

# NIEOZNACZONOŚĆ GRANIC

TEKST: BOŻENA NIERODA / WOJCIECH GWIZDAK

Kwestia zapewniania odpowiednich odległości brył obiektów budowlanych od granic prywatnych nieruchomości jest jedną z kluczowych w procesie projektowania, a wszelkie błędy w tym zakresie postrzegane są przez właścicieli posesji praktycznie z zerową tolerancją. W takim społecznym kontekście prowadzona jest gra o przestrzeń, przy czym inwestorzy dążą do maksymalnego wykorzystania terenu, a więc do zbliżania zabudowy do granic nieruchomości, a architekci chcą wiedzieć, jak blisko granic mogą projektować obiekty, aby zachować zgodność z przepisami prawa.

**W tekście wykorzystano m.in.:**

przepisy prawa inwestycyjnego

materiały pozyskane od osób prywatnych

wyniki rozważań Zespołu ds. Legislacji przy Radzie MPOIA

**W**obec wagi zagadnienia wszelkie regulacje tej materii winny być precyzyjne i jednoznaczne – zobaczmy, czy obowiązujące przepisy spełniają takie standardy.

## POMIAR OD DO

Przepisy ustalające relacje przestrzenne inwestycji budowlanych z otaczającym je terenem powinny zawierać informacje o umiejscowieniu punktów, pomiędzy którymi przeprowadzany jest pomiar. Jeżeli sięgniemy do § 9 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.) (w skrócie WT), to przeczytać można, że: „Określone w rozporządzeniu odległości budynków od innych budyn-

ków, urządzeń budowlanych lub granicy działki budowlanej mierzy się w poziomie w miejscu ich najmniejszego oddalenia”.

I o ile z reguły nie pojawiają się większe problemy, np. ze wskazaniem na budynku punktu, od którego należy mierzyć odległości, o tyle sprecyzowanie, gdzie znajduje się granica działki budowlanej, a więc punkt, do którego powinniśmy mierzyć, często okazuje się prawnym dylematem. Źródłem problemu jest niefortunna definicja pojęcia „działka budowlana” oraz wielość podobnie brzmiących sformułowań.

## POJĘCIOWY MIX

WT postępują się siedmioma pojęciami o zbliżonym znaczeniu. Są to:

- „działka budowlana” (§ 1, § 3 pkt 1a, § 12, § 14, § 18, § 19, § 22, § 23, § 26, § 27, § 28, § 30, § 34, § 39);
- „działka drogowa” (§ 12, § 19);
- „sąsiednia działka” (§ 12, § 19, § 23, § 36);
- „działka” (§ 31, § 36);
- „sąsiednia nieruchomość” (§ 29);
- „nieruchomość gruntowa” (§ 3 pkt 1a);
- „działka gruntu” (§ 3 pkt 1a).

Z powyższych tylko „działka budowlana” została zdefiniowana w ww. rozporządzeniu i to w niekompletny sposób, bowiem jej definicja (§ 3 pkt 1a WT) odwołuje się do pojęć: „nieruchomość gruntowa” oraz „działka gruntu”, które nie zostały w tym rozporządze-

niu dookreślone. Powyższe pojęcia zastosowano w paragrafach ustalających minimalne odległości budynków i innych elementów zagospodarowania terenu lub odrębne warunki w odniesieniu do:

- granicy „działki budowlanej” – definiowanej z wykorzystaniem niezdefiniowanych w WT pojęć: „nieruchomość gruntowa” oraz „działka gruntu” (regulacje dotyczące: budynków, stanowisk postojowych, w tym zadaszonych, otwartych garaży wielopoziomowych, miejsc do gromadzenia odpadów stałych, ujęć wody, urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków, zbiorników na nieczystości ciekłe);
- „sąsiedniej działki” będącej „działką drogową” – pojęcia niezdefiniowane w WT (regulacje dotyczące: budynków, stanowisk postojowych, w tym zadaszonych, otwartych garaży wielopoziomowych);
- „sąsiedniej działki” – pojęcie niezdefiniowane w WT (regulacje dotyczące: miejsc do gromadzenia odpadów stałych, krytych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz dołów ustępowych);
- „sąsiedniej nieruchomości” – pojęcie niezdefiniowane w WT (zastosowane w przepisie dotyczącym regulowania spływu wód opadowych);
- „działki” – pojęcie niezdefiniowane w WT (regulacje dotyczące: studni, krytych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz dołów ustępowych).

