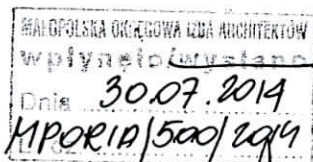


MAŁOPOLSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W KRAKOWIE

WYDZIAŁ INFRASTRUKTURY

WI-I.7840.19.13.2014

Kraków, 25.07.2014 r.



Małopolska Okręgowa Izba Architektów
ul. Kraszewskiego 36
30-110 Kraków

Przedstawiony w piśmie z 24.06.2014 r. znak L.dz.607/MpOIA/2014 Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów problem, dotyczący interpretacji pojęcia „nazwa obiektu budowlanego” został przez tutejszy organ z zainteresowaniem przeanalizowany. Rzeczywiście, określenie to pojawia się w wielu miejscach zapisów prawa, zarówno w ustawie prawo budowlane jak i przepisach wykonawczych do tej ustawy i nigdzie nie podano definicji, co należy przez nie rozumieć.

W tej, a także innych analogicznych okolicznościach, można zatem posłużyć się definicjami słownikowymi i wykładnią językową. Jednakże stosując tę metodę, należy bezwzględnie zachować ostrożność i rozwagę, aby nie doprowadzić do wypaczenia sensu przepisów, w których tego określenia użyto.

Przedstawiona w piśmie analiza zdaje się nie zauważać faktu, że nastąpiła pewna zmiana w zakresie nazwania i określenia przedmiotu wniosku o pozwolenie na budowę w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 7.08.2013 r. (Dz. U. z 3 września 2013 r. poz. 1013) zmieniającym rozporządzenie w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania terenem na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę. Obecnie, we wniosku o pozwolenie na budowę należy określić jaki cel ma zamierzenie budowlane i czego dotyczy (nazwa i rodzaj). Jeśli zatem nazwa obiektu budowlanego może być dowolna, to wymóg podania celu zamierzenia inwestycyjnego (budowa, rozbudowa, odbudowa ...) i rodzaju zamierzenia budowlanego wymaga doprecyzowania i wskazania rodzaju/rodzajów obiektów objętych wnioskiem. Opisanie zamierzenia inwestycyjnego poprzez podanie nazwy i rodzaju nie może ograniczyć się wyłącznie do podania nazwy własnej określającej ogólnie daną inwestycję.

W tym miejscu należy wprowadzić pewną dygresję. Praktyka administracyjna i doświadczenie organu II instancji administracji architektoniczno-budowlanej wskazują, że wielokrotnie bardzo istotnym było precyzyjne określenie w decyzji o pozwoleniu na budowę zakresu inwestycji, dla której udzielono pozwolenia. W sytuacjach konfliktowych, spornych pomiędzy inwestorem a sąsiadami, dokładność i staranność w określeniu zakresu inwestycji pozwoliła na rozwiązanie konfliktu lub wyjaśnienie zakresu sporu i skierowanie sprawy na odpowiednie tory (administracyjne lub sądowe). Można by było w tym miejscu wskazywać, że przecież zakres inwestycji wynika z treści projektu budowlanego. Ponownie zatem powołując się na praktykę i doświadczenie w pracy w administracji, należy niestety wyjaśnić, że w zdecydowanej większości projektów budowlanych znajdują się rozbieżności zarówno w poszczególnych częściach rysunkowych projektu jak i w częściach opisowych. Szczególnie

wtedy, gdy pozwolenie na budowę dotyczy więcej niż jednego obiektu budowlanego. Często, wydawałoby się niewielkie szczegóły czy części inwestycji, w postępowaniach nadzwyczajnych, decydujących o losach pozwolenia na budowę, są bardzo istotne i ważne. Orzecznictwo sądów administracyjnych bardzo zwraca uwagę na jakość i staranność opracowania projektów budowlanych, punktując w treści wyroków liczne uchybienia, poczynając od starannego ponumerowania stron, sposobu dokonywania korekt do rozbieżności merytorycznych w poszczególnych częściach projektu. Postępowania w sprawach pozwoleń na budowę lub rozbiórkę obiektów, z uwagi na to, że dotyczą spraw majątkowych i własnościowych, muszą być prowadzone z dużą starannością i dokładnością. Wszelkie niedoprecyzowania zakresu inwestycji są niedopuszczalne.

Reasumując, sugerowane w piśmie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów nazwy: „Willa Anna” czy też „Zespół budynków biurowych wraz z infrastrukturą”, mogą znaleźć się w „nazwie obiektu budowlanego” lecz w ocenie tutejszego organu nie jako jedyne określenie przedsięwzięcia, przede wszystkim dlatego, że nie wypełniają wymogu określonego we wzorze wniosku o pozwolenie na budowę – nie podają rodzaju obiektu/obiektów budowlanych, które zamierza zrealizować inwestor.


Załącznik do ustawy Prawo budowlane zawiera wykaz obiektów z przypisanymi im kategoriami. Wydaje się zatem słuszne aby we wniosku o pozwolenie na budowę, jako nazwa i rodzaj obiektu wymienione były te obiekty, którym ustawa przypisała kategorie, czyli np : „Willa Anna” - budynek mieszkalny jednorodzinny, zjazd z drogi, parking, przyłącza

Odpowiadając na prośbę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów zawartą w końcowej części pisma, o spowodowanie ujednoczenia stanowisk Starostw w kwestii interpretacji określenia „nazwa obiektu budowlanego” w pierwszej kolejności należy wyjaśnić, że organy administracji są „niezależne” i „samodzielne” w zakresie prowadzonych postępowań administracyjnych, zasad i szczegółów procedur stosowanych podczas tych postępowań. Mają obowiązek działać w granicach prawa i jeśli podejmowane działania nie wykraczają poza ramy prawne, organy wyższych instancji nie mogą kwestionować prawidłowości czynności procesowych. Tak więc kategoryczne nakazanie organom I instancji przyjęcia konkretnych sposobów działania, jeśli nie ma tym zakresie precyzyjnych zapisów prawnych, nie jest możliwe.

Jednocześnie informuję, że na najbliższym spotkaniu szkoleniowym zorganizowanym dla pracowników administracji architektoniczno-budowlanej I instancji, problem prawidłowości opisanie i określenie zamiaru inwestycyjnego zostanie omówiony i wskazane zostaną ogólne zasady, powyżej przedstawione, którymi kierować się winny organy administracji analizując wnioski w sprawach o udzielenie pozwoleń na budowę. Zwracam się także z prośbą do Izby, aby zwrócić uwagę członkom izby na konieczną precyzję i rzetelność w wypełnianiu wniosków o pozwolenie na budowę, w przypadkach gdy projektanci wspomagają inwestorów w tych czynnościach.

Dyrektor Wydziału

mgr inż. arch. Elżbieta Gabrys



Otrzymują:

1. Adresat
2. aa