

Białystok, 1 lipca 2014 r.

Sz. P. Tadeusz Truskolaski
Prezydent Miasta Białegostoku
ul. Słonimska 1
15-950 Białystok

Szanowny Panie Prezydencie!

Do władz Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP i Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nadal napływają liczne skargi na działania Departamentu Architektury Urzędu Miejskiego w Białymstoku. Skargi dotyczą różnych utrudnień na drodze do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzenia projektu budowlanego, a nawet naruszania prawa w trakcie prowadzenia z tym związanych procedur.

Podlaska Okręgowa Izba Architektów RP i Podlaska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa są zobowiązane prawem do wyjaśnienia powyższych kwestii i starań by warunki wykonywania zawodu zaufania publicznego – na tej podstawie Izby zostały powołane – były co najmniej prawidłowe. Bowiem chodzi nie tylko o interes członków Izb, lecz o wspólne dobro. To pozwala nam mieć nadzieję na pełną współpracę w poszukiwaniu optymalnych rozwiązań tych trudnych spraw. Kwestie bezpieczeństwa pod względem pożarowym, sanitarnym i ochrony zdrowia ludzkiego oraz środowiska naturalnego, kulturowego etc., są rozpatrywane przez uprawnionych specjalistów, w tym nas projektantów, co będąc zgodne z prawem, jest potwierdzone stosownymi oświadczeniami, opiniami, uzgodnieniami, podpisami. Tymczasem praktyka, która jest stosowana w Departamencie Architektury i z naszego punktu widzenia wygląda jak wejście w cudze kompetencje i przejęcie odpowiedzialności prawnie przypisanych innym podmiotom – nakłada dodatkowe obowiązki na Pańskich pracowników, prowadzi do wydłużania czasu poświęconego danej sprawie, co zmusza do zatrudnienia coraz większej liczby urzędników, a to z kolei przekłada się na dalszy rozwój opisanego zjawiska. Spośród licznych nazw dla tego zjawiska nam wydaje się najtrafniejsza: eskalacja biurokracji, czego był Pan zawsze przeciwnikiem. Za to wszyscy musimy płacić, by nie wspomnieć o negatywnych skutkach dla rozwoju naszego miasta, czyli przyszłości i zrównoważonego rozwoju całego regionu oraz zrażaniu potencjalnych inwestorów.

Szczególnie pragniemy zwrócić uwagę na fakt istnienia niezdrowej rywalizacji jaka ma miejsce pomiędzy organami administracji architektoniczno-budowlanej w Urzędzie Miejskim w Białymstoku i w Podlaskim Urzędzie Wojewódzkim. Kierownictwo Departamentu Architektury Urzędu Miejskiego w Białymstoku niemal przy każdej okazji rozmów na temat zasad funkcjonowania urzędu, w sposób niestosowny odnosi się do porównania z Urzędem Wojewódzkim, dając tym samym dowód na niezrozumienie idei postępowania dwuinstancyjnego. Ta rywalizacja pomiędzy organami pierwszej i drugiej instancji przyczynia się do degradacji zaufania dla administracji publicznej, w tym również do Pana Prezydenta, co powoduje poważne szkody społeczne. Sposób załatwiania spraw związanych z pozwoleniami na budowę w Białymstoku wyraźnie odbiega na niekorzyść od

innych urzędów w kraju. Stosowanie wymagań nadmiernych niż przewidują przepisy nie służy interesowi społecznemu i jest sprzeczne z zasadą legalizmu.

