



**GLÓWNY URZĄD
NADZORU BUDOWLANEGO
DEPARTAMENT PRAWNY**

Warszawa, 2004.04.13

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
wpłynęło/wysłano
dnia 19.04.2004
dz. 323/2004

DPR/MAP/I/023/884/04

Pan Borysław Czarakczew
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów
ul. Kraszewskiego 36
30-110 Kraków

Szanowny Panie Przewodniczący,

Odpowiadając na Pana pismo z dnia 25.02.2004 r., znak: MPOIA/107/2004, przekazane przez Ministerstwo Infrastruktury Departament Architektury i Budownictwa pismem z dnia 22.03.2004 r., znak: BA1w-022-14/2048/04, Główny Urząd Nadzoru Budowlanego przedstawia następujące stanowisko:

Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 oraz z 2004 r., Nr 6, poz. 41), projekt budowlany powinien zawierać stosownie do potrzeb, oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych.

Należy jednak podkreślić, że przepisy ustawy – Prawo budowlane ani wydane na jej podstawie akty wykonawcze nie określają trybu uzyskania powyższych oświadczeń.

Ponadto informujemy, że przepisy ustawy – Prawo budowlane, nie regulują kwestii związanych z zakresem opracowań projektowych w stadiach poprzedzających opracowanie projektu budowlanego, wykonywanych równocześnie oraz na potrzeby związane z wykonywaniem robót budowlanych. W szczególności przepisy te nie określają zakresu i formy projektu wykonawczego, stanowiącego jedynie uszczegółowienie projektu budowlanego m.in. o detale architektoniczne, szczegóły konstrukcyjne i branżowe czy też szczegółowe obliczenia statystyczne, a których zakres skomplikowania i uszczegółowienia nie jest wymagany do przedstawienia w projekcie budowlanym.

Kwestie związane z ewentualnym obowiązkiem uzgadniania projektu wykonawczego z dysponentami mediów znajdują się poza obszarem regulacji przepisów Prawa budowlanego, zatem Główny Urząd Nadzoru Budowlanego nie jest właściwy do ich merytorycznej oceny.

Niniejsze pismo nie stanowi oficjalnej wykładni prawa i nie jest wiążące dla organów administracji orzekających w sprawach indywidualnych.

Do wiadomości:
Departament Architektury i Budownictwa
Ministerstwa Infrastruktury

z *Janina Czerwina*
D.O. DYREKTORA
DEPARTAMENTU PRAWNEGO
Małgorzata Mastalerz

AU-02.0714-24/04

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW	
wpłynęło/wysłano	
Dnia	20.04.2004
L. dz.	327/2004

Kraków, 14 kwietnia 2004 r.

Sz. P.
arch. Borysław Czarakczew
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów
ul. Kraszewskiego 36
30-110 Kraków

Dotyczy: pisma z dnia 31.03.2004 r., L. dz. MPOIA 173/2004

Szanowny Panie Przewodniczący,


W opisanym wyżej piśmie poruszył Pan istotną kwestię związaną ze stosowaniem przepisów, z którymi w praktyce bardzo często spotykają się architekci zrzeszeni w Małopolskiej Okręgowej Izbie Architektów. Niemniej jednak poruszony przez Pana Przewodniczącego problem – tj. umocowanie do działania w imieniu osób prawnych – nie stanowi wyłącznie domeny prawnoadministracyjnej reglamentacji inwestycji budowlanych, ale występuje również na gruncie stosunków cywilnoprawnych. Dlatego też oczywiste jest, że dla zabezpieczenia pewności obrotu prawnego zakres zastosowania przepisów o Krajowym Rejestrze Sądowym ujęty został szeroko i obejmuje zarówno stosunki prywatnoprawne jak i publicznoprawne. Obliguje to organy administracji publicznej, aby stosując przepisy zachowały jednolitość interpretacji i praktyki administracyjnej, zwłaszcza w odniesieniu do standardów ustanowionych w rozstrzygnięciach organów wyższej instancji oraz sądów administracyjnych.

Trzeba zatem podkreślić, iż jednoznaczna praktyka Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie wskazuje konieczność przedkładania aktualnych odpisów z KRS w wypadku, gdy wnioskodawca jest osobą prawną. Jednocześnie sądy powszechne, przed którymi osoby prawne muszą dowieść swojej zdolności procesowej na podstawie aktualnego odpisu z KRS przyjmują, że w świetle doświadczenia życiowego za aktualny przyjąć można odpis pochodzący z okresu nie dłuższego niż 3 miesiące.

Nie jest zatem możliwe odstąpienie przez organy administracji publicznej od obowiązku sprawdzenia, czy wnioskodawca będący osobą prawną działa przez swoje organy. Jest to tym bardziej potrzebne, że sposób reprezentacji wynika nie tylko wprost z przepisów ustawy, ale też w określonych przez nie granicach może być ustalony poprzez czynność prawną (umowa, udzielenie prokury). Zaniedbanie tego obowiązku stanowić może rażące naruszenie prawa, a w każdym razie stanowi uchybienie proceduralne, stanowiące podstawę zaskarżenia w administracyjnym toku instancji. Dbłość o sprawne i prawidłowe przeprowadzenie postępowania wymaga, aby zarówno w przypadku ustalania warunków zabudowy, ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego, czy pozwolenia na budowę, sprawdzać prawidłowość umocowania do działania jako organ osoby prawnej już przy wstępnej weryfikacji kompletności wniosku.

Bardzo istotne jest zwrócenie inwestorom i ich pełnomocnikom uwagi na potrzebę przedkładania razem z prawidłowo wypełnionym wnioskiem wszystkich wymaganych dokumentów, w tym – dla osób prawnych – aktualnego odpisu z KRS. Niezwykle cenna jest w tym zakresie współpraca między Małopolską Okręgową Izbą Architektów a Wydziałem Architektury i Urbanistyki.

2 wyznaczona kancelaria


DIREKTOR WYDZIAŁU
Jerzy Muzyk

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a