

WSA: Kto jest stroną postępowania w sprawie pozwolenia na budowę?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 13, listopad 2022 18:12

Gabriela Trocka

Odslony: 2038

WSA w Gdańsku orzekł, iż że posiadanie interesu prawnego wynika nie tylko z przekroczenia dopuszczalnych norm, czy odległości, ale z tego, że nieruchomość położona jest w (prawidłowo wyznaczonym) obszarze oddziaływania projektowanego obiektu. Oznacza to, że stroną postępowania jest nie tylko podmiot, któremu inwestycja narusza interes prawny, ale także ten, na czyją nieruchomość inwestycja może oddziaływać, nawet jeśli z projektu wynika, że spełnione są wszelkie wymagania Prawa budowlanego oraz przepisów odrębnych.

W przedmiotowej sprawie Państwowy Inspektor Nadzoru Budowlanego zawiadomił o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie budowy tymczasowego obiektu budowlanego w formie przerostowych mat gumowych – jako tymczasowego ciągu pieszo-rowerowego.

Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego utrzymał decyzję w mocy. Wątpliwości Sądu wzbudził ustalony przez organu krąg postępowania w niniejszej sprawie, a konkretnie dwóch osób, bowiem ich legitymacja procesowa nie została w żaden sposób umotywowana interesem prawnym.

WSA w Gdańsku na wstępie zaznaczył, że sam fakt uczestniczenia w postępowaniu nie czyni z danego podmiotu strony, bowiem osoba taka musi wykazywać, że ma w danej sprawie interes oparty na konkretnym przepisie prawa materialnego. Sąd wskazał, że przymiot strony w postępowaniu dot. udzielenia pozwolenia na budowę jest uwarunkowany normą wynikającą z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, który stanowi, że stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są inwestor, właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Przy ustalaniu, czy dany podmiot posiada przymiot strony w postępowaniu należy mieć na uwadze kategorie podmiotów wyszczególnionych w art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego oraz właściwie rozumiany obszar oddziaływania obiektu. Dodatkowo ustalając krąg osób posiadających interes prawny w postępowaniu dot. udzielenia pozwolenia na budowę należy mieć również na uwadze przepis art. 5 ust. 1 pkt 9 prawa budowlanego, zgodnie z którym obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

Sąd podzielił prezentowany w orzecznictwie pogląd, że dla przyznania danemu podmiotowi przymiotu strony nie jest konieczne wykazanie przez ten podmiot naruszenia jego interesu prawnego wynikającego z przepisów odrębnych. Wystarczy, że pomiędzy sytuacją prawną tej osoby w zakresie prawa do zagospodarowania terenu, a przepisami odrębnymi, o których mowa w art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, zachodzi potencjalny związek.

Jeśli zatem z przepisów odrębnych wynikają choćby potencjalne ograniczenia w zagospodarowaniu sąsiedniej, w stosunku do inwestycyjnej nieruchomości, to należy uznać, że nieruchomość ta znajduje się w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji.

Podsumowując należy wskazać, że posiadanie interesu prawnego wynika nie tylko z przekroczenia dopuszczalnych norm, czy odległości, ale z tego, że nieruchomość położona jest w (prawidłowo wyznaczonym) obszarze oddziaływania projektowanego obiektu. Oznacza to, że stroną postępowania jest nie tylko podmiot, któremu inwestycja narusza interes prawny, ale także ten, na czyją nieruchomość inwestycja może oddziaływać, nawet jeśli z projektu wynika, że spełnione są wszelkie wymagania Prawa

WSA: Kto jest stroną postępowania w sprawie pozwolenia na budowę?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 13, listopad 2022 18:12

Gabriela Trocka

Odsłony: 2038

budowlanego oraz przepisów odrębnych.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 14 września 2022 r. II SA/Gd 342/22