

Informacja dot. wyniku prac Zespołu roboczego ds. optymalizacji procedur w postępowaniach o udzielenie pozwolenia na budowę

POSTULATY W SPRAWACH ZWIĄZANYCH Z POSTĘPOWANIEM O POZWOLENIE NA BUDOWĘ (CZ. I)

A. Właściwe stosowanie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego w trakcie postępowania o pozwolenie na budowę.

Tut. organ w sposób właściwy stosuje art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane w trakcie postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę.

B. Wyeliminowanie w postępowaniach o pozwolenie na budowę takich żądań organu AAB, które wynikają z nadmiernej asekuracji lub nie wynikają z przepisów prawa.

1. Wyeliminowanie żądań stosowania tytułów projektów budowlanych oraz treści wniosków o pozwolenie na budowę w wersji rozbudowanej.

Powyższy postulat utracił na aktualności wobec zmian w ustawie Prawo budowlane wprowadzonymi ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 443).

2. Wyeliminowanie żądań dołączania do projektów budowlanych takich uzgodnień, które nie wynikają z przepisów prawa, w tym uzgodnień projektów z gestorami sieci oraz dołączania warunków technicznych, gdy tematem zamierzenia inwestycyjnego jest budowa (lub przebudowa) sieci, która jest dopiero projektowana.

W związku ze zmianą art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane (ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 443)) uznano, iż ww. postulat jest bezprzedmiotowy.

3. Wyeliminowanie żądań poświadczania za zgodność z oryginałem załączników do projektu budowlanego.

Podpis projektanta na pierwszej stronie każdego egzemplarza projektu budowlanego jest dla wiarygodności zawartych w nim dokumentów wystarczający. Tym samym dokumenty te nie muszą być zamieszczone w oryginale, ale mogą być kopiami.

4. Niedopuszczalne jest używanie w postanowieniach wydawanych na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego sformułowania: „należy wykazać”.

Departament Architektury Urzędu Miejskiego w treści wydawanych postanowień stosuje sformułowania wskazane w art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

5. Wyeliminowanie żądań dołączania do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczenia o możliwości połączenia działki z drogą publiczną, w sytuacji gdy taki dostęp w sposób faktyczny i oczywisty istnieje.

W związku ze zmianą art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane (ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 443)) uznano, iż ww. postulat jest bezprzedmiotowy.

6. Wyeliminowanie praktyk polegających na umieszczaniu w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zapisów zobowiązujących inwestora do dokonywania uzgodnień warunków zabezpieczenia istniejącej infrastruktury z właścicielami sieci.

Departament Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Białymstoku w decyzjach o warunkach zabudowy oraz ULICP będzie umieszczał zapisy zobowiązujące inwestora do dokonywania uzgodnień warunków zabezpieczenia istniejącej infrastruktury z właścicielami sieci. Zawieranie takiego zapisu

jest uzasadnione, zgodne z prawem i ma na celu zwrócenie uwagi inwestora na możliwość wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a także ma na celu ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

7. Materiały do zgłoszenia nie muszą być sporządzone na mapie do celów projektowych.

Tut. organ będzie żądał sporządzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu na mapie do celów projektowych jedynie w stosunku do inwestycji wskazanych w ustawie Prawo budowlane, co do których wymagane jest dołączenie takiego projektu.

8. Konieczność ustalenia jednoznacznych kryteriów kwalifikacji przebudowy sieci przebiegających po trasach innych niż dotychczasowe.

Tut. organ stoi na stanowisku, iż każdy przypadek należy rozpatrywać indywidualnie.

9. Respektowanie zasady dwuinstancyjności postępowania – wyeliminowanie powoływania się przez organ na stanowiska wojewody wydawane w indywidualnych sprawach, przy rozpatrywaniu innych spraw.

Tut. organ w wydawanych rozstrzygnięciach nie powołuje się na stanowisko Wojewody Podlaskiego, które zostało zajęte w innych indywidualnych sprawach.

10. Wyeliminowanie żądań dołączania do projektu budowlanego analizy oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego na hipotetyczne (obecnie nieistniejące) obiekty budowlane.

Tut. organ żąda przedłożenia analizy oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego na hipotetyczne obiekty budowlane (analiza przesłaniania) ze względu na konieczność ustalenia obszaru oddziaływania obiektu, co jest obligatoryjną przesłanką ustalenia kręgu stron postępowania.

11. Wyeliminowanie nanoszenia klauzuli ostateczności na decyzjach administracyjnych wydawanych przez Urząd Miejski w Białymstoku.