Warto również przypomnieć Panu Prezydentowi, że dopiero po dziewięciu miesiącach stosowania bardzo niekorzystnej dla projektantów i inwestorów interpretacji art. 76a Kpa, po licznych protestach projektantów i przedkładania stanowisk Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Ministerstw i Senatu, zmienił Pan ostatecznie swoje stanowisko w powyższej sprawie. Jednak czas stosowania nadmiernych żądań z Pana strony w tym zakresie można było zdecydowanie skrócić. Jednocześnie ten przykład pokazuje, że nikt z nas nie jest nieomylny i że istnieje szansa na dojście do porozumienia. Nowe władze POIARP i POIIB, wybrane w ostatnich tygodniach, zostały zobligowane przez członków obu izb do podjęcia wszelkich działań zmierzających do wyeliminowania takich przypadków, jak sprawa art. 76a Kpa oraz innych nieprawidłowości mających miejsce w trakcie postępowań o pozwolenie na budowę, które godzą w interes społeczny i interes zawodowy członków naszych izb. Uważamy, że urzędnik nie ma prawa interpretować przepisów oraz wносить – według swojego mniemania – żadnych *udoskonaleń*, które nakładają nadmierne wymagania, ponad to, co wynika z przepisów. Zupełnie inne kompetencje prawne w relacji do dokumentacji ma projektant, a inne urzędnik, choćby najwyższego stopnia.

Przede wszystkim napotykamy na problemy w kontaktach z reprezentowanym przez Pana urzędem, które naszym zdaniem należy jak najszybciej rozwiązać i wierzymy, że uda się to uzyskać na drodze dialogu. **Jednak warunkiem koniecznym aby rozmowy były skuteczne jest spełnienie zasady równych praw prezentowania swych argumentów.** Natomiast już w trakcie załatwiania danych spraw warunkiem koniecznym jest stosowanie **praw właściwych dla poszczególnych podmiotów**, zauważając przy tym jakie są powinności podmiotów obsługiwanych i obsługujących, oraz kto może w procesie administracyjnym prezentować swoją wolę. **Oczywiście wszystko w zgodzie z regulacją prawną, której rzecznikiem nie jest tylko urzędnik.** Bowiemy ta dominacja urzędników, którą boleśnie odczuwamy, przykładem niech będzie często stosowany nakaz w postaci słów: „należy wykazać”, jest niedopuszczalna! Jednocześnie pragniemy zauważyć, że będąc wybranym w wyborach bezpośrednich jest Pan przede wszystkim „ojcem” mieszkańców, a nie tylko urzędników. Mamy więc nadzieję, że zechce Pan właśnie z tą świadomością podejść do zgłaszanych przez nas problemów.

Najlepszym wprowadzeniem do przedstawienia naszych zastrzeżeń jest przypomnienie podstawowych zasad, którymi należy się kierować przy udzielaniu pozwolenia na budowę. Podstawowych dlatego, że pokazują jak można w prawidłowy sposób ograniczyć wolność obywatelską w procesie inwestycyjnym w zgodzie z Konstytucją i ustawą Prawo budowlane. Zgodnie z art. 35 Prawa budowlanego prawidłowe działanie organu administracji powinno ograniczać się do sprawdzenia: **zgodności** treści projektu budowlanego z prawem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; **zgodności** projektu zagospodarowania terenu z przepisami; **kompletności** projektu budowlanego oraz czy wykonanie i sprawdzenie projektu nastąpiło przez osoby posiadające wymagane uprawnienia. Z treści przepisu wynika, że sprawdzenie kompletności projektu nie może być rozumiane rozszerzająco i nie może dawać organowi administracji pola do stosowania nadmiernych wymagań wobec projektu budowlanego i ingerowania w jego treść. Wymagania typu: zgodność z warunkami technicznymi, zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, etc. – są przedmiotem innych działań weryfikacyjnych, gdyż wymagają kompetencji, których nie wymaga się od urzędników, lub po prostu stanowią wyłączną kompetencję autora projektu.

Odrzucenie powyższej logiki skutkuje poczuciem nadkompetencji wśród pracowników urzędu i naruszaniem praw projektantów (nie chodzi o naruszenia praw autorskich, chociaż i takie nadużycia się zdarzają).

