



ZWIĄZEK POWIATÓW POLSKICH

ASSOCIATION OF POLISH COUNTIES
(member of Council of European Municipalities and Regions)

Pałac Kultury i Nauki, XXVII piętro, 00-901 Warszawa 134,
Plac Defilad 1, skr. pocztowa 7, tel. (22) 656 63 34, fax. (22) 656 63 33

Adres do korespondencji: 33-300 Nowy Sącz 1, skr. pocztowa 119, tel. (18) 477 86 00,
fax. (18) 477 86 11, e-mail: biuro@powiatypolskie.pl, www.zpp.pl

PREZES ZARZĄDU

Ludwik Węgrzyn
POWIAT BOCHENSKI

WICEPREZESI ZARZĄDU

Robert Godek
POWIAT STRZYŻOWSKI

Janina Kwiecień
POWIAT KARTUSKI

Ewa Masny-Askanas
MIASTO NA PRAWACH POWIATU
m.st. WARSZAWA

Krzysztof Nosal
POWIAT KALISKI

Andrzej Płonka
POWIAT BIELSKI /woj. ŚLĄSKIE/

Zenon Rodzik
POWIAT OPOLSKI /woj. LUBELSKIE/

Sławomir Snarski
POWIAT BIELSKI /woj. PODLASKIE/

Zbigniew Szumski
POWIAT ŚWIEBODZIŃSKI

Marek Tramś
POWIAT POLKOWICKI

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Sebastian Burdzy
POWIAT ŚREDZKI

Zbigniew Deptuła
POWIAT MAKOWSKI

Edmund Kaczmarek
POWIAT JĘDRZEJOWSKI

Franciszek Koszowski
POWIAT ŚWIECKI

Edmund Kotecki
POWIAT BRZEZIŃSKI

Józef Kozina
POWIAT GŁUBCZYCKI

Adam Krzysztoń
POWIAT ŁANCUCKI

Tadeusz Kwiatkowski
POWIAT DĄBROWSKI

Krzysztof Lis
POWIAT SZCZECINECKI

Andrzej Nowicki
POWIAT PISKI

Marek Pławiak
POWIAT NOWOSĄDECKI

KOMISJA REWIZYJNA

PRZEWODNICZĄCY
Józef Swaczyna
POWIAT STRZELECKI

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO

Andrzej Szymanek
POWIAT WIERUSZOWSKI

CZŁONKOWIE

Marek Chciałowski
POWIAT GARWOLIŃSKI

Andrzej Ciołek
POWIAT GOŁDAPSKI

Janusz Guzdek
POWIAT DZIERŻONIOWSKI

Józef Jodłowski
POWIAT RZESZOWSKI

Krzysztof Maćkiewicz
POWIAT WĄBRZESKI

Szczepan Ołdakowski
POWIAT SUWAŃSKI

Andrzej Opala
POWIAT ŁÓDZKI WSCHODNI

DYREKTOR BIURA

Rudolf Borusiewicz

Or.A.0531/107/16

Warszawa, 27 maja 2016 r.

Szanowny Pan
Tomasz Żuchowski
Podsekretarz Stanu
Ministerstwo Infrastruktury
i Budownictwa

Szanowny Panie Ministrze

W odpowiedzi na pismo z 5 maja 2016 r. (znak: NK: 66012/16) dotyczące zgłaszania uwag do projektu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie wzorów wniosków budowlanych, informuję, że Związek Powiatów Polskich z uznaniem przyjmuje inicjatywę skrócenia i uproszczenia niniejszych wzorów. Jednakże przechodząc do merytorycznej oceny proponowanych zmian Związek Powiatów Polskich przedstawia następujące uwagi.

Uwagi do druku B-1

- 1) Pkt 3 – powinien dopuszczać możliwość wpisania co najmniej dwóch inwestorów i ich adresów zamieszkania. Bardzo częstym przypadkiem jest występowanie dwóch inwestorów we wniosku o pozwolenie na budowę (nie zawsze jest to małżeństwo). Dopiero w przypadku występowania trzech, bądź większej liczby inwestorów należałoby uzupełnić załącznik nr 4 (informacje uzupełniające do wniosku).
- 2) Pkt 3 – jeżeli punkt ten miałby pozostać w takim brzmieniu, w objaśnieniu opisanym w nawiasie, wskazanym byłoby dopisać, że w przypadku różnych adresów lub kilku inwestorów dane kolejnego inwestora należy podać w informacji uzupełniającej. W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w danych inwestora należy podać dane osoby fizycznej prowadzącej tą działalność.
- 3) Pkt 3 - niewłaściwe sformułowanie „imię i nazwisko, firma lub nazwa”. Prawidłowo wystarczyłoby sformułowanie „imię i nazwisko lub nazwa”. Pojęcia „firma” sugeruje możliwość wskazania jako inwestora danych dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej.
- 4) Pkt 3 – wprowadzić w pozycji „adres zamieszkania lub siedziby” za kodem pocztowym pozycję „ POCZTA”. Co pozwoli na uniknięcie pomyłek przy wpisywaniu adresu w pozycji „miejscowość”.

