Nieważność decyzji konserwatorskich podstawą nieważności pozwolenia

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: sobota, 21, marzec 2020 12:38
Bartłomiej Zydel
Odsłony: 2197

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku wypowiedział się na temat wpływu prawomocnego stwierdzenia nieważności decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków pozwalających na prowadzenie prac na ważność decyzji ws. pozwolenia na budowę. Jak można się domyślić, taki stan rzeczy stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji ws. pozwolenia.

Tytułem przypomnienia: zgodnie z art. 39 ust. 1 Prawa budowlanego w związku z art. 36 ust. 1 pkt 2 i 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków bądź na podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni wymagane jest uzyskanie przez inwestora pozwolenia wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Jak przypomniał Sąd, tym samym w pewnym sensie pozwolenie na budowę jest wydawane w oparciu o pozwolenie konserwatorskie, gdyż zatwierdzona inwestycja nie może być sprzeczna z takim rozstrzygnięciem konserwatorskim, a jego brak stanowi przeszkodę uniemożliwiającą uczynienie zadość żądaniu inwestora. To zaś oznacza, że decyzja organu administracji architektoniczno-budowlanej o pozwoleniu na budowę, w sytuacji spełnienia przesłanek z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków, jest decyzją przedmiotowo zależną od istnienia rozstrzygnięcia organu ochrony konserwatorskiej.

W omawianej sprawie decyzje zezwalające na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wpisanego do rejestru zabytków, w oparciu o które wydano decyzję o pozwoleniu na budowę, zostały prawomocnie wyeliminowane z obrotu prawnego ze skutkiem *ex tunc* (stwierdzenie nieważności, oddalone skargi przez WSA i NSA).

WSA podkreślił, że nie ma podstaw do tego, aby wydanie decyzji na podstawie innej decyzji obciążonej sankcją nieważności miało prowadzić do ochrony podmiotu, który z takiego rozstrzygnięcia odniósł korzyści, w tym wypadku inwestora.

W związku z tym, orzekający w omawianej sprawie Sąd był zdaniem składu orzekającego zobligowany do stwierdzenia nieważności decyzji organów obu instancji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę inwestycji zlokalizowanej w otoczeniu zabytku objętego ochroną konserwatorską.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 26 lutego 2020 r., II SA/Gd 498/15

Źródło: CBOSA

Phoca PDF