Uwagę na konieczność prawidłowego stosowania tego przepisu zwracał również Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego. W zaleceniach wydanych po kontroli doraźnej przeprowadzonej w Departamencie Architektury UM w Białymstoku WINB napisał m.in., że stosowanie procedury wynikającej z art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego powinno być ograniczone tylko do przypadków ściśle określonych tym przepisem. Jednocześnie nakładane obowiązki usunięcia wskazanych nieprawidłowości w projektach budowlanych winny być czytelne i jednoznaczne. Niestety nadal przy załatwianiu spraw w Departamencie Architektury art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego jest stosowany w sposób nieprawidłowy.

Niezależnie od ww. spraw zasadniczych, warto również zwrócić uwagę na te kwestie szczegółowe, które zdaniem członków POIARP i POIIB obecnie są przykładem nieprawidłowych wymagań ze strony Departamentu Architektury. Zwracamy się do Pana Prezydenta z prośbą o ustosunkowanie się do niżej wymienionych problemów, w celu poznania Pana opinii.

1. Nadmiernie rozbudowane tytuły projektów budowlanych – Departament Architektury żąda, aby tytuły wniosków o pozwolenie na budowę i projektu budowlanego były uzupełniane o wszystkie projektowane urządzenia infrastruktury towarzyszącej budynkowi, np. poszczególne instalacje zewnętrzne, murki oporowe, itp. Takie wymagania uważamy za nadmierne i bezpodstawne, gdyż nie wynikają one z obowiązujących przepisów prawa. Potwierdzeniem powyższego jest stanowisko GUNB z dnia 8 sierpnia 2012 r., znak: DPR/INN/022/694/12: *„...Prawo budowlane nie nakłada na inwestora obowiązku określenia we wniosku o pozwolenie na budowę instalacji i urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym. O charakterze danego zamierzenia budowlanego decyduje treść wniosku o pozwolenie na budowę i projektu budowlanego, a nie ich tytuł. W chwili gdy decyzja o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym nią projektem budowlanym stanie się ostateczna, inwestor będzie mógł realizować obiekt budowlany oraz urządzenia budowlane przewidziane w projekcie budowlanym, nawet jeśli nie wszystkie ich elementy były szczegółowo wymienione we wniosku o pozwolenie na budowę.”*

W związku z powyższym prosimy o odpowiedź na pytanie: czy zdaniem Pana Prezydenta konieczne jest stosowanie tytułów projektów budowlanych oraz treści wniosków o pozwolenie na budowę w wersji rozbudowanej, tj. z wymienieniem instalacji i urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym?

2. Traktowanie kontenerowych stacji transformatorowych jako budynków – już w 2008 r. Departament Architektury żądał projektów architektoniczno-budowlanych na projektowane kontenerowe stacje transformatorowe. Po wyjaśnieniach, a przede wszystkim przedstawieniu wyroku WSA w Szczecinie ISA/SZ 716/06 z 18 kwietnia 2007 r., z którego wynika, że stacja kontenerowa nie jest budynkiem, a urządzeniem (częścią sieci), Departament Architektury zaprzestał bezprawnych żądań w tym zakresie. Niestety w ostatnim okresie zaczęto ponownie traktować stacje jako budynki, czego przykładem jest decyzja odmawiająca wydania pozwolenia na budowę DAR-V.6740.1.123.2013 z dnia 28 maja 2013 r. Departamentu Architektury nie przekonywała argumentacja:

- Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. Nr 112, poz. 1317, z późniejszymi zmianami), stacje kontenerowe są zaliczane do grupy urządzeń technicznych wraz z budynkiem (grupa 6, poz. 613);

- Zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późniejszymi zmianami), urządzenia (a więc i stacja) są elementem sieci;
- W świetle powyższego oraz na podstawie § 8 ust. 3 pkt 7 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 późniejszymi zmianami), elementy sieci elektroenergetycznych (w tym także stacja kontenerowa jako element tej sieci), mogą być przedstawione w projekcie zagospodarowania terenu, bez konieczności opracowywania projektu architektoniczno-budowlanego.