- 5) Pkt 5 – zmiana konieczności podawania kubatury budynków na powierzchnię użytkową lub całkowita rezygnacja z konieczności podawania kubatury. Kubatura obiektu jedynie charakteryzuje wielkość obiektu, nie jest daną statystyczną oraz nie występuje jako wskaźnik w miejscowych planach zagospodarowania terenu. Ponadto informacja o kubaturze budynku znajduje się w projekcie budowlanym.
- 6) Pkt 5 – w punkcie należy wskazać kubatury budynku bądź budynków a następnie pkt 7 informuje się o konieczności załączenia wniosku B-4 w przypadku wskazania kubatur kolejnych budynków, co stanowi rozbieżność i spowoduje problemy interpretacyjne. Należy to doprecyzować.
- 7) Pkt 5 – celowe wydaje się dookreślenie co należy rozumieć przez nazwę zamierzenia inwestycyjnego.
- 8) Pkt 6 – rozważenie rezygnacji z wpisywania numeru arkusza mapy, jednostki i obrębu ewidencyjnego. Może to przysporzyć znaczne trudności inwestorom. Dane te (jednostka i obręb ewidencyjny) znajdują się na stronie tytułowej projektu budowlanego.
- 9) Informacja o załącznikach – kwestia ta wzbudza znaczne rozbieżności w opinii pracowników samorządowych. Z jednej strony popierane jest rozwiązanie funkcjonujące obecnie tzn. umieszczenie we wniosku informacji o wszystkich załącznikach (z podziałem na obligatoryjne i fakultatywne) wymaganych do wniosku oraz odpowiednich pól jedynie do zaznaczania ich przez inwestora lub pełnomocnika. Z drugiej strony za słuszne uważa się, zaproponowane w projekcie skrócenie informacji o załącznikach, jednakże konieczne byłoby jeszcze jednoznaczne pouczenie co do przypadku braku koniecznych załączników – to jest jakie braki załączników skutkują wezwaniem do uzupełnienia w trybie art. 64 §2 K.p.a. (czy tylko tych podanych w projektowanym wzorze wniosku, a wynikających ze wskazanych artykułów Prawa budowlanego, czy również innych, niezbędnych a niewymienionych we wniosku). Nie mniej jednak należy podkreślić, że w każdym przypadku załączanie dodatkowych dokumentów zawsze powoduje znaczne zaangażowanie urzędnika w pomoc w wypełnieniu wniosku oraz prowadzi do szeregu nieporozumień związanych z niekompletnym wnioskiem. Należy także wskazać, że ze względu na mało przystępną formę zaproponowanego w projekcie pouczenia dotyczącego informacji o załącznikach może być ona niezrozumiała a w konsekwencji pomijana przez inwestorów. Z uwagi na powyższe zasadnym jest aby resort budownictwa wypracował kompromisowe rozwiązanie. Może Ministerstwo przygotuje dodatkowy dokument, w którym dokona wyliczenia wszystkich możliwych załączników (z podziałem na obligatoryjne i fakultatywne).
- 10) Datę wpływu wniosku, Nr rejestru oraz podpis osoby przyjmującej wniosek proponuje się umieścić nad tytułem wniosku, po prawej stronie druku. Taka zmiana jest uzasadniona względami estetycznymi, logicznymi a także technicznymi.
- 11) W przypadku, gdy w imieniu inwestora występuje pełnomocnik wskazane byłoby podanie we wniosku danych adresowych pełnomocnika, w celu prawidłowego doręczania korespondencji oraz poinformować o obowiązku uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Ze względu na rezygnację ze wskazania pełnomocnika na wniosku, należy rozważyć czy nie powinno się we wniosku znaleźć pouczenie aby dane pełnomocnika zamieszczać obligatoryjnie na formularzu B-4.
- 12) Brak miejsca na adnotacje urzędnika o kompletności wniosku pod względem formalnym i materialnym, co ułatwia weryfikację wniosku dla pracownika merytorycznego.