W uzupełnieniu, przytoczyć należy definicje z innych aktów prawnych, dotyczące tożsamych lub zbliżonych pojęć:

- art. 4 pkt 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – ilekroć w ustawie jest mowa o „nieruchomości gruntowej” – „należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności”;
- art. 4 pkt 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – ilekroć w ustawie jest mowa o „działce gruntu” – „należy przez to rozumieć niepodzielną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej”;
- art. 4 pkt 3a Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – ilekroć w ustawie jest mowa o „działce budowlanej” – „należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce”;
- art. 2 pkt 12 Ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ilekroć w ustawie jest mowa o „działce budowlanej” – „należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”;

- art. 46 § 1 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny – „nieruchomościami” są „części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności”;
- § 9. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków – „działkę ewidencyjną” „stanowi ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych”.

Analiza ww. pojęć prowadzi do wniosku, że te same lub zbliżone do siebie sformułowania niosą odmienne treści (w tym zależnie od aktu prawnego, w którym występują), a zestawione obok siebie nie tworzą spójnego systemu.

#### PARAGRAF 12. UST. 1 WT

Wprowadzenie do systemu prawnego niedookreślonych pojęć dotyczących różnego rodzaju „działek”, „nieruchomości” oraz „granic” i wykorzystanie ich w paragrafach regulujących tak fundamentalne kwestie, jak sytuowanie inwestycji, nie czyni z tego systemu wiarygodnego wsparcia dla projektantów.

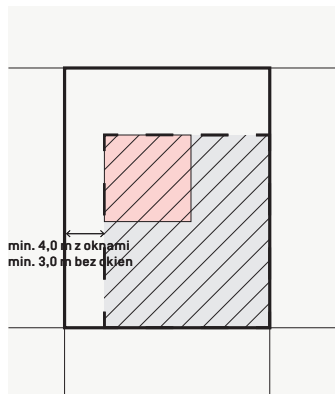
Za przykład niech posłuży § 12 ust. 1 WT, który stanowi, że: „Jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271–273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

- 1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;
- 2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy”.

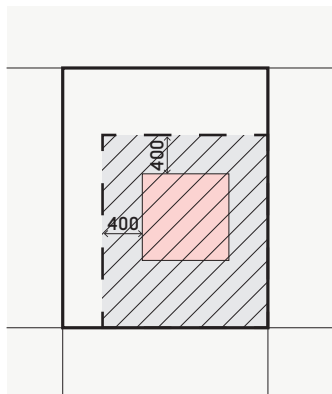
Warto w tym miejscu przywołać wątpliwości architektów opracowujących „projekt zagospodarowania działki lub terenu”, który według art. 34 ust. 3 pkt 1 Ustawy Prawo budowlane (PB) ma obejmować „określenie granic działki lub terenu [...]”. Ponieważ żaden przepis nie wskazuje, że „granice działki lub terenu” z art. 34 ust. 3 pkt 1 PB są tożsame z „granicami działki budowlanej”, o których mowa np. w § 12 ust. 1 WT, nie można wprost stwierdzić, gdzie znajduje się granica działki budowlanej, od której mają być mierzone odległości.

Kwestię tę dodatkowo komplikuje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w art. 15 ust. 2 pkt 1 wskazuje, że: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”, a w art. 54 pkt 3, że: „Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego” (oraz na mocy art. 64 ust 1, decyzja o warunkach zabudowy) określa „linie rozgraniczające teren inwestycji”. Problem związany ze wskazaniem punktów, od których należy mierzyć odległość, chcąc respektować § 12 ust. 1 WT, pokazują rysunki nr 1–4.