Departament Architektury Urzędu Miejskiego w Białymstoku wymaga i będzie wymagał potwierdzenia ostateczności decyzji jedynie w sytuacji, gdy sam nie jest lub nie będzie w stanie potwierdzić tego faktu. Natomiast w przypadku, gdy decyzja, której przedłożenie jest niezbędne do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, została wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku, nie jest konieczne potwierdzanie jej ostateczności przez Wnioskodawcę.

C. Realne skrócenie terminów załatwiania spraw.

Departament Architektury Urzędu Miejskiego w Białymstoku cały czas podejmuje czynności mające na celu zwiększenie ekonomiki postępowania.

D. Podejmowanie inicjatywy przez Urząd w celu uproszczenia załatwienia spraw.

12. Skorzystanie przez Prezydenta Miasta Białegostoku z art. 28b ust. 4 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne w celu przedkładania na naradę koordynacyjną tras projektowanych przyłączy przebiegających w pasach dróg gminnych.

Departament Geodezji Urzędu Miejskiego w Białymstoku stoi na stanowisku, iż projektant działający w imieniu inwestora ma pełną wiedzę co do zakresu inwestycji i to on powinien decydować o konieczności uzgadniania projektów usytuowania przyłączy przebiegających w pasie dróg gminnych.

13. Wyeliminowanie żądań dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę dokumentów wymienionych w art. 33 ust. 2 pkt 6 ustawy Prawo budowlane w sytuacji, gdy z informacji przedsiębiorstwa ciepłowniczego wynikałoby, że w skali roku system ciepłowniczy w Białymstoku nie spełnia warunku opisanego w tym przepisie.

Powyższe nie jest wymagane przez tut. organ (zmiany wprowadzone ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 443)).

POSTULATY W SPRAWACH ZWIĄZANYCH Z POSTĘPOWANIEM O POZWOLENIE NA BUDOWĘ (CZ. II)

A. Wyeliminowanie w postępowaniach o pozwolenie na budowę takich żądań organów AAB i UM, które nie wynikają z przepisów prawa.

- 1. Wyeliminowanie żądań stosowania tytułów projektów budowlanych oraz treści wniosków o pozwolenie na budowę w wersji rozbudowanej, w tym również żądania wyszczególnienia wszelkich sieci i przyłączy w projektach drogowych.**
Odnosnie powyższego – część I, lit B pkt 1
- 2. Wyeliminowanie żądań stawianych przez Departament Architektury odnośnie dołączania do projektów budowlanych takich uzgodnień, które nie wynikają z przepisów prawa, w tym uzgodnień projektów z gestorami sieci, a także żądania umieszczania wszystkich uzgodnień na jednym rysunku.**
Odnosnie powyższego – część I, lit B pkt 2
- 3. Wyeliminowanie żądań stawianych przez Zarząd Dróg i Inwestycji Miejskich odnośnie dołączania do projektów budowlanych takich uzgodnień, które nie wynikają z przepisów prawa, np. z prywatnymi firmami (PGE).**
Zarząd Dróg Miejskich Urzędu Miejskiego w Białymstoku żąda uzgodnień niezbędnych dla kompletnej dokumentacji.
- 4. Wyeliminowanie żądań polegających na wyłączeniu robót rozbiórkowych z wniosku i decyzji ZRID oraz umieszczeniu ich w odrębnej decyzji o pozwolenie na rozbiórkę.**
Departament Architektury w przypadku wskazania robót rozbiórkowych we wniosku o wydanie decyzji ZRID działa zgodnie z zakresem złożonego wniosku.
- 5. Wyeliminowanie żądań dołączania do projektu budowlanego drogi w ramach procedury ZRID tzw. „analizy przyjętych rozwiązań”.**
Konieczność sporządzenia „analizy” będzie wskazywana bezpośrednio w SIWZ (specyfikacji istotnych warunków zamówienia).
- 6. Wyeliminowanie żądań dołączania do projektu budowlanego drogi aktualizowania warunków technicznych przebudowy infrastruktury w sytuacji, gdy inwestor posiada ważne uzgodnienie projektu wykonawczego z gestorem sieci.**
Zarząd Dróg Miejskich Urzędu Miejskiego w Białymstoku będzie żądał dołączania do projektu budowlanego drogi aktualizowania warunków technicznych przebudowy infrastruktury jedynie w sytuacji, gdy warunki techniczne nie będą aktualne.
- 7. Wyeliminowanie praktyk polegających na nieformalnym zgłaszaniu uwag do projektów organizacji ruchu.**
Zarząd Dróg Miejskich Urzędu Miejskiego w Białymstoku będzie zgłaszał uwagi do projektów organizacji ruchu jedynie w sposób formalny.
Projekty, które nie są kompletne będą zwracane do projektantów.
- 8. Zaprzestanie pobierania opłat za uwierzytelnianie dokumentów przyjętych do zasobu geodezyjnego od wykonawcy prac geodezyjnych, odmawiając bezpłatnego opatrzenia ich klauzulami w oparciu o art. 12b ust. 5 ustawy Pgik.**
Wyrok NSA ws. klauzulowania dokumentów z 28 sierpnia 2015 r. – klauzulowanie dokumentów geodezyjnych dla zamawiającego pracę powinno odbywać się na wniosek oraz odpłatnie.

