



WOJEWODA PODKARPACKI

35-959 Rzeszów, skr. poczt. 297
ul. Grunwaldzka 15

I-III.7721.4.1.2024

URZĄD MIASTA TARNOBREGA
ul. Tadeusza Kościuszki 32
33-400



00008251446

Numer: KO.O.14328.2024

Data wpływu: 28-05-2024

Przyjął: MAGDALENA WILK-GRANDA
BIURO OBSŁUGI INTERESANTÓW

MAB

Rzeszów, 2024-05-17

DECYZJA

Działając na podstawie art. 138 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu

odwołania Pana _____ i od decyzji Prezydenta Miasta Tarnobrzega z dnia 27 grudnia 2023 r. nr 128/23 znak: UAB-III.6740.114.2023 zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (30 lokali mieszkalnych) z garażami podziemnymi; przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny (6 lokali mieszkalnych); muru oporowego oraz infrastruktury technicznej na działce nr ewid. 524 w Tarnobrzegu,

*uchylam zaskarżoną decyzję w całości
i przekazuję sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.*

Uzasadnienie

Decyzją Nr 128/23 znak: UAB-III.6740.114.2023 z dnia 27 grudnia 2023 r. Prezydent Miasta Tarnobrzega zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (30 lokali mieszkalnych) z garażami podziemnymi; przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania

na budynek mieszkalny wielorodzinny (6 lokali mieszkalnych); muru oporowego oraz infrastruktury technicznej na działce nr ewid. 524 w Tarnobrzegu.

Odwołanie od powyższej decyzji – w terminie ustawowym - wniosła

wskazując, iż zaskarżona decyzja nie powinna zostać wydana do czasu uchwalenia będącego w opracowaniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulic Sandomierskiej, Dominikańskiej, Jasińskiego w Tarnobrzegu. Ponadto skarżąca wskazała, iż decyzja o warunkach zabudowy wydana dla planowanego zamierzenia budowlanego nie jest prawomocna.

Rozpatrując sprawę w trybie odwoławczym, po przeanalizowaniu akt sprawy i zarzutów podniesionych w odwołaniu stwierdzam, że zaskarżona decyzja Prezydenta Miasta Tarnobrzega, nie może pozostać w obrocie prawnym, gdyż narusza przepisy postępowania administracyjnego w stopniu uzasadniającym jej uchylenie.

Zgodnie z art. 138 § 2 Kpa, organ odwoławczy może uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. W ocenie tut. Organu sytuacja taka ma miejsce w przedmiotowej sprawie.

Organy administracji publicznej powinny kierować się zasadą praworządności i stać na straży prawa (art. 6 Kpa), a prowadzone postępowanie powinno być jak najbardziej rzetelne, mając na względzie zarówno interes społeczny, jak i słuszny interes obywateli.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że z analizy wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16 października 2023 r. wynika, iż nie został on wypełniony zgodnie z wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę (Dz.U. z 2021 r. poz. 410), a pomimo to organ I instancji nie wezwał inwestora do jego uzupełnienia w trybie art. 64 § 2 Kpa. Dla przykładu wskazać należy, że w pkt 4 wniosku nie wskazano, że w ramach inwestycji będą wykonywane „inne roboty budowlane”, pomimo, iż w pkt 5 mowa jest o przebudowie obiektu. Co więcej do wniosku nie została dołączona kompletna decyzja o warunkach zabudowy, gdyż zalegająca w aktach sprawy decyzja Prezydenta Miasta Tarnobrzega z dnia 16 marca 2023 r. znak: UAB-III.6730.72.2022 nie zawiera załącznika graficznego do analizy urbanistycznej.

Przepis art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, nakłada na organy obowiązek, by przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego sprawdzili:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
 - 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
 - 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia (art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego). Z kolei w art. 35 ust. 5 pkt 1 ustawodawca zaznaczył, że organ administracji architektoniczno - budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w ust. 3.

W tym miejscu wskazać należy, iż decyzja wydawana w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę nie ma charakteru uznaniowego, zgodnie bowiem z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 tejże ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Analiza akt sprawy wykazała, iż organ I instancji przed wydaniem zaskarżonej decyzji nie dokonał rzetelnego sprawdzenia dokumentacji w zakresie o którym mowa w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, w efekcie powyższego nie wezwał inwestora do uzupełnienia PZT i PAB w trybie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, co powoduje, że wydana decyzja jest co najmniej przedwczesna.

