



Warszawa, 3 stycznia 2022 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOA.7110.346.2021.ROS

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735, z późn.zm.), po rozpatrzeniu odwołań [...] reprezentowanego przez adwokata [...], od decyzji Wojewody Podkarpackiego z 1 października 2021 r., Nr 15/21, znak: I-VI.7840.1.17.2021, w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę,

utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.

UZASADNIENIE

Decyzją z 1 października 2021 r., Nr 15/21, znak: I-VI.7840.1.17.2021, Wojewoda Podkarpacki zatwierdził projekt budowlany i udzielił Operatorowi Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A pozwolenia na budowę sieci gazowej przesyłowej wysokiego ciśnienia w zakresie budowy gazociągu DN200 MOP 5,5 MPa relacji Przybyszówka – Boguchwała na dz. nr ew. 3201/22, 3644/6, 3647, 3651, 3914/1 obr. 0222 Przybyszówka II, jedn. ewid. 186301_1 m. Rzeszów.

Od powyższej decyzji Wojewody Podkarpackiego z 1 października 2021 r., Nr 15/21, znak: I-VI.7840.1.17.2021, [...] reprezentowany przez adwokata [...] złożyli odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Odwołania zostały wniesione w terminie.

Po rozpatrzeniu wniesionych odwołań oraz przeanalizowaniu akt sprawy Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego stwierdza, co następuje.

W pierwszej kolejności należy wyjaśnić, że w przedmiotowej sprawie do załatwienia wniosku o pozwolenie na budowę zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo budowlane w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją ustawy Prawo budowlane dokonaną ustawą z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 471, z późn. zm.) która weszła w życie 19 września 2020 r. Należy bowiem wskazać, że zgodnie z art. 26 ustawy z 13 lutego 2020 r. w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ww. ustawy o zmianie ustawy inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy może dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym. Natomiast w myśl art. 27 ust. 1 pkt 1 ustawy z 13 lutego 2020r. do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych w sytuacji, gdy opracowany został projekt budowlany zgodny z dotychczasowymi przepisami Prawa budowlanego, dalszy przebieg procesu inwestycyjnego razem z postępowaniem w sprawie pozwolenia na budowę będzie się odbywał według dotychczasowych przepisów ustawy Prawo budowlane.

Stosownie do treści przepisu art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.), pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz temu kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Powyższe dokumenty inwestor winien dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę (art. 33 ust. 2 pkt 2 i 3 Prawa budowlanego).

W niniejszej sprawie inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o prawie do dysponowania działkami nr ew. 3201/22, 3644/6, 3647, 3651, 3914/1 obr. 0222 Przybyszówka II, jedn. ewid. 186301_1 m. Rzeszów.

Mając na uwadze zarzuty odwołań związane z brakiem prawa inwestora do dysponowania działkami [...] na cele budowlane wyjaśnić należy, że przepisy Prawa budowlanego nie nakładają na inwestora obowiązku udowodnienia, ani nawet uprawdopodobnienia, zgodności treści złożonego przez siebie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z rzeczywistym stanem prawnym lub faktycznym. Innymi słowy, fakt złożenia takiego oświadczenia stanowi wystarczającą przesłankę do uznania, że inwestorowi przysługuje tytuł prawny uprawniający go do realizacji inwestycji na danej nieruchomości.

Tym niemniej należy zwrócić uwagę, że utrwalony pogląd judykatury wskazuje na obowiązek organu do oceny, czy przedłożone w postępowaniu administracyjnym dokumenty i twierdzenia inwestora faktycznie uprawniają go do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w przypadku powzięcia wątpliwości co do tego prawa (zob. wyrok NSA z 3 kwietnia 2007 r., sygn. akt II OSK 577/06, wyrok NSA z 15 grudnia 2008 r., sygn. akt II OSK 1618/07, wyrok NSA z 17 kwietnia 2007 r., sygn. akt II OSK 193/07, wyrok NSA z 9 listopada 2005 r., sygn. akt II OSK 179/05, wyrok NSA z 26 lipca 2007 r., sygn. akt II OSK 1099/06, wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z 27 stycznia 2010 r., sygn. akt II SA/Go 906/09).

Z akt rozpatrywanej sprawy wynika, że inwestor prawo do dysponowania działką o nr [...] (stanowiącą współwłasność [...]) na cele budowlane uzyskał na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa z 22 kwietnia 2021 r., znak: BGM-VI.434.137.2020.GL (ograniczającej sposób korzystania z działki [...] poprzez udzielenie Operatorowi Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. zgody na wejście w teren ww. nieruchomości w celu realizacji inwestycji celu publicznego pn. „Budowa sieci gazowej przesyłowej wysokiego ciśnienia w zakresie budowy gazociągu DN200 MOP 5,5 MPa relacji Przybyszówka – Boguchwała m. in. na działce [...]).

