

Podkarpacki Urząd Wojewódzki

35-959 Rzeszów ul. Grunwaldzka 15

skr. poczt. 297

I-III.7840.1.18.2020

Rzeszów 2020-09-08

**Pan
Ryszard Witek
Podkarpacki Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Rzeszowie**

W odpowiedzi na pismo z dnia 22 lipca 2020 r. znak: OA.7722.25.4.2020 zawierające prośbę o sprawdzenie prawidłowości wydania decyzji Starosty Leskiego z dnia 24 kwietnia 2017 r. znak: AB.6740.4.13.2017 Nr 106/17 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla Gminy Baligród, obejmujące: przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku dawnej szkoły oraz zmianę sposobu użytkowania na dom pomocy społecznej, budowę parkingu oraz niezbędnej infrastruktury na działce nr ewid. 646/3, 646/1, 645 obr. 0001 Baligród, uprzejmie wyjaśniam, iż nie znajduję podstaw do wszczęcia z urzędu postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności ww. decyzji, w trybie art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.).

Odnosząc się do uwag wyartykułowanych w piśmie z dnia 22 lipca 2020 r. zauważam, że w projekcie budowlanym zatwierdzonym ww. decyzją o pozwoleniu na budowę, brak jest danych informujących, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganych § 8 ust. 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz.U. z 2018r, poz. 1935/. Należy jednak zauważyć, iż w aktach sprawy Starosty Leskiego zalega decyzja Wójta Gminy Baligród z dnia 19 maja 2016 r. znak: IV.6730.20.2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku dawnej szkoły oraz zmiana sposobu użytkowania na dom pomocy społecznej, rozbiórka budynku gospodarczego, budowa zjazdu publicznego z drogi gminnej, parkingu oraz niezbędnej infrastruktury towarzyszącej na dz. nr 646/3, 646/1, 647/1, 645. W pkt 5 ww.

decyzji wskazano, że „Na działkach objętych decyzją nie wprowadza się zakazów, nakazów oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446) – bowiem zarówno teren objęty wnioskiem, jak też samo zamierzenie inwestycyjne nie podlega ww. przepisom szczególnym”. Wobec powyższego, niezamieszczenie w projekcie budowlanym informacji wymaganej na podstawie § 8 ust. 2 pkt 5 ww. rozporządzenia ma charakter formalny i nie może stanowić podstawy do uznania, iż decyzja Starosty Leskiego rażąco narusza prawo.

Ustosunkowując się do nieprawidłowości dotyczących projektu architektoniczno-budowlanego, w zakresie braku informacji na temat zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, braku założeń przyjętych do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczących obciążeń oraz podstawowych wyników tych obliczeń, wyjaśniam, że powyższe stanowi o naruszeniu § 11 ust. 2 pkt 4 i 5 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, przy czym mając na uwadze, że odpowiedzialność za merytoryczną zawartość projektu architektoniczno-budowlanego ponoszą wyłącznie projektant oraz ewentualnie osoba sprawdzająca projekt, którzy mają obowiązek złożyć oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 20 ust. 4 p.b.), brak jest podstaw do uznania ww. nieprawidłowości za rażąco naruszające prawo (por. np. wyrok NSA z dnia 23 stycznia 2020 r. sygn. akt II OSK 2089/18, wyrok WSA w Gdańsku z dnia 15 stycznia 2020 r. sygn. akt II SA/Gd 282/19). Należy ponadto zauważyć, iż przed wejściami do obiektu zaprojektowane zostały pochylnie dla osób niepełnosprawnych, zaś obiekt wyposażony został w dźwig dla osób niepełnosprawnych. Projekt budowlany został ponadto uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz do spraw sanitarno-higienicznych.

Zauważyć także należy, iż w projekcie budowlanym (egzem. 1) przekazanym do tut. Urzędu przez Starostę Leskiego w dniu 13 sierpnia 2020 r. wraz z całością akt sprawy przedmiotowego pozwolenia na budowę nie stwierdzono, jak to ma miejsce w przypadku projektu budowlanego będącego w posiadaniu organu nadzoru budowlanego (egzem. 4) dwóch stron nr 57. Powyższe powoduje, że zatwierdzone przez Starostę Leskiego cztery egzemplarze projektu budowlanego nie są jednobrzmiące.

Zasadnie organ nadzoru budowlanego wskazuje, że ekspertyza techniczna stanu technicznego budynku dawnej szkoły, załączona do projektu (str. 87) jest ogólnikowa i nie

zawiera precyzyjnych ustaleń (w ekspertyzie wskazano np., że „W związku z brakiem możliwości dokładnej oceny stanu technicznego ścian przewidzianych do pozostawienia, należy takiej oceny dokonać w trakcie wykonywania robót budowlanych. W przypadku stwierdzenia występowania odcinków o słabej nośności, należy je przemurować z zastosowaniem nowych materiałów. Ściany fundamentowe kamienne po wykonaniu ich odkopania w trakcie realizacji budynku, należy poddać ostatecznym oględzinom, pod kątem ich stanu technicznego. Słabsze fragmenty muru kamiennego należy rozebrać (odcinki o dł. ok. 80 cm) i wylać beton”).

