

OPINIA

Do wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego sygn.. akt:

III SA/Kr 652/21 z dn. 20 grudnia 2022r.

Dotyczy: skargi na decyzję Wojewody Małopolskiego z dnia 23 luty 2021r. znak WI-I.7840.2.95.2020.JL w przedmiocie udzielenia pozwolenia na rozbiórkę oraz zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na dz. 62/10, 69/3, 66/6, 66/7 obr. 3 - Krowodrza przy ul. Rydla w Krakowie.

W dniu 20 grudnia 2022r. Wojewódzki Sąd Administracyjny na posiedzeniu niejawnym wydał wyrok o odrzuceniu skargi Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w przedmiocie udzielenia pozwolenia na rozbiórkę oraz zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na dz. 62/10, 69/3, 66/6, 66/7 obr. 3 - Krowodrza przy ul. Rydla w Krakowie.

Skarga Spółdzielni została zainicjowana przez mieszkańców budynków nr 1,3,5,7 przy ul. Zaczarowane Koło w Krakowie z uwagi na interes prawny właścicieli mieszkań powyższych budynków oraz kierując do Wojewody konkretne zarzuty polegające m.in. na błędnej analizie nasłonecznienia, zacieniania i przesłaniania, naruszenie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez nieuwzględnienie słusznego interesu strony, brak zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych, niewłaściwe określenie w projekcie budowlanym obszaru oddziaływania obiektu, w związku z tym utratą sygnału antenowego, brak uwzględnienia, że projektowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, brak zgodności z przepisami prawa z zakresu obsługi komunikacyjnej, brak zgodności z warunkami zabudowy w zakresie niwelacji terenu, niewłaściwą kwalifikację zadanej rampy zjazdowej do kategorii IV obiektów budowlanych.

Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalając skargę uznał, że cyt.:

- 1) ...”organ odwoławczy uznał, że obszar oddziaływania obiektu został prawidłowo określony w projekcie budowlanym. (...) w kwestii zarzutu dot. niewłaściwego określenia w projekcie budowlanym obszaru oddziaływania obiektu w związku z utratą sygnału anteny satelitarnej w istniejących budynkach, nie przedstawiono żadnych dowodów potwierdzających realność takiego zakłócenia (...) zarzut niewłaściwego określenia w projekcie budowlanym obszaru oddziaływania obiektu jest w całości bezzasadny. (...) Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowej.”...
- 2) ...”bezzasadny jest też zarzut, zgodnie z którym przejazd w garażu nie może pełnić funkcji ciągu pieszo-jezdnego. Brak jest jakiegokolwiek podstawy prawnej dla takiego twierdzenia”...
- 3) ...”niesłusznie zakwestionowano właściwie zaprojektowane miejsca postojowe równoległe w garażu podziemnym projektowanego budynku”...

