

Białystok, 29.08 2014 r.

ORN-II.152.38.2014

Pani Barbara Sarna
Przewodnicząca Rady Podlaskiej
Okręgowej Izby Architektów RP
ul. J. Waszyngtona 3
15-269 Białystok

~~**Pan Wojciech Kamiński**
Przewodniczący Podlaskiej
Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa
ul. Legionowa 28 lok. 402
15-281 Białystok~~

W związku z petycją reprezentowanych przez Państwa środowisk zawodowych, o ustosunkowanie się do przedstawionych w niej „*utrudnień na drodze do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzenia projektu budowlanego*”, po zapoznaniu się z wyjaśnieniami dyrektorów departamentów: Architektury, Geodezji oraz Urbanistyki, poniżej przedstawiam stanowisko w poruszonych w niniejszej petycji sprawach.

Odnosząc się do pkt 1 - „*nadmiernie rozbudowane tytuły projektów budowlanych*” zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.) na stronie tytułowej należy zamieścić nazwę obiektu budowlanego, natomiast zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenie o posiadanej prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1127 ze zm.) we wniosku inwestor wskazuje zakres zamierzenia budowlanego. Dyrektor Departamentu Architektury zapewniła, iż w sytuacji, gdy zarówno z treści wniosku o pozwolenie na budowę, jak i z treści projektu budowlanego jednoznacznie wynika zakres zamierzenia budowlanego, nie ma konieczności zamieszczania „tytułów projektów budowlanych w wersji rozbudowanej”.

W sprawie wskazanej w pkt 2 „*traktowanie kontenerowych stacji transformatorowych jako budynków*” wyjaśniam, że aktualnie, uwzględniając interpretację

przepisów przedstawioną w orzecznictwie sądowo - administracyjnym, a w szczególności w wyroku WSA w Białymstoku z dnia 20 marca 2014 sygn. akt II SA/Bk 955/13, tut. organ przyjmuje, iż stacja transformatorowa kontenerowa nie jest budynkiem, w związku z tym nie będzie żądał zachowania odległości od granic kontenerowych stacji transformatorowych wymaganych dla budynków.

Odnosząc się do zagadnienia zawartego w pkt 3 - **„uzgodnienia projektów budowlanych nie wynikające z przepisów”** wyjaśniam, że podzielam stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego wyrażone w piśmie z dnia 7 lipca br. znak DPR/INN/070/28/2014, iż przepis art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane stanowi „jedynie o konieczności poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, a nie konieczności uzgadniania projektu budowlanego przez osoby trzecie. Ogólny charakter wskazanego przepisu oraz odesłanie do bliżej nieokreślonych osób trzecich wyklucza przywołanie go jako samodzielnej podstawy prawnej przy nakładaniu na inwestorów obowiązków”.

W kwestii poruszanej w pkt 4 - **„poświadczenie za zgodność z oryginałem załączników do projektu budowlanego”** podzielić należy stanowiska Kancelarii Senatu zawarte w piśmie z dnia 23 maja 2011 r. znak BSK/DPK-132-27680/11 EK, z którego wynika, że projektant jako twórca projektu „odpowiada za jego zawartość, w tym również za wymagane do niego załączniki, to jego podpis na projekcie budowlanym jest wystarczający dla wiarygodności zawartych w nim dokumentów oraz jest osobą właściwą do uwierzytelniania poszczególnych części swojego opracowania” oraz stanowisko GINB z dnia 8 lutego 2011 r. o takiej samej treści. Niemniej chciałbym wskazać, iż Wojewoda Podlaski w decyzji z lipca 2013 r. uchylającej decyzję tut. Organu wskazał, iż „wszystkie znajdujące się w projekcie budowlanym kserokopie powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem”. Jeżeli organ II instancji dokonana zmiany swojego stanowiska Departament Architektury zastosuje się do jego wskazań.

Odnosząc się do zagadnień poruszanych w pkt 5 – **„nieuzasadnione ingerowanie w treść projektu architektoniczno -budowlanego”** dyrektor Departamentu Architektury zapewniła mnie, że podlegli jej pracownicy w toku postępowań administracyjnych nie weryfikują i nie kwestionują zastosowanych rozwiązań technicznych zawartych w projekcie. Jedynie w przypadku rozbieżności występujących w poszczególnych jego częściach, wnosi się o ich ujednoczenie.

W kwestii przedstawionej w pkt 6 – **„uchylanie się od obowiązku sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami”**, dyrektor Departamentu

Architektury wyjaśniła, że podlegli jej pracownicy, sprawdzają zgodność projektu zagospodarowania terenu z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Stosownie do ust. 3 ww. przepisu w razie stwierdzenia naruszeń m.in. w zakresie zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, wydawane jest postanowienie o usunięciu wskazanych nieprawidłowości, w oparciu o konkretne przepisy prawa.

