

Kwestionowanie uzgodnienia projektu budowlanego w ocenie WSA

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 22, sierpień 2020 10:55

Monika Małowiecka

Odsłony: 2030

Zgodnie z treścią art. 6e ust. 1 i 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej właściwy dla miejsca lokalizacji obiektu do dnia uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie unieważnia uzgodnienie projektu budowlanego obiektu budowlanego, który zawiera rozwiązania niezgodne z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej mające istotny wpływ na stan bezpieczeństwa pożarowego obiektu budowlanego (ust. 1). Uzgodnienie projektu budowlanego obiektu budowlanego unieważnia się w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie (ust. 2).

Z art. 6d ustawy o ochronie przeciwpożarowej wynika, że uzgodnienie projektu rzeczoznawca potwierdza przez ostemplowanie i podpisanie projektu budowlanego. Oznacza to, że uzgodnienie projektu następuje w trybie czynności. Udział w tej czynności bierze rzeczoznawca oraz inwestor, który przedstawia projekt budowlany do uzgodnienia. W sytuacji, gdy właściwy organ administracji zamierza zakwestionować ważność ww. czynności uzgodnienia projektu budowlanego, co następuje już w postępowaniu administracyjnym, winien w pierwszej kolejności rozważyć, kto może być stroną takiego postępowania. Czy jest nim wyłącznie inwestor, czy też w kręgu stron znajdują się również właściciele nieruchomości sąsiadujących z działką inwestycyjną, a jeśli tak to na jakiej podstawie.

W orzecznictwie prezentowany jest słuszny pogląd, że "tylko inwestor ma interes prawny uzasadniający jego udział w postępowaniu w charakterze strony, gdyż uzgodnienie dotyczy jego prawa jakim jest uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw ochrony przeciwpożarowej projekt budowlany. Tylko projekt budowlany posiadający tego rodzaju uzgodnienie jest projektem kompletnym i tylko w oparciu o taki projekt inwestor może uzyskać pozwolenie na budowę. Inne podmioty, które uczestniczą w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę w charakterze strony mogą mieć wyłącznie interes faktyczny w tym, czy inwestor będzie posiadał bądź nie posiadał uzgodnienie projektu budowlanego pod kątem ochrony przeciwpożarowej. Posiadanie bądź nieposiadanie takiego uzgodnienia nie skutkuje powstaniem dla tych osób jakiegokolwiek uprawnienia, jak też nie nakłada na te osoby jakiegokolwiek obowiązku. Takie uprawnienia lub obowiązki mogą powstać dopiero w związku z uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę, co następuje w postępowaniu administracyjnym o wydanie takiego pozwolenia. Uzyskanie uzgodnienia projektu budowlanego pod kątem ochrony przeciwpożarowej następuje na etapie wcześniejszym. Inwestor posiadający takie uzgodnienie może wystąpić o wydanie pozwolenia na budowę, ale nie musi tego czynić .

Wyrok WSA w Warszawie z dnia 5 marca 2020 r., sygn. akt: VII SA/Wa 2255/19