

Tytułowy wątek przeanalizował Naczelny Sąd Administracyjny, który w swoim wyroku podzielił stanowisko organów I i II instancji oraz sądu I instancji. Jakie wskazania poczynił NSA?

Na wstępie Naczelny Sąd podkreślił, że zgodnie z art. 35 Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu ze wskazanymi tam przepisami oraz jego kompletność, w tym posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń. Powyższe oznacza zdaniem NSA, że wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę jest następstwem nie tylko złożenia wymaganych przez prawo dokumentów, ale też stwierdzenia przez organ, na ich podstawie, że zachodzą wynikające z prawa materialnego przesłanki do uwzględnienia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 czerwca 2019 r., sygn. akt II OSK 1954/17). Jednym z obowiązków organu jest więc sprawdzenie zgodności przedłożonego projektu budowlanego z decyzją o warunkach zabudowy, w omawianej sprawie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

NSA stwierdził, że istotne jednak jest, iż zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ administracji architektoniczno-budowlanej związany jest wydaną w sprawie decyzją lokalizacyjną. Związanie to według Naczelnego Sądu oznacza, że organ nie może wydać pozwolenia na budowę dla inwestycji, której warunki nie odpowiadałyby warunkom ustalonym w tej decyzji (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 maja 2021 r., sygn. akt II OSK 2490/18). Jak zauważył NSA, decyzja lokalizacyjna określa przede wszystkim położenie inwestycji oraz jej parametry, pozostawiając kwestię szczegółowego określenia jej cech, także technicznych, projektowi budowlanemu, kontrolowanemu następnie w ramach postępowania w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę. W konsekwencji Naczelny Sąd za słuszne uznał stanowisko sądu wojewódzkiego, który stwierdził, że zbyt duża szczegółowość decyzji lokalizacyjnej mogłaby prowadzić nie tylko do regulowania w ten sposób materii zastrzeżonej dla innego postępowania, ale też mogłaby uniemożliwić inwestorom realizację inwestycji, jeśli ingerowałaby np. w rodzaj materiału czy komponenty konieczne do jej budowy, które z natury rzeczy podlegają unowocześnieniu.

W omawianej sprawie zatwierdzony zaskarżoną decyzją projekt budowlany, jak prawidłowo zdaniem NSA wskazały organy oraz sąd, określał parametry inwestycji, które mieściły się w założeniach decyzji lokalizacyjnej (na przykład rodzaj anten oraz wysokość wieży). Sąd dodał przy tym, że „parametr”, zgodnie z definicją zawartą w Słowniku języka polskiego PWN, to wielkość charakterystyczna dla danego materiału, procesu lub urządzenia. Zatem wskazane w decyzji lokalizacyjnej „cechy” przedmiotowej inwestycji należy uznać za parametry wystarczające do jej określenia, następnie skonkretyzowane w projekcie budowlanym, zatwierdzonym zaskarżoną decyzją – orzekł NSA.

*Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 października 2021 r., II OSK 365/21*

*Źródło: CBOSA*