WSA o istotności opinii geotechnicznej i konieczności wyjaśnień w I instancji

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: piątek, 26, czerwiec 2020 15:06
Bartłomiej Zydel
Odsłony: 835

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku przyznał rację Wojewodzie, który uchylił decyzję Prezydenta Miasta ws. zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Jedną z podstawowych wątpliwości Wojewody dotyczyła właściwego ustalenia kategorii geotechnicznej obiektu.

W omawianej sprawie Wojewoda uchylając decyzję organu pierwszej instancji stwierdził, że projekt budowlany zawiera nieścisłość w zakresie kategorii geotechnicznej obiektu, a prawidłowe ustalenia w tym zakresie wymagają przedłożenia dodatkowej dokumentacji w postaci badań podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego. Wnoszący sprzeciw od decyzji Wojewody podnosił, że jest to zwykła omyłka i budynek oczywiście należy do kategorii drugiej, a inwestor w każdym czasie może przedłożyć dodatkowe wymagane dokumenty, to jednak w ocenie Sądu trzeba było wskazać na specyfikę postępowania prowadzonego w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, gdzie to inwestor kreuje swój zamiar budowlany i w sporządzonym przez osobę uprawnioną projekcie przestawia go właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Zdaniem WSA organ architektoniczno-budowlany powinien dysponować kompletną dokumentacją projektową, ewentualnie w wypadku dostrzeżenia braków, powinien wezwać inwestora o dokonanie stosownych uzupełnień i stosownie do działań inwestora oraz treści tych uzupełnień, zbadać cały projekt pod katem zgodności z przepisami prawa. Idąc dalej Sąd stwierdził, że jeżeli danych uchybień nie dostrzegł organ pierwszej instancji, a podlegające wyjaśnieniu kwestie stanowią przesłankę, od której przepisy prawa uzależniają określone konsekwencje prawne, to wady proceduralne w tym zakresie nie mogą zostać uzupełnione przez organ wyższego stopnia w trybie art. 136 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego.

W ocenie Sądu kwestia zakwalifikowania projektowanego budynku do odpowiedniej kategorii geotechnicznej ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, bowiem w zależności od zaszeregowania projekt budowlany powinien zawierać dodatkowe dokumenty, które powinny podlegać zatwierdzeniu razem z projektem przez organ pierwszej instancji – zgodnie bowiem z art. 34 ust. 3 pkt 4 Prawa budowlanego projekt budowlany powinien zawierać w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, a geotechniczna ocena warunków posadawiania budynków może, w zależności od kategorii budynku, przybierać postać opinii geotechnicznej bądź badań podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego. Dokumenty te stanowią zatem integralną część projektu budowlanego i podlegają zatwierdzeniu w drodze decyzji prze uprawniony organ, dlatego tak istotne jest prawidłowe, niebudzące wątpliwości, ustalenie do jakiej kategorii geotechnicznej należy projektowany budynek już na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego – orzekł WSA.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 8 czerwca 2020 r., II SA/Gd 340/20

Źródło: CBOSA

Phoca PDF