

Niewykonanie obowiązku wykonania projektu budowlanego zamiennego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 02, czerwiec 2018 14:33

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśloni: 3962

Przedmiotem kontroli sądowej w sprawie rozpatrywanej przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu, dnia 25 kwietnia 2018 r. (IV SA/Po 96/18) była decyzja Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu uchylająca decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego którą PINB zatwierdził projekt budowlany zamienny budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Z akt sprawy wynikało, że budowa przedmiotowego budynku była prowadzona niezgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.

Zgodnie z art. 36a ust. 5 pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane nie jest wymagane uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, o ile odstępianie nie dotyczy zakresu objętego projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego (kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji). Organ odwoławczy słusznie uznał, że inwestor wykonując budynek z późn. zm. wymienionymi w protokole sporządzonym podczas kontroli PINB (tj. ze zmianą wysokości posadowienia, dodatkową ścianą oporową, salą sprzedaży zamiast biura) dopuścił się odstępstwa od zatwierzonego projektu dotyczącymi charakterystycznych parametrów obiektu oraz projektu zagospodarowania działki. Dokonane zmiany nie tylko nie zostały wymienione w art. 36a ust. 5 prawa budowlanego jako zmiany, które mogą być uznane za zmiany nieistotne, ale ich charakter powoduje zmianę w zakresie oddziaływania na sąsiednie działki. Dokonane odstępstwa organ prawidłowo uznał za istotne.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 prawa budowlanego "istotne odstępianie od zatwierzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę".

PINB prawidłowo nałożył decyzją obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Organ odwoławczy słusznie wskazał, że projekt zamienny musi spełniać zarówno wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego jak i wymogi zawarte w art. 35 prawa budowlanego.

Sąd wskazał, że zgodnie z art. 51 ust. 4 prawa budowlanego "Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, organ nadzoru budowlanego sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, i wydaje decyzję w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na wzniesienie robót budowlanych albo - jeżeli budowa została zakończona - o zatwierdzeniu projektu budowlanego zamiennego. W decyzji tej nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie".

Sąd w powołanej sprawie podzielił stanowisko wypracowane przez orzecznictwo, iż "niewykonanie obowiązku wykonania projektu budowlanego zamiennego należy rozumieć szeroko, bowiem obejmuje ono zarówno stan obiektywnej bierności adresata w wykonaniu decyzji wydanej w trybie art. 51 ust. 1 pkt 3 p.b., jak i stan, w którym nie można było zatwierdzić przedstawionego projektu budowlanego ze względu na jego sprzeczność z przepisami prawa albo też przedstawienie przez adresata tej decyzji rozwiązań, które nie uwzględniały nałożonego obowiązku wykonania określonych czynności lub robót budowlanych." (wyrok NSA z dnia 26 stycznia 2016 r. sygn. II OSK 1375/14).

Niewykonanie obowiązku wykonania projektu budowlanego zamiennego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 02, czerwiec 2018 14:33

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 3962

Zdaniem Sądu przedmiotowej sprawie organ w niewystarczający sposób ustalił, czy zachodzą okoliczności, o których mowa w cytowanym wyroku - tzn., czy przedłożony przez inwestora projekt jest niezgodny z wydana decyzją o warunkach zabudowy (tym samym narusza przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego).

Źródło: [CBOSA](#)