

OBR.0003.2.48.2013

**Wyciąg z protokołu z XIII Sesji Rady Powiatu Wałbrzyskiego z dnia
05 grudnia 2013 roku**

Pkt 17 dot. Interpelacji i zapytań radnych

(...)

Radny Marek Tarnacki złożył interpelację o następującej treści, cyt.: „W związku z licznymi informacjami od mieszkańców powiatu związanymi z trudnościami w uzyskaniu zgody na inwestycje budowlane, chciałbym zwrócić się do pana Starosty o podjęcie działań w kwestii ułatwienia prac, pozyskiwania zezwoleń. Problemy wynikające z uzyskania zezwoleń mają charakter taki, że przez Wydział przyjmowane są nieweryfikowalne wnioski i później Wydział stosuje do tych wnioskodawców pisma o uzupełnienie braków formalnych. (...) Myślę, że taka forma i procedura załatwiania spraw jest niedopuszczalna. Należy podjąć działania, które usprawnią funkcjonowanie tego Wydziału, a przede wszystkim podjąć działania, które będą opierały się na jakimś ustandaryzowaniu tego procesu (...)”.

Starosta Wałbrzyski Józef Piksa zobowiązał się udzielić pisemnej odpowiedzi w tej sprawie.

(...)

Wyciąg z protokołu sporządziła:

INSPEKTOR

Anna Grmniak

PRZEWODNICZĄCY
Rady Powiatu Wałbrzyskiego

Jerzy Detyna

mp/ 07.12.2013
II

ZARZĄD POWIATU w Wałbrzychu

Wałbrzych 19.12.2013r.

OBR.0003.248.2013

Szanowny Pan
Jerzy Detyna
Przewodniczący Rady
Powiatu Wałbrzyskiego

dotyczy: interpelacji Radnego Pana Marka Tarnackiego w sprawie ułatwienia mieszkańcom powiatu uzyskiwania pozwoleń na budowę.

W odpowiedzi na złożoną przez Radnego Pana Marka Tarnackiego interpelację w w/w sprawie uprzejmie informuję, iż biorąc pod uwagę sugestie przedstawione zarówno przez Pana Radnego jak i wniosek Komisji Budżetu i Rozwoju Powiatu z 03.12.2013r. w sprawie rozważenia możliwości utworzenia Biura Podawczego dla spraw dotyczących pozwoleń budowlanych uprzejmie informuję, iż w dniu 17 grudnia 2013r. uruchomiono w Wydziale Administracji Architektoniczno-Budowlanej (w pokoju nr 236, Al. Wyzwolenia 22, II piętro) punkt przyjmowania wniosków i korespondencji. W utworzonym punkcie merytoryczny pracownik wydziału, w obecności osoby składającej dokumenty, wstępnie dokonuje ich weryfikacji zarówno pod względem ich kompletności jak i prawidłowości wypełnienia (czy też służy pomocą w wypełnianiu druków). Takie rozwiązanie spowoduje z pewnością zmniejszenie liczby wniosków posiadających braki formalne czy też wniosków z nieuiszczoną opłatą skarbową. Wyeliminowanie tych braków już na etapie składania wniosku w urzędzie umożliwi wcześniejsze zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania administracyjnego w danej sprawie jak i w konsekwencji skrócenie czasu wydania np. decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ponadto doprecyzowano 10 kart usług, dostępnych w BIP o informacje dotyczące nowo utworzonego punktu przyjmowania wniosków. Również informacja o możliwości wstępnej weryfikacji wniosków bezpośrednio w Wydziale Administracji Architektoniczno-Budowlanej została zamieszczona na stronie głównej BIP, w zakładce „Karty usług, wniosków, formularzy” jak i w zakładce wydziału.

Natomiast Klienci próbujący złożyć dokumenty w sprawach budowlanych w kancelarii ogólnej (pokój nr 13, Al. Wyzwolenia 24) są informowani o nowo utworzonym punkcie w

Wydziale Administracji Architektoniczno-Budowlanej jak i o możliwości wstępnej ich weryfikacji przez merytorycznego pracownika.

W kwestii ustandaryzowania procesu wydawania pozwolenia na budowę to należy stwierdzić, iż został on obowiązującymi przepisami prawa ściśle określony w tym w szczególności został podzielony na szereg etapów które należy kolejno przeanalizować poprzez sprawdzenie prawidłowości przedłożonych przez wnioskodawcę (inwestora) dokumentów lub ewentualnie w przypadku ich braku zażądanie uzupełnienia dla doprowadzenia określonego etapu do stanu zgodnego z przepisami.

Etapy te to:

I) uiszczenie należnej opłaty skarbowej zgodnie z wymogami art. 261 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (dalej KPA) - (Dz.U. z 2013r., poz. 267 j.t) i art. 6 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U.z 2012r., nr 1282 z późn. zm.) w wysokości zgodnej z tą ostatnią ustawą. Brak opłaty skarbowej powoduje konieczność wezwania inwestora lub jego pełnomocnika do jej uiszczenia w terminie od 7 dni do 14 dni – w przypadku nie wpłacenia należnej opłaty skarbowej przepisy nakazują zaniechanie prowadzenia postępowania administracyjnego.

II) uzupełnienie tzw. braków formalnych określonych zapisami art. 64 cyt. wyżej ustawy KPA.

