

Projekt budowlany - każdy inny

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: wtorek, 24, wrzesień 2013 00:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odłony: 1557

Nie jest dopuszczalne w pozwoleniu na budowę powoływanie się na uzgodnienia, opinie, sprawdzenia dokonane w odniesieniu do innego projektu budowlanego, który był załącznikiem wcześniejszego wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę – taką tezę przyjął w nieprawomocnym wyroku z dnia 10 września 2013 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku (II SA/Bk 306/13).

Z art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane wynika, że pozwolenie na budowę może być wydane po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów. Przepisy szczególne, o których mowa w wyżej wymienionym artykule zawarte są w innych niż Prawo budowlane ustawach i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które zgodnie z art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które plany takie uchwały. Wymóg poprzedzenia wniosku o pozwolenie na budowę stosownym pozwoleniem, uzgodnieniem czy opinią innego organu niż organ architektoniczno – budowlany, wynika bądź z konieczności uwzględnienia szczególnych wymagań związanych z ochroną terenu budowlanego bądź z charakteru danej inwestycji.

W przedmiotowej sprawie wydanie pozwolenia na budowę uzależnione było od uprzedniego uzyskania przez inwestora pozwolenia wodnoprawnego oraz zaistniała potrzeba poddania budowy uzgodnieniu przez organ ochrony środowiska. Wnioskodawcy przedstawili co prawda potrzebne pozwolenie oraz uzgodnienie ale jak się okazało nie dość że były one nieaktualne to nie odnosiły się do przedłożonego z dokumentacją projektu budowlanego, gdyż wydane były dla budowy o zupełnie innych parametrach technicznych.

Jak podkreślił skład sędziowski, wynikający z Prawa budowlanego obowiązek zwracania się o stosowne uzgodnienia projektu budowlanego przez inwestora, a nie organ architektoniczno – budowlany, nie oznacza zwolnienia tego organu z powinności kontroli prawidłowości poddania przedłożonego do zatwierdzenia projektu budowlanego, wcześniejszej koniecznej – z mocy odrębnych przepisów - akceptacji innych organów. Z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane wynika bowiem obowiązek organu architektoniczno – budowlanego nie tylko sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku planu, z wymaganiami ochrony środowiska określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, wykonania i sprawdzenia projektu przez osobę uprawnioną w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane ale także zbadania kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Źródło: [Orzecznictwo NSA](#)