

Niedopuszczalność udzielenia pozwolenia na budowę dla części obiektu budowlanego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 23, czerwiec 2018 16:39

Marcin Maksymiuk

Odśloni: 7265

Zgodnie z art. 33 ust. 1 Prawa budowlanego, pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1 Prawa budowlanego, dla całego zamierzenia budowlanego.

Taka regulacja pozostaje w ścisłym związku z zasadami wyrażonymi w art. 5 Prawa budowlanego, z którego wynika, że obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając między innymi spełnienie warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, jak również usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów.

Artykuł 33 Prawa budowlanego nie wprowadza żadnego wyjątku dopuszczającego udzielenie pozwolenia na budowę dla części obiektu budowlanego. Stosowanie zaś do art. 3 pkt 1a tej ustawy, ilekroć w ustawie jest mowa o obiekcie budowlanym, należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. Z definicji legalnej zawartej w art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego wynika, że przyłącza przynależą do urządzeń budowlanych, przez które należy rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniając możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Poza przyłączami wymieniono w tym przepisie urządzenia instalacyjne. Powyższe regulacje wskazują zatem, że urządzenia techniczne i instalacje (w tym elektryczne) stanowią część obiektów budowlanych, które są niezbędne do ich wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny "obiektem budowlanym jest budowla stanowiąca całość techniczno - użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami. Dlatego też, zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej, nie można dzielić na dwie części - na etap budowy samej wieży stacji bazowej i na etap instalowania na tej wieży anten nadawczo - odbiorczych a tym samym nie można stosować do tak podzielnych części odmiennych regulacji prawnych, odnoszących się do pozwolenia na budowę i do zgłoszenia.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 10 stycznia 2018 r. II SA/OI 983/17

Źródło: [CBOSA](#)