Odnosząc się do pkt 7 - *„załatwiania spraw w formie ustnej, bez odnotowania w aktach sprawy, w sytuacjach braku podstaw prawnych dla stawianych żądań”*- należy wyjaśnić, że żądania organu mogą opierać się wyłącznie o podstawy prawne. Zasadą postępowania administracyjnego jest załatwianie spraw w formie pisemnej (art. 14 § 1 K.p.a.) i ta forma jest przez tut. Urząd stosowana. Nie oznacza to jednak, bezwzględnego zakazu kontaktowania się organu ze stronami postępowania w formie ustnej. Niemniej ustne załatwienie sprawy należy traktować, jako wyjątek od ww. zasady i ograniczyć do przypadków wynikających z treści art. 14 § 2 K.p.a., tj „gdy przemawia za tym interes strony, a przepis prawny nie stoi temu na przeszkodzie. Treść oraz istotne motywy takiego załatwienia powinny być utrwalone w aktach w formie protokołu lub podpisanej przez stronę adnotacji.”.

Zgodnie z wyjaśnieniami dyrektora Departamentu Architektury informowanie interesantów w formie ustnej, dotyczy przypadków drobnych nieprawidłowości w projekcie.

Odnosnie zarzutu zawartego w pkt 8 - *„żądanie warunków technicznych na budowę sieci”* – z wyjaśnień dyrektor Departament Architektury wynika, iż żądanie aby do projektu budowlanego budowy sieci infrastruktury technicznej dołączyć na podstawie art. 34 ust. 3 pkt.3 lit. a ustawy Prawo budowlane oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii, wody etc. wymagane jest wyłącznie w sytuacjach określonych tym przepisem.

W związku z uwagami zawartymi w pkt 9 dotyczącymi - *„sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z warunkami technicznymi wydawanymi przez gestorów mediów”* – dyrektor Departamentu Architektury wyjaśniła, że aktualnie nie sprawdza się rozwiązań projektowych wynikających z warunków technicznych wydanych przez gestorów mediów, a jedynie egzekwuje uzgodnienia z gestorami, jeżeli takie zastrzeżenie gestor wpisał w tych warunkach.

W sprawie zastrzeżeń zawartych w pkt 10 Państwa pisma dotyczących pracy Departamentu Geodezji tut. Urzędu - *„załączanie protokołów do opinii ZUDP”* wyjaśniam, że ustawą z dnia 5 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2014r. poz 897) została

znowelizowana ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne. W wyniku tej nowelizacji, od dnia 12 lipca 2014 r. sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu odbywa się na naradach koordynacyjnych organizowanych przez starostę (Prezydenta Miasta Białegostoku). Ustawa przewiduje utrwalenie rezultatów narady koordynacyjnej w protokole. Odpisy tego protokołu wydaje się na żądanie zainteresowanego uczestnika narady koordynacyjnej.

Odnosząc się do pkt 11, dotyczącego umieszczania przez tut. Departament Urbanistyki w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zapisów „*zobowiązujących inwestora do dokonywania uzgodnień warunków zabezpieczenia istniejącej infrastruktury z właścicielami sieci*” wyjaśniam, że zawieranie takiego zapisu jest uzasadnione, zgodne z prawem i ma na celu zwrócenie uwagi inwestora na możliwość ewentualnej kolizji istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Niejako uzupełnieniem tej normy prawnej jest regulacja art. 54 pkt 2 lit d ww. ustawy, która stanowi, iż decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich. Ponadto, jest to działanie zgodne z § 2 pkt 7 lit a tiret drugi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy .

Dotychczasowe stanowisko tut. Urzędu w zakresie przedstawionych w Państwa petycji zagadnień, które w pewnej części uległo zmianie, nie wynikało z celowego uniemożliwiania lub utrudniania inwestorom realizacji ich zamierzeń, lecz było skutkiem dokonanej interpretacji przepisów prawa, często w oparciu o stanowisko organu II instancji, tj. Wojewody Podlaskiego. Zaznaczyć należy, że jeżeli organ II instancji oraz sądy administracyjne będą miały w konkretnych sprawach odmienne stanowisko od zaprezentowano powyżej, tut. Urząd będzie zobowiązany do stosowania tej wykładni prawa.

Jeżeli będziecie Państwo dysponowali informacjami o odmiennym sposobie załatwiania spraw przez departamenty podległego mi Urzędu, niż ten, który przedstawiłem powyżej, proszę o wskazanie konkretnych przypadków i przekazanie ich z powołaniem się

na znak sprawy niniejszego pisma. Jednocześnie poleciłem dyrektor Departamentu Architektury przeanalizowanie wydawanych postanowień pod kątem ich czytelności tak, aby sposób formułowania żądań organu był jednoznaczny oraz oparty o przepisy prawa.

Reasumując, chciałbym zapewnić, że jesteśmy jako Urząd otwarci na podjęcie dialogu ze środowiskiem, które Państwo reprezentujecie. Liczę na współpracę w zakresie rozwiązania zgłoszonych problemów z poszanowaniem obowiązującego prawa.

PREZYDENT MIASTA
dr hab. Tadeusz Truskolaski

Do wiadomości:

1. Pani Anna Orłowska
Dyrektor Departamentu
Architektury

2. P. Alina Turowska
Dyrektor Departamentu
Geodezji

3. P. Piotr Firsowicz
Dyrektor Departamentu
Urbanistyki