## TAK CZY TAK?

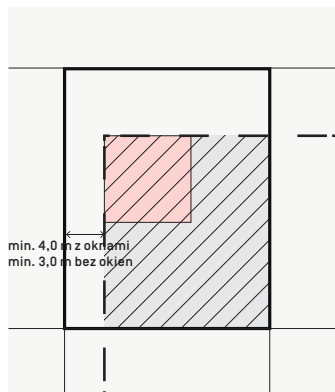


rys. 1  
Teren przeznaczony pod zabudowę  
w decyzji o warunkach zabudowy

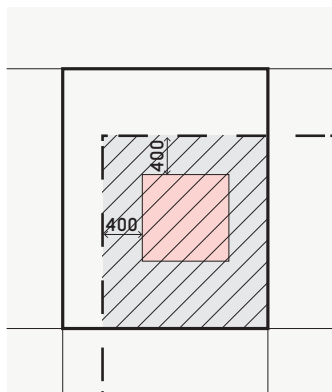


rys. 2  
Teren przeznaczony pod zabudowę  
w decyzji o warunkach zabudowy

## TAK CZY TAK?



rys. 3  
Teren przeznaczony pod zabudowę  
w planie miejscowym

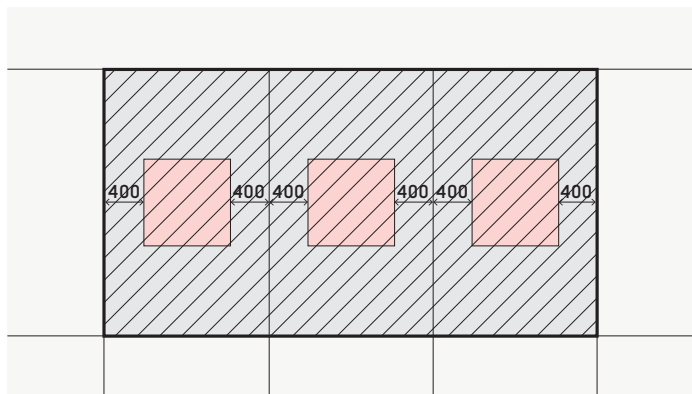


rys. 4  
Teren przeznaczony pod zabudowę  
w planie miejscowym

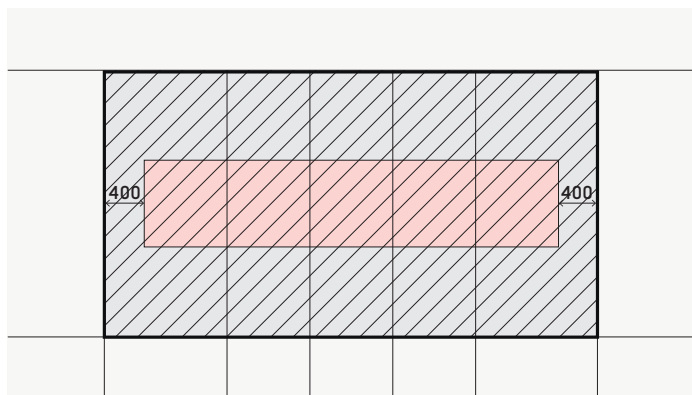
Rysunki nr 1–4 przedstawiają sytuacje, w których „projekt zagospodarowania działki lub terenu” (teren oznaczony skośnym szrafem) obejmuje wydzielony fragment nieruchomości stanowiącej własność inwestora (rysunki pokazują wersję z planem miejscowym oraz wersję z decyzją o warunkach zabudowy; grubą kreską oznaczono granicę nieruchomości stanowiącej własność inwestora). W takich przypadkach, według niektórych interpretacji, „granice” wydzielonego terenu, na którym planowana jest inwestycja, utożsamiane są z „granice działki budowlanej”, co skutkuje nakazem odsuwania obiektów i urządzeń budowlanych od tak rozumianej granicy, pomimo że przebiega ona wewnątrz nieruchomości inwestora. Bywają też na tę kwestię spojrzenia odwrotne.

