

WSA w Krakowie: Utwardzenie działki w taki sposób, że wykonana nawierzchnia umożliwia wykorzystanie jej jako szlaku komunikacyjnego dla samochodów stanowi drogę w rozumieniu art. 3 pkt 3a Prawa budowlanego i wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W stanie faktycznym sprawy skarżący wykonali utwardzenie terenu, które doprowadziło do powstania drogi dojazdowej. Wobec tego, że ww. budowa odbyła się bez wymaganego pozwolenia na budowę PINB nakazał wstrzymanie robót budowlanych. Organ odwoławczy utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie i poinformował o możliwości wszczęcia procedury legalizacyjnego w celu zalegalizowania spornej budowy.

WSA podniósł, że bezsporne jest, iż skarżący wykonali prace budowlane polegające na utwardzeniu istniejącej wcześniej drogi. Prace zostały wykonane poprzez utwardzenie drogi kruszywem kamiennym, wzmocnienie ażurami oraz założenie rynienek odwadniających. Na wykonanie tych prac skarżący nie uzyskali pozwolenia na budowę.

Sąd opierając się na utrwalonym orzecznictwie uznał, że skoro wykonana nawierzchnia umożliwia wykorzystanie jej jako szlaku komunikacyjnego dla samochodów, to stanowi wykonanie obiektu spełniającego funkcję drogi, a więc budowę drogi w rozumieniu art. 3 pkt 3a Prawa budowlanego i wymaga pozwolenia na budowę.

Zatem zwolnieniu z decyzji o pozwoleniu na budowę podlega utwardzenie drogi na działce budowlanej, tj. na terenie, na którym są lub mają być prowadzone inne roboty budowlane związane z budową innego obiektu budowlanego. Reasumując – pozwolenia na budowę nie wymaga takie utwardzenie gruntu, o ile jest ono wyłącznie etapem do zrealizowania dalszych planów inwestycyjnych.

Dodatkowo, jeżeli roboty budowlane wymagają wcześniejszego uzyskania pozwolenia na budowę, to zasadne jest wdrożenie procedury legalizacyjnej, o której mowa w art. 48 Prawa budowlanego.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 13.05.2022 r., sygn. II SA/Kr 288/22, orzeczenie nieprawomocne*

Źródło: [CBOSA](#)