Jednak w ostatnich dniach zapadł kolejny wyrok z dnia 20 marca 2014 r., sygnatura akt II SA/Bk 955/13 w takiej sprawie, wydany tym razem przez WSA w Białymstoku. To orzeczenie po raz kolejny wskazuje na błędne podejście Departamentu Architektury oraz niepotrzebnie zmarnowany czas i energię zarówno inwestora i członków izb zawodowych, jak i pracowników urzędu, który Pan reprezentuje.

W związku z powyższym prosimy o odpowiedź na pytanie: czy zdaniem Pana Prezydenta kontenerowe stacje transformatorowe powinny być traktowane jako budynki, a nie urządzenia ?

3. Uzgodnienia projektów budowlanych nie wynikające z przepisów – Departament Architektury żąda uzgodnień rozwiązań projektowych nie wynikających z bezpośrednich norm prawa, opierając się na argumentie poszanowania interesu osób trzecich, tj. art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy Prawo budowlane. Jednak przepis, na który powołuje się Departament Architektury, nie mówi o tym, że poszanowanie interesu osób trzecich może nastąpić poprzez przydzielenie prawa tym osobom do dokonywania uzgodnień rozwiązań zawartych w projektach budowlanych. Wręcz przeciwnie, Prawo budowlane dopuszcza nałożenie obowiązku uzgodnienia projektu budowlanego wyłącznie w sytuacjach wynikających z przepisów szczególnych, co potwierdza art. 32 ust. 1 pkt 2 oraz art. 33 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego oraz bogate orzecznictwo sądowno-administracyjne, jak np. postanowienie NSA z dnia 12 maja 2011 r. II OSK 809/2011, postanowienie NSA z dnia 22 grudnia 2008 r. II OSK 1881/2008. Ponadto należy zauważyć, że zgodnie z orzeczeniem NSA z dnia 25 marca 1983 r. I SA 1513/82: „...o naruszeniu interesów osób trzecich można mówić jedynie wtedy, gdy naruszone są pod tym względem konkretne przepisy, warunki techniczne i normy obowiązujące w budownictwie. Skoro zaś w niniejszej sprawie nie stwierdzono naruszenia przepisów, to nie można mówić o naruszeniu uzasadnionych interesów osób trzecich...”.

Podejście Departamentu Architektury w tej sprawie prowadzi do wielu poważnych konsekwencji, m.in.:

- osoby trzecie nie obowiązują tryb Kpa na dokonanie uzgodnienia, a to z kolei może prowadzić do stosowania nadmiernych żądań wobec wnioskodawcy. Taka sytuacja dotyka wielu inwestorów i projektantów, którzy są zmuszani do ponoszenia dodatkowych opłat za takie uzgodnienia,
- osoby trzecie nie obowiązują ustawowy termin na dokonanie uzgodnienia, a to z kolei prowadzi do nadmiernego przedłużania postępowania administracyjnego,
- Departament Architektury stosuje nierówne traktowanie właścicieli poszczególnych sieci, żądając uzgodnień skrzyżowań sieci z podmiotami prawnymi, jednocześnie nie stawiając takich żądań w przypadku gdy właścicielami są osoby fizyczne. Należy sobie zdać sprawę z faktu, że gdyby organ zaczął żądać takich uzgodnień również

z osobami fizycznymi, to z dużym prawdopodobieństwem nastąpiłby paraliż wielu inwestycji. Czyżby więc zasada poszanowania interesu osób trzecich, na którą powołuje się organ, mogła być stosowana wybiórczo?

Bezprawność żądań stawianych przez Departament Architektury w tym zakresie potwierdza nie tylko treść przepisów, ale również opinia prawna, którą załączamy do naszego pisma.

W związku z powyższym prosimy o odpowiedź na pytanie: czy zdaniem Pana Prezydenta Departament Architektury ma prawo żądać uzgodnienia projektu budowlanego lub rozwiązań zawartych w projekcie budowlanym w oparciu o poszanowanie interesu osób trzecich, jeśli jednocześnie obowiązek takiego uzgodnienia nie wynika wprost z przepisów prawa?