Analizując przedłożoną przez inwestora dokumentację stwierdzić należy, że zalegające w PZT i PAB oświadczenia o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej naruszają art. 34 ust. 3d pkt 3 i ust. 3e Prawa budowlanego. Przepisy te stanowią, że do projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego dołącza się oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. W oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3d pkt 3, wskazuje się również imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych osób, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a, biorących udział w opracowaniu projektu, do którego dołączone jest oświadczenie, oraz projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu, do którego dołączone jest oświadczenie. W PZT i PAB zalegają tymczasem indywidualne oświadczenia projektanta i projektujących różnych branż, a także projektantów sprawdzających o zgodności projektu z przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zauważyć ponadto należy, że oświadczenie złożone na podstawie art. 33 ust. 2 pkt 10 Prawa budowlanego nie jest elementem PZT (por. str. 12), lecz winno zostać załączone do wniosku o pozwolenie na budowę.

Wymiary budynków podane na rysunku PZT nie korespondują z wymiarami podanymi w części opisowej PZT.

Wątpliwości tut. Organu dotyczą również zgodności z decyzją o warunkach zabudowy w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych budynku nr 1. Otóż w decyzji nie ma mowy, że zakładany kąt nachylenia wynoszący od 20° do 40° dotyczy głównych połaci dachu, podczas gdy z analizy rzutu dachu budynku nr 1 (str. 38 PAB) wynika, że część połaci dachu będzie miała nachylenie wynoszące 11° . Ponadto w decyzji o warunkach zabudowy mowa jest o ogrzewaniu budynków z sieci ciepłowniczej, a z analizy projektu (np. str. 16 PZT) wynika, iż budynek nr 1 będzie ogrzewany przy pomocy kotłowni gazowej.

Odległość placu zabaw od parkingu przeznaczanego dla samochodów osobowych narusza § 19 ust. 1 pkt 1 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2023 r. poz. 1225). Na poziomie terenu zaprojektowano parking składający się z 12 stanowisk postojowych, połączonych wspólnym dojazdem, podczas gdy odległość od najbliższego stanowiska postojowego do placu zabaw wynosi 7 m, zamiast 10 m. Analogiczne uwagi dotyczą odległości stanowisk postojowych względem granicy działki budowlanej, biorąc od uwagę, że stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, z których korzystają wyłącznie osoby niepełnosprawne, mogą być zbliżone bez żadnych ograniczeń jedynie do okien budynków. § 3 pkt 25 warunków technicznych definiuje parking jako wydzieloną powierzchnię terenu przeznaczoną do postoju i parkowania samochodów, składającą się ze stanowisk postojowych oraz dojazdów łączących te stanowiska, jeżeli takie dojazdy występują.

Dojazd do działki budowlanej i budynków objętych inwestycją zapewniony ma zostać poprzez projektowany do przebudowy wg odrębnego opracowania zjazd (str. 15 PZT). Zgodnie z art. 33 ust. 1 Prawa budowlanego, pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego.

W świetle przytoczonych powyższej przepisów Prawa budowlanego, pozwolenie na budowę musi dotyczyć całego zamierzenia budowlanego. Pozwolenie musi obejmować części składowe obiektu i to w takiej postaci, by mógł on być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem, stosownie do wymagań określonych w art. 5 ust. 1 Prawa budowlanego. Oznacza to, że w sytuacji, gdy inwestycja polega na budowie budynków, projekt winien obejmować nie tylko same obiekty kubaturowe, ale także „infrastrukturę towarzyszącą”, bez której użytkowanie tych obiektów nie byłoby możliwe (wyjątek dotyczy przyłączy, stosownie do art. 33 ust. 1a Prawa budowlanego). Wyodrębnienie z projektu np. przebudowy zjazdu, w celu wykonania go w kolejnym etapie inwestycji, należy uznać za naruszenie wskazanego wcześniej art. 33 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Nie jest bowiem możliwe wydanie pozwolenia na budowę budynku, w sytuacji gdy nie został on zaprojektowany w sposób mogący samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 czerwca 2012 r., II OSK 503/11, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 9 marca 2016 r., IV SA/Po 890/15, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 14.02.2019 r., sygn. akt II SA/Rz 1432/18, z dnia 15.04.2019 r. sygn. akt II SA/Rz 156/19, z dnia 10.07.2019 r., sygn. akt II SA/Rz 384/19, z dnia 11.11.2019 r. sygn. akt II SA/Rz 1012/19).

