



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, dnia 06-12-2012  
L.dz. 641/MPORIA/2012

Sz. P. Elżbieta Koterba  
Wiceprezydent Krakowa  
Kraków  
Plac Wszystkich Świętych 3/4

Szanowna Pani Prezydent

Rada Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów działając na podstawie art. 19.1.7. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów i wykonując zadania samorządu zawodowego na obszarze działania izby, w tym takie jak „reprezentowanie i ochrona interesów zawodowych swoich członków (art. 8.2. ustawy jw.) – monitoruje bieżące warunki pracy projektantów i gromadzi informacje o problemach towarzyszących procesom inwestycyjnym w budownictwie. W naszej ocenie coraz większymi barierami rozwoju stają się zarówno same przepisy prawa, z racji poziomu ich komplikacji i niespójności, jak i rozbieżne interpretacje poszczególnych norm prawnych. Niektóre problemy uwiadcniają się już na etapie składania wniosków do urzędów, w tym o wydanie pozwolenia na budowę. **Problemy interpretacyjne dotyczą przede wszystkim art. 33.2.1. i art. 35.3. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zawierających dyspozycje dotyczące sprawdzania wniosków od strony formalnej i merytorycznej.** W zależności od przyjętej interpretacji – wobec wniosków o wydanie pozwolenia na budowę stosowana jest jedna z dwóch niżej opisanych ścieżek proceduralnych.

**Wersja A** - w sytuacji, w której do wniosku załączono „opinie, uzgodnienia i pozwolenia”, o których mowa w art. 33.1.2. Pb a ich treść merytoryczna nie odpowiada przepisom prawa - to organ działając na podstawie 64. § 2. k.p.a. wzywa inwestora do uzupełnienia wniosku w terminie 7 dni i po upływie tego terminu (w sytuacji nieuzupełnienia braków) **pozostawia wniosek bez rozpoznania.**

Procedura „A” niesie negatywne konsekwencje dla inwestora, jego wniosek nie jest rozpatrzony merytorycznie i pomimo przedłożenia projektu budowlanego, inwestor nie wie czy jest on poprawny. Nie może też poznać uwag sąsiadów, bowiem postępowanie z udziałem stron nie jest prowadzone. Inwestorowi od takiego zakończenia sprawy nie przysługuje odwołanie.

**Wersja B** - w sytuacji, w której do wniosku załączono „opinie, uzgodnienia i pozwolenia”, o których mowa w art. 33.1.2. Pb a ich treść merytoryczna nie odpowiada przepisom prawa - to organ prowadzi postępowanie i równocześnie na podstawie art. 35.3. Pb nakłada **postanowieniem** obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia (może być dłuższy niż 7 dni).

Procedura „B” jest bardziej przyjazna dla inwestorów niż procedura „A”, bowiem w ostatecznym rachunku pozwala szybciej uzyskać decyzję na budowę.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA RADA IZBY

Zdaniem Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, mając na uwadze potrzebę dążenia do stosowania racjonalnych procedur, znoszących bariery procesu inwestycyjnego – zdecydowanie **bardziej słuszną z wyżej opisanych dwóch procedur - jest procedura „B”**. Procedura „B” jest też procedurą bardziej zgodną z logiką ustawy Prawo budowlane, niż procedura „A”.

**Analizę przepisów ustawy Pb wskazującą na poprawność procedury „B” - zamieszczono poniżej.**

Wg art. 33.2.1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć „*cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami (...)*”.

Tak skonstruowany przepis może sugerować, że organ rozpatrujący wniosek w oparciu o art. 33.2.1. powinien sprawdzić - czy dołączono wszystkie wymagane przepisami opinie, uzgodnienia i pozwolenia, a więc zarówno ich ilość, jak i zawartość merytoryczną.

Jednakże kolejny przepis zawarty w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stanowi, że organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza „*posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń (...)*” i wg. ust. 3 w razie stwierdzenia naruszeń w zakresie określonym w ust. 1, organ *nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości (...)*”.

**Ponieważ nie jest możliwe, aby organ dwukrotnie sprawdzał dokładnie to samo zagadnienie**, to skoro art. 35 ust. 3 wyraźnie wskazuje na sprawdzenie merytoryczne dokumentów, to art. 33.2.1. dotyczyć musi kontroli wyłącznie zagadnień formalnych, tj. sprawdzenia czy jest dołączona odpowiednia ilość opinii, uzgodnień i pozwoleń.

Niestety interpretacja w wersji „B” nie jest stosowana w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK i należałoby rozważyć możliwość jej wprowadzenia. Wprowadzenie takiej interpretacji spowodowałoby zmniejszenie liczby wezwań z art. 64. § 2. k.p.a. do uzupełnienia wniosku w terminie 7 dni i nastąpiłby spadek liczby wniosków pozostawianych bez rozpoznania. Wnioski te byłyby rozpatrywane merytorycznie, co pozwoliłoby inwestorom szybciej uzyskać decyzję na budowę.

Końcowy efekt gospodarczy byłby dla Krakowa korzystniejszy niż obecnie. Ponieważ wprowadzenie procedury „B” wymaga czynności przygotowawczych, Rada MPOIA wnosząc prośbę o stosowanie w Wydziale Architektury i Urbanistyki procedury „B” - deklaruje ze swojej strony wolę współpracy przy opracowywaniu szczegółów takiej procedury.

Z poważaniem

Przewodniczący Rady

Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów

Arch. Borysław Czarakowski

Otrzymują

- Adresat

- A/a