4. Poświadczenie za zgodność z oryginałem załączników do projektu budowlanego – Departament Architektury żąda, aby załączniki do projektu budowlanego były poświadczane za zgodność z oryginałem. Co prawda organ akceptuje poświadczenie przez projektanta, ale należy zwrócić uwagę, że nawet taki obowiązek nie wynika z żadnego obowiązującego przepisu prawa. Uważamy, że w tej sprawie należy przywrócić zgodność praktyk stosowanych przez organ z wytycznymi organów centralnych, które jednoznacznie potwierdzają, że:

- stanowisko GINB z dnia 8 lutego 2011 r.: „...*Osoba, która złożyła podpis na stronie tytułowej projektu budowlanego, odpowiada za jego zawartość, także za załączone do projektu dokumenty (...) podpis projektanta na pierwszej stronie każdego projektu jest dla wiarygodności zawartych w nim dokumentów wystarczający*”,
- stanowisko Kancelarii Senatu z dnia 23.05.2011r.: „...*skoro projektant jest twórcą 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...*”.

W konsekwencji stosowania niesłuszných żądań dotyczących uwierzytelniania dokumentów, członkowie naszych izb narażani są na zbędne wizyty w urzędzie i odbija się to również negatywnie na funkcjonowaniu urzędu. Nawiązując do wypowiedzi Pana Prezydenta w trakcie spotkania z inwestorami i projektantami, jakie miało miejsce na Stadionie Miejskim, prosimy o nie zmuszanie projektanta do dokonywania czynności nadmiernych, nie wynikających z przepisów, nawet jeśli deklarowaną intencją urzędu, którym Pan kieruje jest dbałość o interes tegoż projektanta. Jeżeli projektant będzie czuł potrzebę wykonania czynności dodatkowych w celu jeszcze większego zabezpieczenia swojego interesu, to niech to będzie jego świadoma decyzja, a nie narzucony przez urzędnika obowiązek, nie wynikający z prawa.

W związku z powyższym prosimy o odpowiedź na pytanie: czy zdaniem Pana Prezydenta konieczne jest poświadczenie za zgodność z oryginałem załączników do projektu budowlanego, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego?

5. Nieuzasadnione ingerowanie w treść projektu architektoniczno-budowlanego – Departament Architektury często ingeruje w treść projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie przekraczającym przewidziane prawem kompetencje dla organu AAB. Zgodnie z art. 35 Prawa budowlanego prawidłowe działanie organu administracji powinno ograniczać się do sprawdzenia kompletności projektu budowlanego. Organ administracji AAB został pozbawiony możliwości ingerencji w zawartość merytoryczną projektu, bowiem

przewidujący taką możliwość ust. 2 art. 35 został uchylony ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw* (Dz. U. Nr 80, poz. 718 z późniejszymi zmianami). Jednak Departament Architektury pojęcie kompletności traktuje jako możliwość kwestionowania rozwiązań projektowych lub nadmiernego uszczegóławiania projektów różnych branż. Jednym z wielu przykładów jest żądanie uwzględnienia w projektach branży konstrukcyjnej i elektrycznej urządzeń branży sanitarnej (wywiewki kanalizacyjnej).

W związku z powyższym prosimy o odpowiedź na pytania: czy zdaniem Pana Prezydenta pojęcie: „sprawdzenie kompletności projektu budowlanego” daje prawo organowi do szczegółowego weryfikowania rozwiązań technicznych zawartych w projekcie? Czy też pojęcie to powinno być ograniczone wyłącznie do sprawdzenia czy projekt zawiera w sobie poszczególne części określone w § 8 i 11 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, bez możliwości weryfikowania ich treści przez organ AAB? Prosimy o przedstawienie Pana stanowiska co do treści art. 35 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego.