Na kolejnych przykładach pokazano objęcie „projektem zagospodarowania działki lub terenu” kilku nieruchomości w przypadku inwestora zbiorowego (teren oznaczony skośnym szrafem). W ramach inwestycji projektowany jest zespół budynków wolnostojących

[rys. nr 5] oraz zabudowa szeregowa [rys. nr 6] – grubą kreską oznaczono granice nieruchomości, własności inwestora zbiorowego. W takich sytuacjach także pojawiają się rozbieżne oceny, prowadzące albo do nakazu odsunięcia obiektów od granic działek ewidencyjnych (przebiegających wewnątrz opracowania projektowego), albo od granicy terenu, dla którego sporządzono opracowanie.



rys. 5



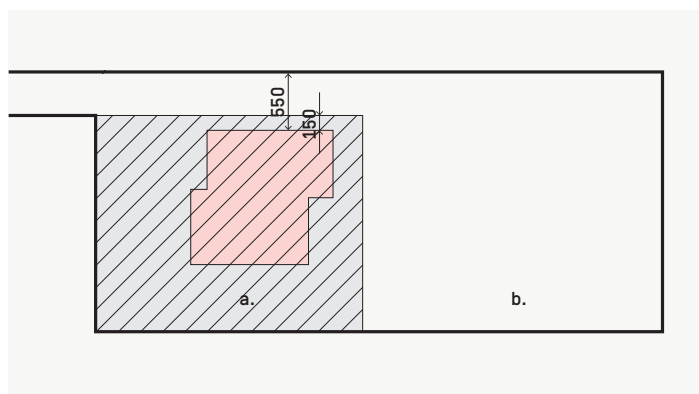
rys. 6

## GDZIE JEST GRANICA?

Opisane powyżej teoretyczne dylematy pojawiają się w praktyce u wielu architektów. Niech za przykład posłużą trzy wzięte z życia przypadki.

→ Przepisy ustalające relacje przestrzenne obiektów budowlanych z otaczającym je terenem powinny zawierać informacje o umiejscowieniu punktów, pomiędzy którymi przeprowadzany jest pomiar. ←

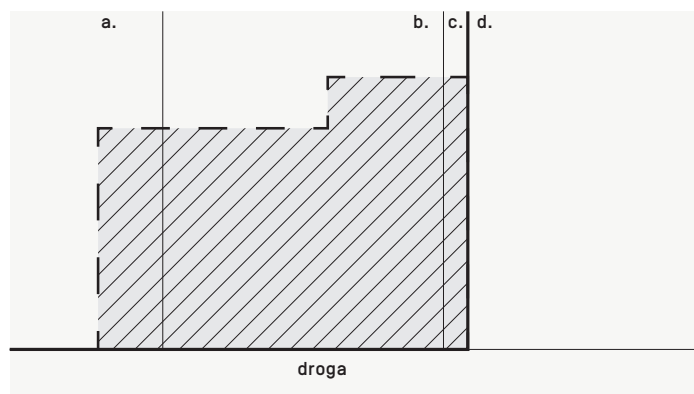
→ Z przeprowadzonej analizy wynika, że intencją prawodawcy było zapewnienie poszanowania interesów osób trzecich, przede wszystkim właścicieli terenów sąsiednich. Przy takim założeniu paragrafy WT, regulujące przestrzenne relacje obiektów i urządzeń budowlanych z granicą „działki budowlanej”, należałoby postrzegać jako przepisy regulujące przestrzenne relacje z terenami nienależącymi do inwestora. ←