Jak wskazał WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 5 maja 2022 r. sygn. akt II SA/Rz 268/22 „*W ocenie Sądu rację ma wojewoda, że z perspektywy treści art. 33 ust. 1 u.p.b (...) należy wywieść nakaz objęcia pozwoleniem na budowę całego zamierzenia inwestycyjnego, a więc tych wszystkich jego elementów, które pozwalają na samodzielne funkcjonowanie zamierzenia, zgodnie z jego przeznaczeniem. (...) Przepis art. 33 ust. 1 u.p.b. (zdanie pierwsze), stanowi, iż pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 września 2018 r., II OSK 2010/17, LEX nr 2563797, art. 33 ust. 1 u.p.b. dotyczy obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę obejmującego całe zamierzenie budowlane i to nawet wówczas, gdy niektóre roboty budowlane objęte tym projektem mogłyby być wykonywane na podstawie zgłoszenia. Projekt budowlany zatwierdzany w drodze pozwolenia na budowę winien obejmować także i te elementy, których odrębna realizacja nie wymagałaby takiego pozwolenia. Z kolei NSA w wyroku z dnia 24 listopada 2017 r., II OSK 694/16, LEX nr 2409498, wskazał, że celem regulacji art. 33 ust. 1 u.p.b. jest uniemożliwienie organowi administracji zatwierdzenia projektu budowlanego i wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego, które po jego zrealizowaniu nie mogłoby stanowić samodzielnej całości nadającej się do użytkowania”.*

Odnosząc się do zarzutów odwołania wskazać należy, że z Bazy Orzeczeń Sądów Administracyjnych, dostępnej pod adresem: <https://orzeczenia.nsa.gov.pl/> wynika, iż prawomocnym postanowieniem z dnia 4 grudnia 2023 r. sygn. akt II SA/Rz 1189/23 umorzone zostało postępowanie sądowe ze skargi na decyzję SKO w Tarnobrzegu z dnia 9 maja 2023 r. znak: SKO.401.ZP.936.89.2023 utrzymującą w mocy decyzję Prezydenta Miasta Tarnobrzega znak: UAB-III.6730.72.2022 z dnia 16 marca 2023 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla spornej inwestycji. Ponadto brak jest przepisu prawa, z którego wynikałby obowiązek zawieszenia postępowania w sprawie pozwolenia na budowę do czasu podjęcia uchwały w sprawie MPZP dla spornego terenu.

Zgodnie z art. 138 § 2 Kpa, organ odwoławczy może uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Przekazując sprawę, organ ten powinien wskazać, jakie okoliczności należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy.

Mając na względzie naruszenie przepisów postępowania, które nie mogło podlegać uzupełnieniu w trybie art. 136 Kpa, gdyż wymagałoby przeprowadzenia postępowania administracyjnego w znacznej części, należało decyzję organu I instancji uchylić i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia. Przy ponownym rozpatrzeniu sprawy, organ I instancji, wezwie inwestora do uzupełnienia wymagań formalnych wniosku, a następnie zgodnie z art. 77 § 1 Kpa, w sposób wyczerpujący zbierze i rozpatrzy cały materiał dowodowy, a następnie zbada zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu oraz w zależności od poczynionych ustaleń wyda rozstrzygnięcie stosownie do wymagań art. 107 § 3 Kpa.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

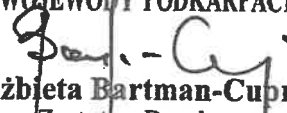
Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym trybie instancji.

Od decyzji, zgodnie z art. 64a ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, skarga nie przysługuje, jednakże strona niezadowolona z treści decyzji może wnieść od niej sprzeciw do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego

w Rzeszowie, na adres: 35-959 Rzeszów ul. Grunwaldzka 15, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Wysokość wpisu od wniesienia sprzeciwu wynosi 100 zł, stosownie do § 2 ust. 1 pkt 6a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Strony mogą ubiegać się o przyznanie prawa pomocy, polegającego na zwolnieniu z kosztów sądowych oraz ustanowienia adwokata lub radcy prawnego.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO


Elżbieta Bartman-Cupryś
Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Tarnobrzega;
2. Strony postępowania według odrębnego wykazu;
3. Aa.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Tarnobrzega.