6. Uchylenie się od obowiązku sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami – Departament Architektury często nie realizuje obowiązku określonego w art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego. Potwierdzeniem powyższego jest np. fakt, że w wydanych postanowieniach kierownictwo Departamentu Architektury żąda od inwestora uzgodnienia projektowanej sieci z właścicielem istniejącej innej sieci, w sytuacji gdy np. oba uzbrojenia nawet nie krzyżują się ze sobą. Jednocześnie urzędnicy nie określają w postanowieniu czy odległość pomiędzy projektowaną i istniejącą siecią jest zgodna z przepisami. Podobna sytuacja występuje w przypadku przebudowy, remontu lub utwardzania nawierzchni terenów.

W związku z powyższym prosimy o odpowiedź na pytania: czy zdaniem Pana Prezydenta organ AAB powinien zawsze sprawdzać zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami? Czy organ może odstąpić od sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami w jakiegokolwiek sytuacji? Czy organ powinien wskazać ewentualną niezgodność zaprojektowanych rozwiązań z przepisami, jeżeli chciałby stosować dodatkowe wymagania wobec inwestora?

7. Próba załatwiania spraw w formie ustnej, bez odnotowania w aktach sprawy, w sytuacjach braku podstaw prawnych dla stawianych żądań – Departament Architektury w sytuacjach braku podstaw prawnych do stawianych żądań często korzysta z nieformalnego sposobu załatwiania spraw. Organ przedstawia swoje żądania w formie ustnej, nie odnotowanej w aktach sprawy. Zgłaszane są nam przypadki dotyczące np. zmiany tytułu opracowań projektowych, zmiany nazwy poszczególnych instalacji (na takie, które nie wynikają z ustawy Prawo budowlane), ingerowania w treść informacji BIOZ – czyli kwestii projektowych, o stosunkowo dużym znaczeniu dla sprawy. Takie postępowanie organu stanowi bardzo poważny problem, gdyż brak dostosowania się inwestora lub projektanta do takich uwag urzędnika może mieć wpływ na dalszy przebieg postępowania. Sprawy oczywiście, typu: omyłkowy brak podpisu na jednej ze stron projektu, czy omyłkowo pominięty numer strony – w sposób niepodlegający dyskusji nadają się do załatwienia sprawy „od ręki”, bez konieczności stosowania formalnego trybu postępowania. Jednak żądania urzędników mające zasadniczy wpływ na treść projektu powinny zostać zawsze odnotowane w aktach sprawy: w formie postanowienia lub zgodnie z art. 14 § 2 ustawy Kpa. Służy to zabezpieczeniu interesów: urzędnika, inwestora i projektanta.

W związku z powyższym prosimy o odpowiedź na pytanie: czy zdaniem Pana Prezydenta organ AAB powinien zawsze odnotować w aktach sprawy takie żądania, które nie zostały zawarte w postanowieniu, a jednocześnie mają istotny wpływ na treść, formę lub tytuł projektu budowlanego?

8. Żądanie warunków technicznych na budowę sieci – Departament Architektury żąda, aby do projektu budowlanego budowy sieci infrastruktury podziemnej dołączać warunki techniczne wydane przez właściwego gestora. Należy zauważyć, że w art. 34 ust. 3 pkt 3 lit. a Prawa budowlanego mówi się, że 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 infrastruktury. Przepis ten wyraźnie wskazuje, że obowiązuje on w sytuacjach, gdy projektowany obiekt budowlany wymaga zapewnienia odpowiednich mediów. Nie obowiązuje on natomiast w sytuacji, gdy budowana jest nowa sieć, doprowadzająca media do obiektów budowlanych. Potwierdzeniem powyższego jest wyrok NSA z dnia 17 lutego 2011 r. II OSK 2288/2010: „...*Oświadczenia, o których mowa w pkt 3 ust. 3 art. 34 Prawa budowlanego są konieczne, o ile zachodzi potrzeba zapewnienia określonych mediów. W rozpoznawanej sprawie zatwierdzeniu podlegał projekt budowlany energetycznej linii kablowej rozdzielczej niskiego napięcia. Wykonawcą inwestycji miał być zakład energetyczny. W takiej sytuacji, skoro na obszarze, którego dotyczy projekt budowlany nie ma infrastruktury elektroenergetycznej, która ma zostać dopiero zrealizowana przez zakład energetyczny, to brak jest podstaw pozwalających uznać, że zachodziła potrzeba dołączenia do projektu budowlanego oświadczenia przyszłego wykonawcy o zapewnieniu dostaw energii i warunkach przyłączenia...*”.

