



MINISTER
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

Warszawa 18 czerwca 2014 r.

DB-II-bk(sp)-0701-36(2)/14

NK: 164948/14

Pani

Ewa Kopacz

Marszałek Sejmu

Rzeczypospolitej Polskiej

Szymon Piotr Manna

odpowiadając na przekazaną przy piśmie z dnia 30 maja 2014 r., znak: SPS-023-26501/14, interpelację posła Jacka Żalka w sprawie utrudnień przy uzyskiwaniu pozwoleń na budowę i zatwierdzaniu projektu budowlanego, uprzejmie informuję, co następuje.

Czy w sytuacji gdy rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym, potwierdzone oświadczeniem projektanta zgodnym z art. 20 ust. 4 ustawy - Prawa budowlanego, spełniają przepisy odnośnie zachowania wymaganych odległości pomiędzy projektowanymi i istniejącymi obiektami budowlanymi i gdy organy administracji architektoniczno-budowlanej również nie stwierdzają naruszenia przepisów w tym zakresie, a dodatkowo projekt nie wymaga uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych, o których mowa w art. 34 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego - to czy powołując się wyłącznie na art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane organy administracji architektoniczno-budowlanej mogą żądać od inwestora uzgodnienia projektu budowlanego z prywatnymi podmiotami, np. z właścicielami infrastruktury podziemnej, która znajduje się na terenie planowanej inwestycji lub krzyżuje się z projektowaną infrastrukturą z zachowaniem przepisowych odległości?

W postępowaniu w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 oraz z 2014 r. poz. 40), podstawą żądania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej uzgodnienia projektu budowlanego mogą być wyłącznie przepisy szczególne. Przepis art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane nie może być samodzielną podstawą nakładania obowiązków na inwestora, z uwagi na swój ogólny charakter. Ponadto, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej nakazuje inwestorowi uzgodnić projekt budowlany z określonym podmiotem, to ma obowiązek wskazać podstawę prawną takiego obowiązku.

Czy tego rodzaju żądanie organów administracji architektoniczno-budowlanej nie narusza zasady legalizmu sformułowanej w kodeksie postępowania administracyjnego, w myśl której organ administracji publicznej powinien działać na podstawie prawa?

Kierowanie żądania uzgodnienia projektu budowlanego w sytuacji, gdy żaden przepis szczególny nie upoważnia do tego, jest działaniem bezpodstawnym i niewątpliwie stanowiącym naruszenie wynikającej z art. 6 Kodeksu postępowania administracyjnego zasady praworządności (legalności). W konsekwencji naruszony może być przepis art. 35 ustawy – Prawo budowlane, w przypadku gdy organ, sprawdzając kompletność projektu budowlanego, żąda od inwestora nie opartego na przepisach prawa uzgodnienia projektu budowlanego.

Czy nie jest łamany w ten sposób przepis art. 35 ust. 1 pkt 2 i 3 Prawa budowlanego określający elementy będące przedmiotem procedury sprawdzającej przy wydawaniu pozwolenia na budowę bądź zatwierdzaniu projektu budowlanego oraz czy nie jest łamany art. 34 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, który

stanowi, iż do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi”?

Należy zauważyć, że organ administracji architektoniczno-budowlanej ma obowiązek udzielenia pozwolenia na budowę w przypadku, gdy spełnione zostały przesłanki określone w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane. Odmowę udzielenia pozwolenia na budowę jedynie z tego powodu, iż inwestor nie dokonał uzgodnienia niewynikającego z przepisów prawa, uznać należy za naruszenie przepisów prawa.

Jednocześnie należy wyjaśnić, że według informacji przekazanych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego w działaniach terenowych organów administracji architektoniczno-budowlanej zdarzają się przypadki nieuzasadnionego nakładania na inwestorów obowiązków uzgodnienia projektów budowlanych. Z reguły nieprawidłowe postępowanie terenowych organów w tym zakresie wynika z niepotrzebnej nadinterpretacji przepisów, a nie z wadliwości obowiązujących regulacji prawnych. W praktyce orzeczniczej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego przypadki nieuzasadnionego nakładania na inwestorów obowiązków wykazywane są sporadycznie.

W związku z powyższym, zwrócono się do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, aby ten, w ramach nadzoru, zwrócił podległym organom uwagę na przedmiotową sprawę.

Z wyrazami szacunku;

Z upoważnienia
MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

Janusz Żbik
Podsekretarz Stanu