

W sprawie kolizji pozwoleń na budowę i zgłoszeń dotyczących budynków mieszkalnych jednorodzinnych

W związku z wątpliwościami dotyczącymi kolizji pozwoleń na budowę i zgłoszeń dotyczących budynków mieszkalnych jednorodzinnych Główny Urząd Nadzoru Budowlanego przedstawia następujące stanowisko.

W sytuacji, gdy inwestor dokonał zgłoszenia budowy wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o którym mowa w art. 29 ust.1 pkt 1a *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)*, na działce objętej wydaną wcześniej decyzją o pozwoleniu na budowę innego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i oba zamierzenia budowlane ze sobą kolidują, właściwy organ powinien wnieść sprzeciw do zgłoszenia. Należy bowiem zaznaczyć, że zgodnie z art. 110 *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23)* organ administracji architektoniczno-budowlanej jest związany decyzją o pozwoleniu na budowę od chwili jej doręczenia lub ogłoszenia. Tym samym organ nie może przyjąć zgłoszenia, które w sposób odmienny przewidywałoby realizację inwestycji w tym samym miejscu.

Podobna sytuacja będzie w przypadku złożenia przez inwestora wniosku o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego na działce objętej wydaną wcześniej decyzją o pozwoleniu na budowę innego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Jeżeli inwestycje ze sobą kolidują, organ administracji architektoniczno-budowlanej powinien wydać decyzję o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę.

Natomiast fakt objęcia zgłoszeniem lub wnioskiem o pozwolenie na budowę (dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego) działki, dla której wydano wcześniej pozwoleniem na budowę, ale w taki sposób, że inwestycje nie kolidowałyby ze sobą, nie może stanowić podstawy do sprzeciwu lub odmowy wydania pozwolenia na budowę.

Stanowisko opublikowane na stronie internetowej GUNB dnia 19 lutego 2016 r.