B. Podejmowanie inicjatywy przez Urząd w celu uproszczenia załatwienia spraw.

9. Próba ujednolicenia zasad załatwiania spraw w postępowaniu o pozwolenie na budowę zjazdu w zakresie decyzji wydawanej przez Zarządcę pasa drogowego i Departament Urbanistyki.

Na etapie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji zezwalającej na lokalizację zjazdu to inwestor określa zakres terenu niezbędny do zaprojektowania zjazdu, jak również jego szczegółowe parametry. Organ nie może natomiast w sposób nieuprawniony ingerować w powyższe uprawnienie wnioskodawcy.

POSTULATY W SPRAWACH ZWIĄZANYCH Z POSTĘPOWANIEM O POZWOLENIE NA BUDOWĘ (CZ. III)

A. Wyeliminowanie w postępowaniach o pozwolenie na budowę takich żądań organów AAB i UM, które nie wynikają z przepisów prawa.

1. Niedopuszczalne jest zmuszanie (w szczególności bez zachowania formy pisemnej) projektanta do zmiany zakresu projektu budowlanego poprzez żądanie usunięcia z projektu lub do stwierdzenia w projekcie, że poza zakresem opracowania jest budowa instalacji wewnętrznych: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych, które są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania budynku.

Tut. organ nie zmusza a jedynie informuje projektanta o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie praw i obowiązków Inwestora w prowadzonym postępowaniu administracyjnym.

Dodatkowo, wskazywane żądanie organu uzasadnione jest zmianami w ustawie Prawo budowlane wprowadzonymi ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 443).

2. Niedopuszczalne jest namawianie inwestorów na wykonywanie projektów budowlanych zamiennych w sytuacjach, gdy prawo nie dopuszcza takiej możliwości, np. budowa dodatkowego budynku na działce objętej aktualnym pozwoleniem na budowę.

Tut. organ nie „namawia” inwestorów a jedynie informuje ich o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego.

Należy podkreślić, iż do dnia dzisiejszego do tut. organu nie wpłynęła żadna skarga od Inwestora w powyższym zakresie.

3. Niedopuszczalna jest ingerencja w treść projektu budowlanego, w tym zmuszanie (w szczególności bez zachowania formy pisemnej) projektanta do zmiany nazewnictwa zastosowanego w projekcie na takie, które nie ma swojego odzwierciedlenia w przepisach prawa budowlanego, np. „instalacje doziemne”.

Tut. organ nie ingeruje w nazewnictwo dotyczące instalacji. Podany przykład ma charakter jednostkowy.

4. Wyeliminowanie żądań dołączania do projektu budowlanego dokumentu potwierdzającego nadanie uprawnień budowlanych. Jedynym wymaganym w tym zakresie dokumentem jest zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, wynikające z art. 35 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego.

Tut. organ będzie żądał przedłożenia uprawnień jedynie w sytuacji gdy nie zostały one zamieszczone w Centralnym Rejestrze (osób posiadających uprawnienia budowlane) prowadzonym przez GINB lub gdy nie dysponuje nimi. Powyższe podyktowane jest obowiązkiem dokonania sprawdzeń o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane.

5. Wyeliminowanie żądań umieszczania na mapach z projektem zagospodarowania terenu dopisku o niedokonaniu modyfikacji wtórnik.

Zgodnie z nowym brzmieniem § 8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462, z późn. zm.) kopia mapy do celów projektowych, na której został sporządzony projekt zagospodarowania działki lub terenu, powinna zostać poświadczona za zgodność z oryginałem przez projektanta (powyższa zmiana weszła w życie w dniu 15 października 2015 r.).

- 6. Niedopuszczalne jest żądanie od projektanta dołączenia pełnomocnictwa udzielonego przez inwestora do wniosku o udostępnienie materiałów Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego zawierającego dane osobowe właścicieli działek, w sytuacji gdy projektant powołał się na numer umowy z inwestorem lub w inny sposób udowodnił, że działa na zlecenie inwestora. Projektant ma interes prawny w uzyskaniu takich informacji.**

Departament Geodezji Urzędu Miejskiego w Białymstoku stoi na stanowisku, iż obowiązek zapłaty skarbowej powstaje z chwilą, gdy projektant dołącza do wniosku o udostępnienie danych dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa od inwestora.