rys. 7

Pierwszy (rys. nr 7) dotyczy sytuacji, w której inwestor jest właścicielem nieruchomości składającej się z dwóch przylegających do siebie działek ewidencyjnych (umownie działki: „a” oraz „b”). Wewnątrz takiej nieruchomości, na działce ewidencyjnej „a”, zaprojektowany został budynek mieszkalny jednorodzinny ze ścianą odsuniętą od granicy działki ewidencyjnej „b” [prowadzonej wewnątrz nieruchomości inwestora] na odległość 1,5 m [5,5 m od granicy całej nieruchomości]. W tej sytuacji organ zatwierdzający projekt budowlany wprowadził wymóg, aby ściana ta stanowiła ścianę oddzielenia pożarowego. Uznał, że budynek zbliży się na odległość 1,5 m do granicy działki budowlanej, pomimo że miał być usytuowany 5,5 m od granicy nieruchomości inwestora [na rysunku oznaczona grubą kreską].

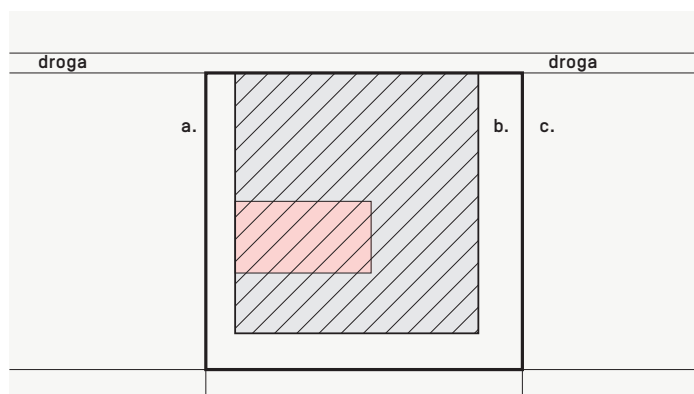
Drugi przypadek (rys. nr 8) to sytuacja, w której linie rozgraniczające teren inwestycji określone w decyzji o warunkach zabudowy obejmują teren składający się z fragmentów kilku działek ewidencyjnych, należących do jednego inwestora [na rysunku oznaczo-



rys. 8

nych umownie jako działki: „a”, „b”, „c”). Przy tak poprowadzonych liniach rozgraniczających, rozważana była przez organ zatwierdzający wątpliwość, czy linie rozgraniczające określone w decyzji WZ są tożsame z granicą działki budowlanej, od której projektowane budynki winny być odsunięte na odległość minimum 3 m.

Trzeci przypadek (rys. nr 9) to sytuacja, w której wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych, przy czym linie rozgraniczające teren inwestycji, zarówno we wniosku inwestora, jak i określone w decyzji o warunkach zabudowy, obejmowały fragment dużej działki ewidencyjnej. W oparciu o taką decyzję architekt zaprojektował zespół budynków, lokalizując poszczególne budynki w odległości od granicy działki ewidencyjnej [stanowiącej granicę nieruchomości będącej własnością inwestora, na rysunku oznaczoną grubą kreską] zgodnie z przepisami WT, natomiast odległość budynków od linii rozgraniczających, określonych w decyzji o warunkach zabudowy, była mniejsza niż 3 m.



rys. 9

W reakcji na tak opracowany projekt budowlany organ zatwierdzający wydał postanowienie w oparciu o art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nakładające na inwestora obowiązek doprowadzenia projektu do zgodności z rozporządzeniem WT – w zakresie § 12 – z konkluzją, że „odległość ścian projektowanych budynków od granicy działki budowlanej 4 m dla ścian z oknami oraz 3 m dla ścian bez okien, gdzie za granice działki budowlanej należy przyjąć granicę terenu objętego decyzją o ustaleniu warunków zabudowy”.

#### PRYMAT USTAWY

Niejasne sformułowania, zawarte w aktach prawnych, nie pozwalają wskazać wprost, w którym miejscu przebiegają granice: „działki budowlanej”; „działki drogowej”; „sąsiedniej działki”; „działki”; „sąsiedniej nieruchomości” – w kontekście dyspozycji zawartych w WT, określających zasady sytuowania obiektów i urządzeń budowlanych. Ponieważ pojęcia te pojawiają się w regulacjach dotyczących działań inwestycyjnych, prowadzonych w bliskich odległościach od granic z terenami o odmiennych własnościach, a wokół tych kwestii koncentruje się najwięcej sporów sąsiedzkich, konieczne staje się przyjęcie odpowiedniej interpretacji.