- 4) ...”prawidłowo została wyjaśniona kwestia wpływu projektowanej inwestycji na sąsiednie nieruchomości w zakresie warunków nasłonecznienia (§ 60 r.w.t.) oraz przesłaniania (§ 13 r.w.t.)”...
- 5) ...”Właściwie wyjaśniono w szczególności kwestię spełnienia wymogu odnoszącego się do miejsc postojowych.”...
- 6) ...”Zmiany w ukształtowaniu terenu mieszczą się w dopuszczonych w ww. decyzji o warunkach zabudowy wielkościach tj. od ok. 213,60 m n.p.m. do ok. 215,98 m n.p.m. (...) projektowane niwelacje terenu mają jedynie umożliwić konieczność zachowania obsługi komunikacyjnej wewnątrz i na zewnątrz projektowanego budynku”...
- 7) ...”Wbrew stawianym w odwołaniu zarzutom projektowane zadanie rampy zjazdowej wraz z rampą zjazdową nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Pb, a jedynie budowlą, należącą do kategorii IV obiektów budowlanych (...). W związku z tym nie jest wymagane zachowanie między nim, a istniejącym budynkiem ochrony Ministerstwa Obrony Narodowej odległości 12m”...
- 8) ...”Stosowanie placu manewrowego na końcu ulicy Zaczarowane Koło nie jest konieczne. Istniejący układ jezdni ul. Zaczarowane Koło zakończony jest w kształcie litery „T” co umożliwia cofanie wozu Straży Pożarnej oraz wymagane nawrócenie pojazdu.”...
- 9) ...”planowana inwestycja jest zgodna z przepisami prawa w zakresie obsługi komunikacyjnej i nie doszło do naruszenia jakiegokolwiek interesu Spółdzielni. Natomiast sam fakt powstawania zabudowy i np. zwiększonego ruchu na drodze, w żaden sposób nie stanowi naruszenia prawem chronionego interesu Spółdzielni.”...
- 10) ...”Wbrew zarzutom odwołujących się brak jest oznakowania wykonanej z asfaltobetonu jezdni, wskazującego na ograniczenia dopuszczalnego tonażu pojazdów korzystających z ul. Zaczarowane Koło. Zatem ulica ta może nie spełniać wytrzymałości drogi w zakresie jej podbudowy, jednak ulica ta jest ogólnodostępną drogą, zarządzaną przez Gminę Kraków, która zgodnie z prawem może być wykorzystywana przez wszystkich użytkowników dróg w zgodzie z odpowiednimi przepisami. Organ odwoławczy nie ma przy tym podstaw do podważania nośności drogi ogólnodostępnej. Co więcej przedmiotowy wniosek nie obejmuje przebudowy ulicy Zaczarowane Koło, zatem organy administracji architektoniczno-budowlanej badają wyłącznie kwestię dostępu terenu inwestycji do drogi publicznej, który w przedmiotowej sprawie jest zapewniony.”...
- 11) ...”Sąd podziela ocenę organu, że zawarte w projekcie budowlanym rysunki są czytelne, szczegółowe i sporządzone z należytą starannością”...
- 12) ...”Nie potwierdziły się (...) twierdzenia zawarte w Analizie niezgodności projektu budowlanego dla przedmiotowej inwestycji (...) Zgodzić się trzeba z organem, że zawarte tam opracowanie „linijka słońca” (...) jest mało czytelne i nie pozwala zakwestionować opracowań zawartych w projekcie. Zdaniem Sądu organ odwoławczy wystarczająco wnikliwie odniósł się do podniesionych w przywołanej analizie twierdzeń, które nie dają podstaw do przyjęcia, że w kontrolowanej sprawie należało odmówić zatwierdzenia projektu budowlanego.”...
- 13) ...”Sąd uznał, że organy właściwie wyjaśniły okoliczności sprawy, realizując należycie wymogi art. 7, art. 77 § 1, art. 80 Kpa. Sąd nie dopatrył się również nieprawidłowości w zakresie dokonanej wykładni i zastosowania norm prawa materialnego. Wojewoda Małopolski ponownie merytorycznie rozpoznał sprawę, odnosząc się do zarzutów skarżącej. Ustalenia poczynione przez ten organ znalazły odzwierciedlenie w uzasadnieniu decyzji, realizującym należycie wymogi art. 107 § 3 kpa oraz art. 11 kpa (...). Na tej podstawie Sąd oddalił skargę na podstawie art. 151 p.p.s.a.”...

Ponadto dział ID przeanalizował postanowienie sądu, skonsultował sprawę z działem prawnym i Zarządem SMK i podziela argumentację Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Zarzuty podniesione w skardze nie rokują powodzenia przed wyższą instancją tj. Naczelnym Sądem Administracyjnym.

Wobec powyższego nie powinno angażować się kolejnych środków pieniężnych i roboczo-godzin pracowników Spółdzielni na wnoszenie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Dodatkowo dalsze procedowanie tego typu sprawy, wiąże się z koniecznością zaangażowania kancelarii prawnej w wymiarze wielu dodatkowych godzin pracy co automatycznie rodzi dodatkowe koszty.

Reasumując: każdy z mieszkańców ma możliwość wniesienia indywidualnej skargi do Wojewódzkiego/Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Apelujemy do członków Spółdzielni, żeby planując wnioski do SMK były one przemyślane, ponieważ będą sprawdzane przez specjalistów i radcę prawnego Spółdzielni. Jeżeli nie będą rokowały powodzenia, będą nie merytoryczne, będą generowały znaczne nieuzasadnione koszty dodatkowe dla SMK oraz naruszały etykę zawodową osób opracowujących wnioski do Organów Państwowych nie będą one dalej procedowane.

Dział Inwestycji i Dokumentacji

Mgr inż. arch. Grzegorz Lech

Specjalista ds.
inwestycji i dokumentacji

mgr inż. arch. Grzegorz Lech