

Prawo budowlane: braki wniosku o pozwolenie na budowę **Anna Główna, [radca prawny Warszawa](#), Rödl & Partner**

Jeżeli wniosek o wydanie pozwolenia na budowę jest niekompletny pod względem formalno-prawnym, organ powinien wezwać do jego uzupełnienia w trybie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego. Natomiast w sytuacji materialno-prawnych braków wniosku powinien być zastosowany art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane.

Tak wynika z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z 11 kwietnia 2017 r., II SAB/Op 57/17. A. sp. z o.o. wystąpiła do starosty z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę na określonych działkach elektrowni wiatrowej. Starosta, działając na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, wezwał spółkę do usunięcia braków wniosku poprzez złożenie ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji objętej wnioskiem oraz ostatecznej decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji użytków rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze. Pismo zawierało pouczenie, iż uzupełnienie braków wniosku powinno nastąpić w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, a ich nieusunięcie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania. W odpowiedzi na wezwanie spółka wskazała, że brak jest podstaw do żądania przedmiotowych dokumentów. Stwierdzone przez organ wady nie mogą być kwalifikowane jako braki, o których mowa w art. 64 § 2 k.p.a. Starosta, wobec nieuzupełnienia wniosku w wyznaczonym terminie, pozostawił podanie spółki bez rozpoznania.

Spółka złożyła zażalenie do wojewody na niezłatwienie sprawy w terminie oraz przewlekłe prowadzenie postępowania. Wojewoda uznał zażalenie za nieuzasadnione, zgadzając się ze stanowiskiem starosty, że do braków w postaci niedołączenia do wniosku żądanych dokumentów stosuje się art. 64 § 2 k.p.a. Spółka wniosła skargę do sądu na bezczynność starosty. Jednocześnie zawnioskowała o stwierdzenie, że starosta dopuścił się bezczynności lub przewlekłego prowadzenia postępowania oraz o zobowiązanie starosty do złatwienia sprawy, w tym do niezwłocznego zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania w sprawie. Spółka podniosła, że w trybie art. 64 k.p.a. organ nie może badać konieczności przedłożenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzji o zezwoleniu na wyłączenie gruntów z produkcji oraz wzywać do ich przedłożenia, albowiem nie są to braki formalne, które mogą zostać usunięte w trybie zastosowania tego przepisu, lecz wyłącznie element oceniany w ramach merytorycznego rozpoznania wniosku (art. 35 ust. 1 i 3 Prawa budowlanego; P.b.). W odpowiedzi na skargę starosta wniósł o jej oddalenie. Stwierdził m.in., że w sytuacji, gdy do wniosku nie została dołączona decyzja środowiskowa, organ nie ma możliwości spełnienia wymogu nałożonego art. 35 ust. 1 pkt 1 P.b. w zakresie sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z wymogami ochrony środowiska. Z treści tego przepisu wynika, iż organ na etapie merytorycznego rozpatrywania wniosku sprawdza zgodność projektu z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, a nie konieczność jej dołączenia do wniosku. Sąd uznał skargę za zasadną.

Komentarz eksperta

Anna Główna, radca prawny i Senior Associate w warszawskim biurze Rödl & Partner

Zgodnie z art. 61 § 1 k.p.a., postępowanie administracyjne wszczynane jest również na żądanie strony. Wszczęcie postępowania administracyjnego jest możliwe tylko na podstawie takiego podania (żądania) skierowanego do organu administracji publicznej, które czyni zadość wymaganiom określonym w art. 63 § 2 i 3 lub 3a k.p.a. (podanie powinno wskazywać osobę, od której pochodzi oraz jej adres, a także określać jej żądanie; ponadto powinno być podpisane), a także innym wymaganiom, określonym w przepisach szczególnych.

Taka generalna reguła dotycząca możliwości inicjowania postępowania w konkretnej (indywidualnej) sprawie administracyjnej ma również zastosowanie do postępowań prowadzonych na podstawie przepisów Prawa budowlanego. Decyzja w przedmiocie pozwolenia na budowę jest wydawana w trybie przepisów P.b. na wniosek inwestora. Art. 33 ust. 2 P.b. przewiduje dodatkowe podstawowe wymogi formalne, jakie musi spełnić wniosek o pozwolenie na budowę (m.in. do wniosku należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i inne).

Tym samym, aby wszcząć postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę wniosek (podanie) musi spełniać zarówno warunki wynikające z art. 63 k.p.a. jak i art. 33 ust. 2 P.b., w tym muszą być do niego dołączone (zależnie od przypadku) inne dokumenty wymagane przepisami szczególnymi.

Jeżeli podanie nie czyni zadość innym (poza brakiem adresu) wymaganiom, należy wezwać wnoszącego do usunięcia braków w ciągu 7 dni z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania (64 § 2 k.p.a.). Tryb określony w art. 64 § 2 k.p.a. służy wyłącznie usunięciu braków formalnych wynikających ze ściśle określonych przepisów i nie może zmierzać do merytorycznej oceny przedstawionego wniosku oraz jego załączników.

Natomiast regulacja zawarta w art. 35 P.b. dotyczy już merytorycznego postępowania, które następuje wówczas, gdy wniosek został złożony zgodnie z wymogami określonymi w art. 63 k.p.a. i art. 33 ust. 2 P.b. W ramach tego merytorycznego postępowania organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza (zgodnie z art. 35 ust.1 P.b.) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego / decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami technicznymi, kompletność projektu budowlanego itd. W razie stwierdzenia naruszeń w zakresie określonym w ust. 1 organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę (art. 35 ust.3 P.b.).

Sąd w niniejszej sprawie rozróżnił ww. tryby usuwania braków formalnych i materialnych wniosku. Niemniej wskazał, że z ustaw z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) oraz z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wynika wymóg uprzedniego (w stosunku do pozwolenia na budowę) wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji użytków rolnych, wobec czego jest to materialna przesłanka ubiegania się o pozwolenie na budowę. Zgodnie jednak z art. 72 ust. 3 pierwszej z ww. ustaw, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę (złożenie wniosku następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna), co przemawia za tym, że jest to wymóg formalny.

Źródło: <http://www.rp.pl/Firma/307079996-Prawo-budowlane-braki-wniosku-o- pozwolenie-na-budowe.html>