W związku z powyższym prosimy o odpowiedź na pytanie: czy zdaniem Pana Prezydenta konieczne jest dołączanie do projektu budowlanego sieci uzbrojenia terenu warunków technicznych, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 lit. a Prawa budowlanego ?

9. Sprawdzanie zgodności projektu budowlanego z warunkami technicznymi wydanymi przez gestorów mediów – Departament Architektury weryfikuje treść warunków technicznych wydanych przez gestorów mediów w zakresie wykraczającym poza kwestię możliwości zapewnienia dostaw energii, wody, ciepła, gazu i odbioru ścieków. Organ sprawdza zgodność rozwiązań zawartych w projekcie z warunkami – pomimo braku kompetencji i uprawnień do analizy tego dokumentu. Przepis art. 35 Prawa budowlanego wyraźnie wskazuje na brak możliwości do takiego postępowania organu i ogranicza możliwość tej weryfikacji wyłącznie do sprawdzenia, czy istnieje zapewnienie dostaw energii, wody, ciepła gazu i odbioru ścieków. Ustawodawca wyraźnie określił, że to projektant jest odpowiedzialny za sporządzenie projektu, a organ ma prawo sprawdzić wyłącznie kompletność projektu w tym zakresie. Potwierdzeniem powyższego jest wyrok NSA z dnia 31 października 2008 r. II OSK 555/2008: „...*Żaden z przepisów Prawa budowlanego nie nakłada na organ wydający pozwolenie na budowę, aby sprawdził pod względem merytorycznym wszystkie wymagane prawem opinie, uzgodnienia, pozwolenia, czy też oświadczenia. Organ administracji architektoniczno-budowlanej powinien jedynie sprawdzić stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 3 kompletność wymaganych i złożonych dokumentów a za ich treść odpowiada organ, który je wydał.*” Praktyka stosowana przez Departament Architektury niepotrzebnie przedłuża czas na załatwienie sprawy, gdyż zmusza inwestora lub projektanta do udzielania dodatkowych wyjaśnień lub zdobywania potwierdzeń od gestorów wydających warunki, że projekt na pewno został wykonany prawidłowo.

W związku z powyższym prosimy o odpowiedź na pytanie: czy zdaniem Pana Prezydenta organ AAB ma prawo weryfikować treść warunków technicznych wydanych

przez gestorów mediów w zakresie wykraczającym poza kwestię możliwości zapewnienia dostaw energii, wody, ciepła, gazu i odbioru ścieków?

10. Załączanie protokołu do opinii ZUDP – Departament Geodezji Urzędu Miejskiego w Białymstoku postępuje niezgodnie z przepisami, dołączając do opinii ZUDP protokół, o którym mowa w § 11 ust. 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej. Przepis wyraźnie mówi, że protokół ten powinien być załączany do akt sprawy, a w konsekwencji organ nie ma żadnych podstaw prawnych do załączania tego protokołu do opinii ZUDP. Potwierdzeniem powyższego jest też opinia Głównego Geodety Kraju, który w piśmie z dnia 9 kwietnia 2014 r., znak: GI-MZUD.810.4.2014, stwierdził m.in.: „Przepisy nie dają podstaw aby do wydawanej inwestorowi opinii dołączane były uwagi i zalecenia konsultantów oraz protokół, o którym mowa w § 11 ust. 7 pkt 3 rozporządzenia.”.