Braki formalne to np. a) niewłaściwie wypełnione oświadczenia o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub jego brak, b) brak zezwolenia konserwatora zabytków, c) brak tzw. decyzji środowiskowej, d) brak decyzji o warunkach zabudowy, e) brak pozwolenia wodno-prawnego, f) brak 4 egzemplarzy dokumentacji projektowej. Występowanie któregoś z w/w braków formalnych powoduje konieczność wezwania wnioskodawcy do uzupełnienia wniosku przy czym tutaj termin jest ściśle określony jako 7 dni. W przypadku nie uzupełnienia wniosku w tym terminie, obowiązujące przepisy nakazują pozostawienie wniosku bez rozpoznania.

III) określenie stron postępowania i pisemne zawiadomienie ich o wszczęciu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 61 KPA.

Uzupełnienie dwóch pierwszych etapów umożliwia przejście do etapu III tj. ustalenia stron postępowania administracyjnego i powiadomienia ich o wszczęciu postępowania administracyjnego poprzez przesłanie drogą pocztową stosownych zawiadomień- obowiązek wynikający z art. 39 KPA.

Określenie Stron postępowania administracyjnego w sprawach o wydanie pozwolenia na budowę jest uregulowane zapisami art. 28, ust. 2 cyt. wyżej ustawy - Prawo budowlane zgodnie z którymi stronami takiego postępowania są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Przez obszar ten natomiast, zgodnie z art. 3 pkt 20 tej samej ustawy - należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Strony zawiadamiane są pisemnie o wszczęciu określonego postępowania administracyjnego i w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia mogą wnosić swoje uwagi.

IV) usunięcie braków merytorycznych zgodnie z zapisami art. 35 ustawy Prawo budowlane czy też wymaganiami innych ustaw i rozporządzeń,

Braki merytoryczne to np.:

- niekompletność projektu architektoniczno – budowlanego czy też projektu zagospodarowania terenu lub naruszenie przepisów ustaw, rozporządzeń dotyczących np. usytuowania obiektów na działce, podania wymaganych wymiarów, odległości, rzędnych itp.,
- niezgodność lub naruszenie zapisów planów miejscowych, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji środowiskowych,
- brak zapewnień dostaw mediów od zarządców sieci lub zarządców dróg o warunkach przyłączenia,
- brak dostępu do obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne,
- brak wymaganych opinii, uzgodnień np. z konserwatorem zabytków który zgodnie z przepisami ma 30 dni na takie uzgodnienie,
- brak uzgodnień projektu z dostawcami mediów np. Zakładem Energetycznym czy Gazowniczym,
- brak uzgodnień przebiegu sieci z działającym przy tut. Starostwie Powiatowym w Wałbrzychu Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej,

Występowanie braków merytorycznych obliuguje tut. Organ, zgodnie z art. 35 Prawa budowlanego, do nałożenia postanowieniem obowiązku uzupełnienia tych braków w określonym terminie (najczęściej termin ten ustalany jest pomiędzy 14 a 30 dniami).

V) rozpatrzenie całego zgromadzonego materiału dowodowego i wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dopiero po przejściu tych pierwszych 4 etapów i po otrzymaniu zwrotnych potwierdzeń odbioru zawiadomień o wszczęciu postępowania administracyjnego przy braku sprzeciwu zawiadomionych Stron można przejść do V etapu w którym należy rozstrzygnąć czy zgromadzone dokumenty w sprawie, w tym w szczególności dokumenty uzupełnione przez wnioskodawcę w trakcie prowadzonego postępowania, spełniają wymogi obowiązujących przepisów. Jeżeli dokumenty są właściwe inspektor prowadzący sprawę przygotowuje projekt decyzji która po sprawdzeniu i zaparafowaniu przez naczelnika wydziału trafia do sekretariatu wydziału celem opieczetowania. Opieczetowaniu podlegają również wszystkie 4 egzemplarze projektu budowlanego stanowiące załącznik decyzji. Tak przygotowana dokumentacja po podpisaniu jest wydawana inwestorowi lub jego pełnomocnikowi.

Reasumując należy podkreślić, że nie można pominąć lub zmienić kolejności poszczególnych etapów w tym w szczególności zażądać wszystkich wymaganych dokumentów np. po wpłynięciu wniosku o pozwolenie na budowę bowiem stanowiłoby to naruszenie obowiązujących przepisów, które przez prawie 20 lat obowiązywania ustawy Prawo budowlane doczekały się w miarę ustabilizowanej interpretacji poprzez wydawane wyroki sądów administracyjnych, komentarze i interpretacje Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, decyzje Wojewody Dolnośląskiego czy wreszcie interpretacje prawników i kancelarii prawniczych. Ponadto występowanie tzw. braków formalnych (etap II) może uniemożliwić określenie np. stron postępowania czy też określenie wszystkich niezbędnych dokumentów jakie winny być przedłożone przez inwestora dla wydania poprawnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z uwagi jednak na to, iż ścisłe stosowanie takiej procedury powodowałoby znaczne wydłużenie czasu wydawania decyzji od szeregu lat w tut. Wydziale Administracji Architektoniczno-Budowlanej łączy się etap I z II oraz etap III z IV wysyłając żądania uiszczenia opłaty skarbowej łącznie z usunięciem braków formalnych jak i zawiadomienia o wszczęciu postępowania łącznie z postanowieniami o usunięciu braków merytorycznych.

Z poważaniem:

Otrzymują:

1. adresat,
2. Pan Marek Tarnacki
Radny Rady Powiatu
Wałbrzyskiego,
3. OR w/m
4. WBA w/m

STAROSTA
Józef Piłsa