Często stosowana wykładnia językowa nie przynosi w tej materii satysfakcjonujących rozwiązań. Słowniki języka polskiego nie zawierają definicji, które pozwalałyby wyjaśnić to zagadnienie. W takiej sytuacji przydatna okazuje się wykładnia celowościowa. Przy jej stosowaniu przywołać należy § 1 WT, według którego „Rozporządzenie ustala warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nimi urządzenia, ich usytuowanie na działce budowlanej oraz zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę, zapewniające spełnienie wymagań art. 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane”. Jeżeli sięgniemy do zawartych w tych przepisach odniesień do kwestii sytuowania obiektów budowlanych, to zacytować należy fragment art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego, który stanowi, że obiekty budowlane wraz z urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować, zapewniając „poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich”.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że intencją prawodawcy było zapewnienie poszanowania interesów osób trzecich, przede wszystkim właścicieli terenów sąsiadujących z własnością inwestora. Przy takim założeniu paragrafy WT, regulujące przestrzenne relacje obiektów i urządzeń budowlanych z granicą „działki budowlanej”, należałoby postrzegać jako przepisy określające przestrzenne relacje z terenami nienależącymi do inwestora (innej interpretacji trudno przypisać logiczne uzasadnienie).

Po przyjęciu powyższej tezy „działkę budowlaną” w WT należy postrzegać jako teren o odrębnej własności, z zastrzeżeniem, że właściciel może być jednoosobowy lub zbiorowy. Przykład realizacji inwestycji przez inwestora zbiorowego ilustrują rysunki nr 5 i nr 6. W takich sytuacjach istotne dla sąsiadów stają się relacje przestrzenne projektowanej zabudowy z zewnętrznymi granicami nieruchomości, własności grupy budujących osób. Warto równocześnie podkreślić, że jako „działkę budowlaną” należy postrzegać teren z potencjalnie możliwą zabudową, także w odległej przyszłości. Taką konkluzję wzmocniają argumenty płynące z analizy § 3 pkt

→ O ile z reguły nie pojawiają się większe problemy ze wskazaniem na budynku punktu, od którego należy mierzyć odległości, o tyle sprecyzowanie, gdzie znajduje się granica działki budowlanej, a więc punkt, do którego powinniśmy mierzyć, często okazuje się prawnym dylematem. Źródłem problemu jest niefortunna definicja pojęcia „działka budowlana” oraz wielość podobnie brzmiących sformułowań. ←

1a WT, według którego „ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o «działce budowlanej» – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z rozporządzenia, odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Ponieważ trudno uznać, że tylko działki już wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej mogą uzyskać status „działek budowlanych” (przecież dopiero projekt zawiera rozwiązania uzbrojenia działki) – to należy przyjąć, że „działka budowlana” to działka, która „spełnia wymogi”, a więc jest potencjalnie możliwa do zabudowy w przyszłości. Tym samym w granicach działki budowlanej mogą znajdować się takie fragmenty nieruchomości inwestora, które będzie można zabudować, np. według planu miejscowego uchwalonego nawet w odległej przyszłości lub po wydaniu dla takiego terenu decyzji ustalającej warunki zabudowy czy też po wyposażeniu w odpowiednie urządzenia infrastruktury technicznej – także w przyszłości (przepis WT nie określa, w jak dalekiej).

Dodajmy, że kluczowym argumentem pozwalającym uznać, że pojęcie „działka budowlana” dotyczy terenu o odrębnej własności, a więc „nieruchomości” rozumianej w duchu Kodeksu cywilnego, są przepisy obowiązującej ustawy Prawo budowlane, a więc aktu prawnego stojącego w hierarchii wyżej niż rozporządzenie WT.