W związku z powyższym prosimy o odpowiedź na pytanie: czy zdaniem Pana Prezydenta Departament Geodezji Urzędu Miejskiego w Białymstoku ma prawo dołączać do opinii ZUDP protokół, o którym mowa w § 11 ust. 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej?

11. Narzucanie obowiązków nie wynikających z przepisów w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – Departament Urbanistyki umieszcza w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zapisy zobowiązujące inwestora do dokonywania uzgodnień warunków zabezpieczenia istniejącej infrastruktury z właścicielami sieci. Takie zobowiązanie nie znajduje oparcia w żadnym z obowiązujących przepisów prawa, a wręcz jest sprzeczne z art. 54 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późniejszymi zmianami), w którym mówi się o tym, że decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych. Żaden przepis prawa nie daje możliwości uzgodnienia warunków zabezpieczenia istniejącej infrastruktury. Tego rodzaju zapisy były już kwestionowane przez instytucje odwoławcze, np. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Suwałkach, sprawa znak KO.703/35/12 z dnia 6 lipca 2012 r. Tylko dlatego takie zapisy nie są póki co kwestionowane przez inwestorów w Białymstoku, gdyż nie zależy im na dodatkowym przedłużaniu i tak bardzo długich postępowań administracyjnych i odwoływaniu się od takich decyzji. Jednak te praktyki mogą stanowić naruszenie interesów zawodowych członków naszych izb, gdyż zmuszają projektanta do dokonywania zbędnych z punktu widzenia prawa uzgodnień.

W związku z powyższym prosimy o odpowiedź na pytanie: czy zdaniem Pana Prezydenta Departament Urbanistyki ma prawo umieszczać w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zapisy zobowiązujące inwestora do dokonywania uzgodnień warunków zabezpieczenia istniejącej infrastruktury z właścicielami sieci?

Szczegółowych problemów jest znacznie więcej. Mamy nadzieję, że uda nam się je przedstawić i wyjaśnić w bezpośrednich konsultacjach, o których zorganizowanie i poprowadzenie prosimy Pana Prezydenta.

Nie chcielibyśmy, aby Pana pozytywny wizerunek został przesłonięty często niewłaściwym sposobem załatwiania spraw przez Departament Architektury. Chcielibyśmy,

aby stanowisko, które Pan zajmie w odpowiedzi na nasze wystąpienie, świadczyło o woli dojścia do porozumienia na zasadach dialogu. Liczymy, że Pańska odpowiedź na nasz list stanie się punktem odniesienia, który będzie można z korzyścią dla Pana, Pańskich pracowników, stron postępowania oraz członków naszych izb, przywoływać w sytuacjach spornych w trakcie postępowań o pozwolenie na budowę i zatwierdzenie projektu budowlanego.

Wierzimy, że dialog jest najwłaściwszą formą do osiągnięcia najważniejszego celu, jakim jest prawidłowe prowadzenie postępowania administracyjnego, z poszanowaniem słusznego interesu osób trzecich i interesu inwestora oraz prawidłowego realizowania obowiązków przez członków izb samorządów zawodowych.

Przewodnicząca Rady
Podlaskiej Okręgowej Izby
Architektów RP

mgr inż. arch. Barbara Sarna

Przewodniczący Rady
Podlaskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa

mgr inż. Wojciech Kamiński

W załączeniu:

- stanowisko GUNB z dnia 8 sierpnia 2012 r. w sprawie tytułów wniosku o pozwolenie na budowę i tytułów projektów budowlanych,
- opinia prawna w sprawie wymaganych uzgodnień projektów budowlanych,
- stanowisko Kancelarii Senatu z dnia 23.05.2011r. dotyczące uwierzytelniania dokumentów umieszczonych w projekcie budowlanym,
- opinia Głównego Geodety Kraju z dnia 9 kwietnia 2014 r. dotycząca dołączania protokołu do opinii ZUDP.