

Z wokandy. Decyzja o warunkach zabudowy wymaga udziału urbanisty lub architekta

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 02, wrzesień 2022 10:15

Przemysław Matysiak

Odsłony: 739

Autorstwo urbanisty lub architekta powinno być udokumentowane w aktach sprawy, gdyż niezachowanie tego obowiązku jest istotnym naruszeniem prawa i stanowi podstawę do wyeliminowania decyzji z obrotu prawnego – orzekł WSA w Poznaniu.

Kontrolując decyzję o warunkach zabudowy, sąd dopatrył się, że jej wydanie nie zostało poprzedzone sporządzeniem przez uprawnionego urbanistę projektu rozstrzygnięcia zawierającego stosowny podpis.

WSA przypomniał, że zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie, o której mowa w art. 5, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej”.

Zatem z uwagi na specjalistyczną materię, jaka powinna znaleźć się w decyzji ustalającej warunki zabudowy, ustawodawca zawarł wymóg, by sporządzenie projektu decyzji wraz z wynikami analizy (czyli wnioskami wyprowadzonymi z zebranego materiału), powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.

Reasumując, każdą decyzję o warunkach zabudowy powinien poprzedzać utrwalony w aktach projekt (zgodnie z art. 60 ust. 4 upzp), zawierający wszystkie elementy, zwłaszcza uzasadnienie i wyniki analizy (w części tekstowej i graficznej).

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 24.05.2022 r., sygn. II SA/Po 101/22, orzeczenie nieprawomocne

Źródło: orzeczenia.nsa.gov.pl