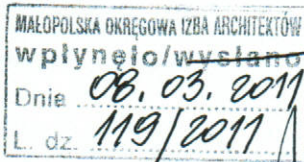


MAŁOPOLSKII URZĄD WOJEWÓDZKI
W KRAKOWIE
WYDZIAŁ INFRASTRUKTURY

POLECONY
ZA ZWROTNYM
POTWIERDZENIEM ODBIORU

WI.I.EO-7840-19-3-11

Kraków, dnia 28 LUT. 2011



Pan Borysław Czaraczew
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów

Na wstępie pragnę przeprosić za opóźnienie w udzieleniu odpowiedzi na wystąpienie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów zawierające prośbę o pisemne wnioski ze spotkania, które odbyło się 8 grudnia 2010 r. w siedzibie Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Tarnowie. Jednym z głównych tematów spotkania były zagadnienia zaproponowane przez MOIA. Z zadowoleniem powitano przedstawiciela Izby wydelegowanego na to spotkanie. Szkoda, że w spotkaniu nie mogła wziąć udziału liczniejsza grupa przedstawicieli Izby – zapewne dyskusja byłaby bogatsza.

Podsumowując dyskusję uczestników spotkania szkoleniowego, wywołaną tematami zaproponowanymi przez Izbę, należy wyjaśnić że:

1. kompletność wniosku analizowana jest w oparciu o przepis art. 33 ust. 2, 3 i 4 ustawy Prawo budowlane i w przypadku braków działania naprawcze wdrożone być winny w oparciu o art. 64 kpa. Natomiast braki występujące w projekcie budowlanym podlegają weryfikacji w trybie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego i w tym zakresie zastosowanie znajduje tryb ustalony w ustępie 3 tego artykułu. Wypada w tym miejscu dodać, że nowelizacja ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (która wejdzie w życie 11 kwietnia 2011 r.) przewiduje wydanie postanowienia o odmowie wszczęcia postępowania gdy żądanie wszczęcia postępowania nie pochodzi od strony lub gdy z innych uzasadnionych przyczyn postępowanie nie może być wszczęte.
2. złożenie oświadczenia o posiadaniu przez inwestora prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane polega na wpisaniu, w odpowiednie miejsca wzoru

takiego oświadczenia, treści zgodnych z prawdą i podpisaniu przez składającego oświadczenie z podaniem daty i miejsca składania tego oświadczenia. Rozporządzenie określa wzór oświadczenia (nie jest to druk do wypełnienia), a zatem w przypadku konieczności wpisania w jakimś punkcie większej ilości tekstu należy odpowiednio dostosować wzór do potrzeb. Oświadczenie należy wypełniać uważnie, wpisując wszystkie wymagane wzorem treści (adresy, daty, nazwy czy nazwiska). Oświadczenie składa się dla terenu objętego projektem zagospodarowania, a w sprawach gdzie nie ma wymogu opracowania takiego projektu, dla nieruchomości, na terenie której/ych będzie/a wykonywane roboty budowlane.

Analizując propozycje Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów opracowania przez tut. Urząd „wzorów prawidłowo wypełnionych druków” ustalono, że dla wszystkich możliwych sytuacji prawnych, w których może się znaleźć inwestor jest to nierealne, natomiast dla sytuacji standartowych zbyteczne.

- wymaganie załączenia do wniosku o pozwolenie na budowę decyzji ustalającej warunki zabudowy wynika z przepisu art. 33 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo budowlane. Jeśli inwestycja jest przebudową obiektu budowlanego i nie jest związana ze zmianą sposobu użytkowania – nie jest wymagana decyzja o warunkach zabudowy (art. 59 ust. 1 w związku z art. 50 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Definicja „przebudowy” zawarta jest w art. 3 pkt 7a, natomiast zmiany sposobu użytkowania w art. 71 ust 1 ustawy Prawo budowlane.

W podanym przykładzie nadesłanym przez architekta inwestycja ma polegać m.in. na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń - a wtedy decyzja o wz jest wymagana.


Wyjaśnić także należy, że każda sprawa wymaga indywidualnej analizy i oceny, bowiem w każdym przypadku występują odmienne okoliczności faktyczne lub prawne. Nawet niewielkie różnice mogą skutkować koniecznością wdrożenia innych procedur lub określania innych wymagań prowadzących do prawidłowego orzeczenia w sprawie. Dlatego zajęcie kategorycznego stanowiska w przypadku tak ogólnie sformułowanych okoliczności podanych w „problemie 3” nie może nastąpić.

- w sytuacji projektowania jakiegokolwiek obiektu budowlanego zakres i treść projektu budowlanego powinna być dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu. Jeśli zatem przedmiotem projektu jest budynek mieszkalny, to zgodnie z wymogami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki, winien on być wyposażony w wewnętrzne instalacje i urządzenia zgodnie z wymogami określonymi w Rozdziale I Działu III tego rozporządzenia – na tym polega jego specyfika i charakter. Zatem odpowiedź na pytanie, czy wymagane są schematy instalacji, jest oczywista.

Inwestycja polegająca na przebudowie budynku, bez zmiany sposobu użytkowania nawet części tego budynku, nie wymaga decyzji o wz.

Każda forma oprawy projektu, która ma format A-4 i uniemożliwia jego dekompletację jest prawidłowa.

Zdając sobie sprawę, że powyższe wyjaśnienia mogą nie w pełni spełniać oczekiwań MOIA, proszę uwzględnić, że praca urzędników administracji architektoniczno-budowlanej polega na dążeniu do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę w zgodzie z przepisami prawa, z uwzględnieniem słuszych interesów osób trzecich i związana jest z dużą odpowiedzialnością personalną za podejmowane rozstrzygnięcia. Jednocześnie zwrócić należy uwagę, że działania Izby winny być w większym stopniu skierowane na działalność projektową projektantów, bowiem w bardzo wielu przypadkach opracowane przez nich projekty zawierają błędy polegające na niezgodności z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z obowiązującymi przepisami warunków technicznych a także niejednokrotnie są niespójne wewnątrz. Staranne i rzetelne opracowanie projektów budowlanych, również w aspekcie ich odpowiedniego uzgodnienia i zaopiniowania ma zdecydowany wpływ na szybkość wdrażania poszczególnych etapów procedur administracyjnych wymaganych przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dyrektor Wydziału

mgr inż. arch. Iłbieta Gabryś