

W sprawie konieczności sprawdzania zawartości merytorycznej projektu architektoniczno-budowlanego w toku postępowań nadzwyczajnych

W związku z pojawiającymi się wątpliwościami dotyczącymi sprawdzania projektu architektoniczno-budowlanego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, uprzejmie wyjaśniam.

Zakres, jakiemu podlega sprawdzenie projektu budowlanego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, został precyzyjnie określony w art. 35 ust. 1 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)*

W nawiązaniu do powyższego należy zaznaczyć, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może obecnie badać zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i obowiązującymi Polskimi Normami. Bowiem przewidujący taką możliwość ust. 2 art. 35 został uchylony *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 80, poz. 718 z późn. zm.)*. W rezultacie organ został pozbawiony możliwości ingerencji w zawartość merytoryczną projektu – ocenie może podlegać jedynie zgodność przyjętych rozwiązań z prawem i to w zakresie ściśle określonym w ustawie. Dopuszczalne jest jedynie sprawdzenie zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymaganiami ochrony środowiska. Natomiast projekt zagospodarowania działki lub terenu podlega sprawdzeniu pod kątem zgodności z przepisami, w tym zwłaszcza techniczno-budowlanymi. Tym samym, powyższe przepisy korespondują z przewidzianą w *ustawie - Prawo budowlane* szeroką odpowiedzialnością projektanta. Zgodnie bowiem z art. 20 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W związku z powyższym za wszystkie rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym odpowiada jego autor. Ponadto w celu potwierdzenia prawidłowości przyjętych przez siebie rozwiązań projektowych projektant, a także sprawdzający, na podstawie art. 20 ust. 4 *ustawy - Prawo budowlane*, do projektu budowlanego dołącza oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Natomiast podkreślić należy konieczność sprawdzania zawartości merytorycznej projektu architektoniczno-budowlanego w toku postępowań nadzwyczajnych.

Należy bowiem wskazać, że w myśl art. 156 § 1 pkt 2 *in fine ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)*, należy stwierdzić nieważność decyzji o pozwoleniu na budowę, jeśli została ona wydana z rażącym naruszeniem prawa.

W wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 października 1992 r., sygn. akt: V SA 86/92, Sąd utrzymuje, że „*Obowiązkiem organu stwierdzającego nieważność decyzji jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa jest wykazanie, jaki konkretny przepis został naruszony i dlaczego naruszenie to organ ocenił jako rażące*”. Jako rażące naruszenia prawa kwalifikowane są nie tylko naruszenia przepisów prawa materialnego, lecz także przepisów kompetencyjnych, jak również przepisów procesowych. Ponadto w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 września 2007 r., sygn. akt: II OSK 1111/06, Sąd wskazuje, że „*O tym, czy naruszenie prawa jest "rażącym", decyduje ocena skutków społeczno-gospodarczych, jakie dane naruszenie za sobą pociąga. Za "rażące" należy uznać wyłącznie takie naruszenie prawa, w wyniku którego powstają skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia zasady praworządności. Przy kwalifikowaniu naruszenia prawa do kategorii naruszenia rażącego chodzi nie o sam fakt*

zachowania się organu niezgodnie z normą prawną, lecz o skutki, których dotkliwości dla strony niczym nie można usprawiedliwić. Ponadto o "rażącym" naruszeniu prawa można mówić jedynie wtedy, gdy stwierdzone naruszenie ma znacznie większą wagę aniżeli stabilność ostatecznej decyzji administracyjnej".

Podkreślenia wymaga również fakt, że przepisy prawa budowlanego w zakresie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę mają charakter przepisów bezwzględnie obowiązujących i muszą być ściśle stosowane. Sam rodzaj materii objętej regulacją w zakresie zatwierdzania projektu budowlanego i udzielania pozwolenia na budowę nakazuje uznawanie przypadków uchybienia, poprzez stwierdzenie nieważności decyzji dotkniętej wadą w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 K.p.a.

W nawiązaniu do powyższego należałoby przyjąć, że w przypadku wydania decyzji o pozwoleniu na budowę zatwierdzającej projekt budowlany, który w sposób rażący naruszył wymagania określone w przepisach prawa, m.in. w przepisach techniczno – budowlanych, fakt ten może stanowić przesłankę do stwierdzenia nieważności decyzji w oparciu o przepis art. 156 § 1 pkt 2 K.p.a.

Reasumując, podkreślić należy, że w toku postępowań nadzwyczajnych organy mają obowiązek sprawdzania zawartości merytorycznej projektu architektoniczno – budowlanego zgodnie z przepisami. Tym samym, obowiązkiem organu stwierdzającego nieważność decyzji jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa jest wyraźne wskazanie, jaki konkretny przepis został naruszony, biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny obowiązujący w dacie wydania decyzji objętej wnioskiem.