

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 09, kwiecień 2020 10:42

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 1168

---

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie na kanwie jednej z rozpatrywanych spraw wypowiedział się na temat konieczności dokonania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej oceny dojazdu niestanowiącego bezpośredniego przedmiotu inwestycji. Co dokładnie powiedział WSA?

Sąd nie podzielił stanowiska organu AA-B co do tego, że skoro istniejący dojazd nie był bezpośrednim przedmiotem inwestycji, to nie podlegał ocenie w zakresie wymagań określonych w § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – niemniej akurat w omawianej sprawie złożyło się tak, że w ocenie Sadu istniejący dojazd był wystarczający i zgodny z prawem (zob. odpowiednio wyrok WSA w Krakowie z dnia 29 października 2008 r., sygn. akt II SA/Kr 646/08). W wyroku tym jest mowa o tym – i orzekający skład podzielił to stanowisko dla potrzeb omawianej sprawy – że rozporządzenie, o którym mowa reguluje warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – i w tym kontekście należy odczytywać sformułowany w ustępie 1. § 14 warunek zapewnienia odpowiedniego dojścia i dojazdu do drogi publicznej. Warunek ten odnosi się do działek budowlanych, budynków i urządzeń z nim związanych. Istotą tego przepisu w ocenie Sądu jest przede wszystkim sformułowanie wymagania adresowanego do inwestora zamierzającego wznieść budynek, a kwestią wtórną zaś jest określenie minimalnych parametrów technicznych precyzujących to wymaganie.

Jak podkreślił WSA zawsze więc obowiązkiem organu badającego przedłożony projekt zagospodarowania terenu (art. 35 ust. 1 pkt 1c Prawa budowlanego) będzie sprawdzenie, czy projektowany budynek ma (czy też będzie miał) zapewnione odpowiednie dojście i dojazd do drogi publicznej bez względu na to, czy zamiar inwestora obejmuje, czy nie obejmuje budowę drogi, chodnika czy też ciągu pieszo-jezdnego. Innymi słowy: to, że w ramach inwestycji nie przewiduje się robót budowlanych związanych z dojściem i dojazdem, nie oznacza, że organ zwolniony jest od dokonania sprawdzeń w tym zakresie. Przy założeniu odmiennym – jak wskazał Sąd – należałoby dopuścić możliwość zatwierdzenia projektu np. osiedla domów wielomieszkaniowych bez właściwego połączenia z drogą publiczną tylko dlatego, że inwestor tego elementu własnego zamierzenia nie objął projektem.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 20 lutego 2020 r., II SA/Kr 1425/19*

*Źródło: CBOSA*