Ustanowienie w § 206 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wymagania w postaci sporządzenia ekspertyzy technicznej dotyczy wprost zagadnień natury techniczno-budowlanej i odnosi się do obowiązków projektanta na etapie sporządzania projektu budowlanego, a zatem jeszcze przed wszczęciem postępowania w sprawie pozwolenia na budowę. Tym samym powyższe nie może uzasadniać zarzutu wydania decyzji Starosty Leskiego z rażącym naruszeniem prawa.

Nie ulega przy tym wątpliwości, że projekt budowlany zawiera niejednoznaczne zapisy dotyczące projektowanych robót budowlanych (na str. 57 części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego, w pkt 4 autor projektu budowlanego wskazał, że „Większość ścian zewnętrznych parteru i fundamentów budynku dawnej szkoły zostanie zachowana. – Należy sprawdzić stan techniczny każdej ściany istniejącej, adaptowanej, uzupełnić ubytki, a w razie konieczności przemurować ścianę. – Fundamenty należy wzmocnić, a jeżeli ich stan techniczny będzie zły, wykonać nowe”. Podobnie opis części konstrukcyjnej projektu nie zawiera jednoznacznego zakresu robót budowlanych). Powyższe nieprawidłowości winny zostać usunięte na etapie udzielania pozwolenia na budowę i zatwierdzania projektu budowlanego (art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego), gdyż niedopuszczalnym jest, aby organ zatwierdzał projekt budowlany, który nie wskazuje konkretnego zakresu planowanych robót budowlanych (na gruncie niniejszej sprawy autor projektu, w ślad za sporządzoną ekspertyzą, uzależnia zakres robót od ustaleń dokonanych w trakcie budowy). Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa może dotyczyć tylko obiektów istniejących, tym samym nieprawidłowym było zatwierdzenie projektu budowlanego, który zawierał zapisy nie pozwalające jednoznacznie określić elementów obiektu planowanych do pozostawienia oraz planowanych do rozbiórki.

Powyższe nie stanowi jednak w ocenie tut. Organu podstawy do wyeliminowania pozwolenia na budowę z obrotu prawnego. Stosownie do treści przepisu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została bez

podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądowo-administracyjnym naruszenie prawa ma charakter rażący, gdy jest ono oczywiste. Oznacza to, że sprzeczność pomiędzy treścią rozstrzygnięcia a konkretnym przepisem prawa jest wyraźna, rzucająca się w oczy. Rażąco naruszony może być wyłącznie przepis jednoznaczny, niepowodujący wątpliwości interpretacyjnych. Ponadto za rażące można uznać tylko takie naruszenie prawa, które powoduje, że wydane rozstrzygnięcie wywołuje skutki społeczno-ekonomiczne niemożliwe do zaakceptowania w praworządnym państwie. Podkreślić więc należy, że z rażącym naruszeniem prawa mamy do czynienia w sytuacji, gdy interpretacja obowiązującego przepisu prawa nie nasuwa jakichkolwiek wątpliwości i którego treść bez żadnych sporów może zostać ustalona, zaś organ narusza go w sposób oczywisty nie dający się w żadnej mierze pogodzić z zasadą praworządności (por. wyrok NSA z 31 października 2008 r., sygn. akt II OSK 1306/07, wyrok NSA z 17 lipca 2008 r., sygn. akt II OSK 888/07).

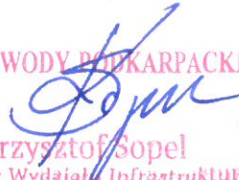
W ocenie Wojewody Podkarpackiego powyższe przesłanki nie zostały spełnione na gruncie niniejszej sprawy. Jakkolwiek stwierdzone naruszenie jest oczywiste, to jednak, w okolicznościach niniejszej sprawy, nie powoduje ono skutków społeczno-gospodarczych niemożliwych do zaakceptowania w praworządnym państwie.

W szczególności zauważyć należy, iż parametry planowanej inwestycji nie naruszają ustaleń decyzji Wójta Gminy Baligród z dnia 19 maja 2016 r. znak: IV.6730.20.2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Spełnione zostały wymagania dotyczące m.in. wielkości powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowej budynku, wysokości budynku, czy linii zabudowy.

Ponadto sporna inwestycja nie narusza w sposób rażący przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, według stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania kwestionowanej decyzji), a w szczególności § 12 tego rozporządzenia, zgodnie z którym budynki na działce budowlanej sytuuje się od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 4 m (w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy) lub nie mniejszej niż 3 m (w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy).

Biorąc pod uwagę powyższe tut. Organ uznał, że w analizowanej sprawie, jakkolwiek doszło do naruszenia prawa, to naruszenie to nie stanowi rażącego naruszenia w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., nie powoduje bowiem skutków społeczno-

gospodarczych niemożliwych do zaakceptowania. Tym samym nie może stanowić podstawy do stwierdzenia nieważności kontrolowanego rozstrzygnięcia organu stopnia podstawowego.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Krzysztof Sopol
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Otrzymują :

1. Adresat + egzemplarz nr 4 projektu budowlanego
2. Aa.

Do wiadomości:

1. Starosta Leski
2. Wójt Gminy Baligród + dokumentacja przekazana za pismem z dnia 27.07.2020 r. (segregator)