Natomiast prawo do dysponowania na cele budowlane działką nr [...] (stanowiącą własność [...]) inwestor uzyskał na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa z 22 kwietnia 2021 r., znak: BGM-VI.434.138.2020.GL (ograniczającej sposób korzystania z działki nr [...] poprzez udzielenie Operatorowi Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. zgody na wejście w teren ww. nieruchomości w celu realizacji inwestycji celu publicznego pn. „Budowa sieci gazowej przesyłowej wysokiego ciśnienia w zakresie budowy gazociągu DN200 MOP 5,5 MPa relacji Przybyszówka – Boguchwała m. in. na działce [...]).

Wobec powyższego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane. należącymi do Skarżących działkami nr [...].

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa z 3 czerwca 2020 r., znak: AR.6733.68.6.2020.BS68 ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego pn: budowa sieci gazowej przesyłowej wysokiego ciśnienia w zakresie budowy gazociągu DN200 MOP 5,5 MPa relacji Przybyszówka – Boguchwała” – inwestycja o znaczeniu lokalnym (gminnym) - na działkach nr ew. 3201/22, 3644/6, 3647, 3651, 3914/1 obr. 222 położonych przy ulicy Słoneczny Stok w Rzeszowie, utrzymaną w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie z 11 września 2020 r., znak: SKO.415/242/2020.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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.

Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest zgodny z ustaleniami decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa z 3 czerwca 2020 r., znak: AR.6733.68.6.2020.BS68, utrzymanej w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie z 11 września 2020 r., znak: SKO.415/242/2020.

Inwestor uzyskał również dla omawianej inwestycji decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa z 21 lutego 2020 r., znak: SR-II.6220.59.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Projekt zagospodarowania terenu nie narusza przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

W dalszej kolejności wskazać należy, że inwestor przedstawił kompletny projekt budowlany sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, zawierający informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane, oraz zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Wobec spełnienia przez inwestora, wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, na podstawie art. 35 ust. 4 tej ustawy właściwy organ jest zobligowany do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Odnosząc się do zarzutów odwołań dotyczących przebiegu inwestycji przez działki [...] wskazać należy, że przebieg projektowanego gazociągu został ustalony w decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa z 3 czerwca 2020 r., znak: AR.6733.68.6.2020.BS68, utrzymanej w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie z 11 września 2020 r., znak: SKO.415/242/2020. Zgodnie z art. 55 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741)

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Nie zasługują na uwzględnienie zarzuty odwołań dotyczące związanych z realizacją ww. inwestycji ograniczeń w przyszłym wykorzystaniu działek a także spadku wartości nieruchomości inwestycyjnych. Jak wskazano powyżej, inwestor uzyskał prawo do dysponowania nieruchomościami odwołujących się na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa z 22 kwietnia 2021 r., znak: BGM-VI.434.137.2020.GL oraz decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa z 22 kwietnia 2021 r., znak: BGM-VI.434.138.2020.GL, wydanych na podstawie art. 124 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Kwestia odszkodowań nie podlega rozpatrzeniu w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę.

Odnosząc się do wniosku [...] o wstrzymanie wykonania decyzji Wojewody Podkarpackiego z 1 października 2021 r., Nr 15/21, znak: I-VI.7840.1.17.2021 należy wskazać, że zgodnie z art. 135 Kpa organ odwoławczy może w uzasadnionych przypadkach wstrzymać natychmiastowe wykonanie decyzji. Zauważyć należy, że decyzji Wojewody Podkarpackiego z 1 października 2021 r., Nr 15/21, znak: I-VI.7840.1.17.2021 nie został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, jak również decyzja ta nie podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy. Zgodnie zaś z art. 130 § 2 Kpa wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji, w związku z czym brak jest podstaw do uwzględnienia wniosku [...] o wstrzymanie wykonania ww. decyzji Wojewody Podkarpackiego z 1 października 2021 r., Nr 15/21, znak: I-VI.7840.1.17.2021.

Reasumując, należało utrzymać w mocy decyzję Wojewody Podkarpackiego z 1 października 2021 r., Nr 15/21, znak: I-VI.7840.1.17.2021.

Z przytoczonych względów orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Strona może ją zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia. Skargę należy wnieść za pośrednictwem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa). Wpis od skargi wynosi 500 zł. Strona może złożyć do Sądu wnioski o przyznanie prawa pomocy obejmującego m.in. zwolnienie od kosztów sądowych.

Z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU ORZECZNICTWA
ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEJ

Monika Piłat
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1. Pan [...] – pełnomocnik Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ SYSTEM S.A.
2. Pani [...]
3. Pani [...]

4. Pani [...]
5. Adwokat [...] – pełnomocnik Pana [...]
6. Pan [...]
7. Pan [...]
8. Pani [...]
9. Pan [...]
10. Gmina Miasto Rzeszów, Rynek 1, 35-064 Rzeszów (epuap: /umrz/SkrytkaESP)
11. a.a.

Do wiadomości:

1. Podkarpacki Urząd Wojewódzki, ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów (epuap);
2. Podkarpacki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. 8 Marca 5, 35-065 Rzeszów (epuap)
3. Sekretariat.