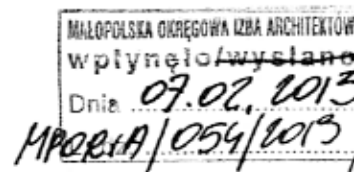


Pan Borysław Czaraczew
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów



Szanowny Panie Przewodniczący

Szanowny Panie,

Odpowiadając na pismo Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów z dnia 18 grudnia 2012 r. prezentujące uwagi w sprawie sprawdzania wniosków o pozwolenie na budowę od strony formalnej i merytorycznej w aspekcie proponowanej przez Państwa zmiany procedury działania Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK uprzejmie wyjaśniam:

Podjęmowanie przez organ administracji publicznej czynności w sprawie indywidualnej rozstrzyganej w drodze decyzji pozwolenia na budowę normowane jest w głównej mierze przez Kodeks postępowania administracyjnego z modyfikacjami wynikającymi z Prawa budowlanego. Zasadą wynikającą z art. 61 § 3 k.p.a. jest wszczęcie postępowania administracyjnego na żądanie strony z dniem doręczenia żądania organowi administracji publicznej. Przepisy szczególne dość często określają jednak daleko idące wymagania wobec podań (wniosków), w szczególności wymieniając załączniki i dokumenty, które powinny być dołączone (J. Zimmermann, Polska jurysdykcja administracyjna, Warszawa 1996, s. 87).

W przypadku, gdy wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest niekompletny, to w zależności od charakteru braków organ administracji architektoniczno-budowlanej stosuje art. 64 § 2 k.p.a. (braki formalne) lub art. 35 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane (braki merytoryczne).

Wymogi formalne wniosku o pozwolenie na budowę ustawodawca sprecyzował właśnie w art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane. Zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego do wniosku o pozwolenie należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu. Szczegółowy zakres projektu budowlanego określa również art. 34 ust. 3 oraz akt wykonawczy. Braki wniosku, o których mowa w art. 64 § 2 k.p.a., a więc i w art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, powodują w konsekwencji bezskuteczność złożonego wniosku. To zaś oznacza, że wniosek dotknięty takimi brakami nie jest zdolny do wywołania skutku prawnego w postaci wszczęcia



postępowania (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 sierpnia 2010 r., sygn. akt II OSK 2061/2009 - LexPolonica nr 2553243).

Na ten istotny problem związany z brakami wniosku oraz ich konsekwencjami zwrócono uwagę w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 kwietnia 2009 r. (sygn. II OSK 571/08), w którym wskazano, że do obowiązków wnioskodawcy (inwestora) należy zadbanie o to, aby wniosek o pozwolenie spełniał wszystkie wymogi określone w art. 32, art. 33 i art. 34 Prawa budowlanego. Kiedy wniosek jest niekompletny i wymaga uzupełnienia *rozpatrywanie takiego wniosku w praktyce jest niemożliwe i byłoby naruszeniem przepisów art. 7, 77 § 1 i art. 80 k.p.a.* W wyroku tym wskazano również, *aby daty wszczęcia postępowania na żądanie strony nie utożsamiać automatycznie z dniem doręczenia żądania organowi (art. 61 § 3 k.p.a.), czy też z dniem złożenia wniosku (art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego), jeżeli pismo wymaga usunięcia braków.* Za takim stanowiskiem przemawia brzmienie art. 63 § 2 i art. 64 § 2 k.p.a., w których określono konieczne warunki jakie musi spełniać pismo, aby być skutecznym do wszczęcia postępowania, w tym również musi czynić zadość innym wymaganiom ustalonym w przepisach szczególnych. *Jest to wyraźne odesłanie do regulacji odrębnych, czyli w przypadkach kiedy podanie (wniosek) musi również odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach szczególnych, nie może decydować o dacie wszczęcia postępowania wyłącznie proste rozumienie przepisu art. 61 § 3 k.p.a., bez rozważanie w każdej indywidualnej sprawie o jakie braki chodzi, czy są to braki istotne, czy też nieistotne i czy przepisy szczególne, na usunięcie tych braków nie przewidują innych terminów niż Kodeks oraz w razie ich nieusunięcia w wyznaczonym terminie czy w przepisach szczególnych, nie przewidziano innych rozwiązań jak pozostawienie podania bez rozpoznania (art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego). Indywidualnego rozpatrzenia pod względem charakteru braków podania (wniosku), które należy usunąć wymagają zapewne sprawy, za niezalatwienie których w określonym terminie grozi sankcja, jak w przypadku opisanym w art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego.*

Art. 35 ust. 1 określa zakres sprawdzenia, jaki dokonywany jest przez organ w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i przewiduje on, że naruszenia w tym zakresie powinny być usunięte w terminie wyznaczonym przez organ w postanowieniu wydanym na podstawie art. 35 ust. 3. Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 3 przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ sprawdza między innymi *kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.* Redakcja tego przepisu w świetle regulacji art. 64 k.p.a. może rodzić wątpliwości, w jakim zakresie (i na którym etapie) sprawdzeniu podlega fakt, czy do projektu budowlanego załączono wszystkie wymagane prawem opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia.

Zamierzenia inwestycyjne ze względu na swój skomplikowany charakter w praktyce powodują liczne problemy w kwalifikacji określonych braków (jako formalne czy merytoryczne), gdyż często dopiero sięgnięcie do szczegółowego opisu zamierzenia pozwala na stwierdzenie, że to konkretne zamierzenie wymaga uprzedniego uzyskania określonej odrębnymi przepisami decyzji (np. pozwolenia wodnoprawne, konserwatorskie, środowiskowe). Niemniej, jeżeli już z samego wniosku (opisu przedmiotu zamierzenia inwestycyjnego) wynika, że do projektu budowlanego powinny być dołączone określone opinie, uzgodnienia, pozwolenia czy sprawdzenia, to ich brak powinien być traktowany jako brak formalny podlegający rygorom określonym w art. 64 k.p.a. (a więc skutkiem niezpełnienia będzie pozostawienie wniosku bez rozpoznania).

Konkludując wskazać należy, że jeżeli inwestor do projektu budowlanego dołącza opinie, uzgodnienia i pozwolenia, które wydane zostały w przepisanej prawem formie przez właściwy organ (lub inny uprawniony podmiot) i dotyczą one określonego we wniosku

zamierzenia inwestycyjnego (tożsamość przedmiotowa), to brak jest podstaw, aby na etapie sprawdzania braków formalnych organ administracji architektoniczno-budowlanej badał, czy treść merytoryczna uzgodnienia pozwala na wydanie decyzji pozytywnej i w razie negatywnej weryfikacji pozostawiał wniosek bez rozpoznania.

Kwestia ta była również przedmiotem analizy podczas spotkania Wspólnego Zespołu Doradczego, który odbył się w siedzibie Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w dniu 12 stycznia 2012 r. z udziałem przedstawicieli Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Krakowie oraz Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów w Krakowie. Podczas spotkania zgodnie zwrócono szczególną uwagę na konieczność oddzielenia braków formalnych od braków merytorycznych. Przyjęty na spotkaniu wzorzec wezwania do usunięcia braków formalnych wniosku jest stosowany.

Tak więc o ile, w piśmie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów sformułowanie *treść merytoryczna nie odpowiada przepisom prawa* odnosi się do oceny możliwości wydania rozstrzygnięcia pozytywnego, to stanowisko tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej w tym zakresie jest zbieżne z procedurą w wersji B (zaproponowanej przez MOIA) i jest stosowane w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa.

Z poważaniem

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA KRAKÓWA


Ełżbieta Koterba

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.

