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b.

Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 29 marca 2018 r., II SA/Kr 22/18 istotnymi odstępstwami mogą być najwyżej odstępstwa dotyczące samego budynku objętego pozwoleniem na budowę bądź urządzeń budowlanych nie tylko funkcjonalnie, ale też technicznie z takim budynkiem związanych np. przyłączy.

Jeżeli jednak inwestor wykonuje dodatkowo obiekty względnie samodzielnie konstrukcyjnie to organ powinien jednoznacznie ustalić i uzasadnić prawnie w realach kontrolowanej sprawy, czy są one nowymi inwestycjami, czy ewentualnie odstępstwami od projektu budowlanego.

Źródło: CBOSA