

Charakter decyzji o warunkach zabudowy

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 18, sierpień 2019 20:01

Bernadeta Skóbel

Odślon: 2149

Sama decyzja stanowiąca o możliwości zagospodarowania terenu, na którym nie ma planu miejscowego, nie stanowi aktu naruszającego prawa do korzystania z rzeczy podmiotów uprawnionych wobec nieruchomości, znajdujących się w kręgu oddziaływań nieruchomości. Nie jest ona rozstrzygnięciem, które ma moc ograniczenia cudzych praw do nieruchomości. Wyrok WSA w Gdańsku z 24 lipca 2019 r. sygn. II SA/Gd 84/19.

Podjęcie decyzji o warunkach zabudowy nie wymaga zgody właścicieli sąsiednich nieruchomości a jej wydanie nie przesądza o zgodności inwestycji z przepisami techniczno-budowlanymi. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie oznacza, że inwestycja powstanie, gdyż dopiero po zatwierdzeniu projektu budowlanego i uzyskaniu pozwolenia na budowę inwestor może przejść do realizacji zamierzenia a do tego czasu nie może podejmować żadnych czynności związanych z samą budową. Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy stanowi pierwszy z etapów procesu inwestycyjnego, który określa pewne ramy, wskazuje na parametry, których konkretyzacja nastąpi na kolejnym etapie.

Źródło: [CBOSA](#)