

Przedłożony przez inwestora projekt budowlany podlega, stosownie do art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, sprawdzeniu przez organ architektoniczno - budowlany.

Przypomnieć w związku z tym należy, że w pierwotnym brzmieniu art. 35 w ustępie 2 upoważniał organ do badania zgodności projektu budowlanego z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi i obowiązującymi Polskimi Normami w zakresie określonym w art. 5 Prawa budowlanego. Przepis ten został uchylony ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz zmianie niektórych ustaw która weszła w życie z dniem 11 lipca 2003 r.

Jednocześnie ustawa ta wprowadziła zasadę wyłącznej odpowiedzialności za projekt architektoniczno - budowlany projektanta oraz osoby sprawdzającej projekt (art. 20 ustawy).

Uprawnienia kontrolne organu administracji architektoniczno - budowlanej, który prowadzi postępowanie w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę, zostały ograniczone wyłącznie do kompetencji obejmującej sprawdzenie zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowanych zgody na realizację przedsięwzięcia. Sprawdzenie zgodności z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, zostało natomiast ograniczone do projektu zagospodarowania działki (art. 35 ust. 1 pkt 2 - Prawa budowlanego).

Rozszerzająca interpretacja uprawnień organu w zakresie kontroli na podstawie art. 35 ust. 1 omawianej ustawy oznaczałoby w istocie przywrócenie uchylonej zasady oceny materialnych rozwiązań projektu budowlanego przez organ i stanowiłaby naruszenie zasady związania organów administracji publicznej prawem (art. 7 k.p.a.). Powyższe przepisy korespondują z szeroką odpowiedzialnością projektanta za sporządzony przez niego projekt architektoniczno - budowlany - art. 20, art. 93 pkt 1 i art. 95 oraz nast. Prawa budowlanego).

Źródło: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 listopada 2012 r. VII SA/Wa 1200/12.