

*(...) wskazać trzeba, że organ administracji architektoniczno-budowlanej przeprowadzając postępowanie sprawdzające przed wydaniem pozwolenia na budowę został pozbawiony możliwości ingerencji w zawartość merytoryczną projektu. Ocenie organu może podlegać jedynie zgodność przyjętych rozwiązań z prawem i to w zakresie ściśle określonym w ustawie, wynika z wyroku WSA w Łodzi z dnia 22 września 2017 roku wydanego w sprawie o sygn. akt: II SA/Łd 468/17. Dopuszczalne jest jedynie sprawdzenie zgodności projektu budowlanego (a więc projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego) z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy oraz wymaganiami ochrony środowiska. Projekt zagospodarowania działki lub terenu podlega sprawdzeniu tylko pod kątem zgodności z przepisami, w tym zwłaszcza techniczno-budowlanymi.*

Dlatego też warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest złożenie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, stosownymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, która następnie podlega ocenie właściwego organu architektoniczno-budowlanego.

Sąd wskazał, że za przyjęte rozwiązania architektoniczne odpowiedzialność ponosi architekt. Odpowiedzialność zawodowa projektanta wynika z ustawy z 2003 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz zmianie niektórych ustaw, którą uchylono art. 35 ust. 2 ustawy Prawo budowlane dopuszczający możliwość badania zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Odpowiedzialność projektanta stanowi gwarancję dla inwestora i dla organu, że projekt jest opracowany zgodnie z przepisami, co zwalnia organy architektoniczno-budowlane ze szczegółowego badania projektu poza przypadkami opisanymi w art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane. Rozszerzająca interpretacja uprawnień organu w zakresie kontroli na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oznaczałaby w istocie przywrócenie uchylonej zasady oceny materialnych rozwiązań projektu budowlanego przez organ i stanowiłaby naruszenie zasady związania organów administracji publicznej prawem.