Mając na względzie systemowy prymat ustawy, warto spojrzeć, z jak dużą wagą Prawo budowlane traktuje pojęcie „nieruchomość”:

- art. 3 pkt 11 PB, według którego „ilekroć w ustawie jest mowa o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa



własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych”;

- art. 4 PB, gdzie „Každy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami”;
- art. 28.2. PB, zgodnie z którym „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”;
- art. 32.4. pkt 2 PB, według którego „pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane”.

Ponadto, jak fundamentalne znaczenie dla procesu inwestycyjnego ma odległość regulowana od granic „nieruchomości”, ukazuje art. 15 ust. 3 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, według którego w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb: „sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości [...]”.

#### WNIOSKI LEGISLACYJNE

Obowiązujący system prawa inwestycyjnego posługuje się niesprecyzowanymi pojęciami, jakie zastosowano w paragrafach regulujących fundamentalne kwestie w procesie inwestycyjnym, tj. sytuowanie elementów inwestycji budowlanych. Są to zagadnienia, wokół których koncentruje się najczęściej konfliktów sąsiedzkich. Niedookreślenie pojęć powoduje, że przepisy radykalnie zmniejszają swoją skuteczność w kwestiach zasadniczych, a werdykty stają się nieprzewidywalne z negatywnym efektem społecznym i gospodarczym.

Problemem szczególnie eksponowanym jest trudność ze wskazaniem, w którym miejscu przebiegają w przestrzeni granice: „działki budowlanej”; „działki drogowej”; „sąsiedniej działki”; „działki”; „sąsiedniej nieruchomości” w kontekście dyspozycji zawartych w WT, określających zasady sytuowania obiektów i urządzeń budowlanych. Prawodawca wprowadził do systemu pojęcia o zbliżonym znaczeniu, ale ich nie usystematyzował, np. w zbiory i podzbiory. Być może jego intencją było nadanie im odmiennych znaczeń, ale zamiar ten nie jest czytelny.

Z powodu negatywnych konsekwencji, jakie niesie nieprecyzyjność kluczowych pojęć procesu inwestycyjnego, należy przyjąć odpowiednią wykładnię, która powinna zostać utrwalona w praktyce orzeczniczej, albo zmienić przepisy.

Racjonalną, o logicznych podstawach, jest interpretacja oparta o wykładnię celowościową, według której pojęcie „działka budowlana” wiąże się z pojęciem terenu o odrębnej własności. Także wszystkie inne pojęcia, jak: „działka drogowa”, „sąsiednia działka”, „działka”, „sąsiednia nieruchomość”, powinny być postrzegane tak samo, jako odnoszące się do pojęcia „nieruchomość”, o którym mowa w art. 46 § 1 Kodeksu cywilnego. Tylko takie spojrzenie po-

→ Ponieważ żaden przepis nie wskazuje, że „granice działki lub terenu” z art. 34 ust. 3 pkt 1 PB są tożsame z „granicami działki budowlanej”, o których mowa, np. w § 12 ust. 1 WT, nie można wprost stwierdzić, w którym miejscu znajduje się granica, od której mają być mierzone odległości. ←

zwala realizować cel omawianych przepisów, czyli „poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich”, o czym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane.

Końcowym wnioskiem legislacyjnym jest, kierowany do prawodawcy, postulat wprowadzenia jednego, uniwersalnego pojęcia, które wprost i w jednoznaczny sposób, zapewni spójność WT oraz PB z Kodeksem cywilnym. ●



**BOŻENA NIERODA**

**ARCHITEKT IARP**

zastępca przewodniczącego Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, przewodnicząca Zespołu ds. Legislacji Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów



**WOJCIECH GWIZDAK**

**ARCHITEKT IARP**

sekretarz Krajowej Rady Izby Architektów RP, przewodniczący Komisji ds. Mediów i Informacji IARP, prezes SARP Oddział Kielce