- 13) Wydaje się zasadne, aby rozdzielić wniosek o pozwolenie na budowę od wniosku na rozbiórkę, ponieważ do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę należy załączyć zupełnie inne załączniki i wnioski rejestruje się w innych rejestrach.
- 14) Brak pozycji na wpisanie daty i miejscowości w której sporządzono wniosek. W praktyce data wypełnienia wniosku przez inwestora lub pełnomocnika różni się od daty złożenia wniosku w urzędzie (daty wpływu).
- 15) Brak wyraźnego określenia kto wypełnia ramkę określoną „dla urzędnika”. Czy pracownik biura podawczego/sekretariatu czy pracownik organu Architektoniczno-Budowlanego.
- 16) Projektowany wzór nie rozwiewa wątpliwości czy łącznie można złożyć jeden wniosek obejmujący pozwolenie na budowę i rozbiórkę.

Uwagi do druku B-2

- 1) Pkt 2 – powinien zawierać miejsce na wpisanie co najmniej dwóch inwestorów i ich adresów zamieszkania. Bardzo częstym przypadkiem jest występowanie dwóch inwestorów we wniosku (nie zawsze jest to małżeństwo). Dopiero w przypadku występowania trzech, bądź większej liczby inwestorów należałoby uzupełnić załącznik nr 4 (informacje uzupełniające do wniosku).
- 2) Pkt 2 – jeżeli punkt ten miałby pozostać w takim brzmieniu, w objaśnieniu opisanym w nawiasie - wskazanym byłoby dopisać, że w przypadku różnych adresów lub kilku inwestorów dane kolejnego inwestora należy podać w informacji uzupełniającej. W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w danych inwestora należy podać dane osoby fizycznej prowadzącej tą działalność.
- 3) Pkt 2 - niewłaściwe sformułowanie „imię i nazwisko, firma lub nazwa”. Prawidłowo wystarczyłoby sformułowanie „imię i nazwisko lub nazwa. Pojęcia „firma” sugeruje możliwość wskazania jako inwestora danych dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej.
- 4) Pkt 2 Wprowadzić w pozycji „adres zamieszkania lub siedziby” za kodem pocztowym pozycję „ POCZTA”. Co pozwoli na uniknięcie pomyłek przy wpisywaniu adresu w pozycji „miejscowość”.
- 5) pkt 4 - zmiana konieczności podawania kubatury budynków na powierzchnię użytkową lub całkowita rezygnacja z konieczności podawania kubatury. Kubatura obiektu jedynie charakteryzuje wielkość obiektu, nie jest daną statystyczną oraz nie występuje jako wskaźnik w miejscowych planach zagospodarowania terenu. Ponadto informacja o kubaturze budynku znajduje się w projekcie budowlanym.
- 6) pkt 4 - po tekście termin rozpoczęcia robót budowlanych (dzień – miesiąc - rok) proponuję się dopisać, pouczenie, że co najmniej albo nie wcześniej niż 30 dni od daty zgłoszenia, ponieważ zgłaszający z zasady nie znają przepisu, który to nakazuje.
- 7) Pkt 4 - zbędna konieczność określania zakresu i sposobu wykonania robót budowlanych. Skoro w zakresie zgłoszenia w pkt. 3 jest konieczność zaznaczenia robót budowlanych i dla takiego zakresu inwestor winien dołączyć projekt budowlany, to wydaje się że wszystkie sprawy związane z zakresem i sposobem wykonania są zawarte w projekcie budowlanym.
- 8) Pkt 5 – rozważenie rezygnacji z wpisywania numeru arkusza mapy, jednostki i obrębu ewidencyjnego. Może to przysporzyć znaczne trudności inwestorom. Dane te (jednostka i obręb ewidencyjny) znajdują się na stronie tytułowej projektu budowlanego.

- 9) Informacja o załącznikach – kwestia ta wzbudza znaczne rozbieżności w opinii pracowników samorządowych. Z jednej strony popierane jest rozwiązanie funkcjonujące obecnie tzn. umieszczenie we wniosku informacji o wszystkich załącznikach (z podziałem na obligatoryjne i fakultatywne) wymaganych do wniosku oraz odpowiednich pól jedynie do zaznaczania ich przez inwestora lub pełnomocnika. Argumentacje do analogicznej uwagi do druku B-1 przedstawiliśmy już wyżej.
- 10) Datę wpływu wniosku, Nr rejestru oraz podpis osoby przyjmującej wniosek proponuję się umieścić nad tytułem wniosku, po prawej stronie druku. Taka zmiana jest uzasadniona względami estetycznymi, logicznymi a także technicznymi.
- 11) Brak pozycji na wpisanie daty i miejscowości w której sporządzono wniosek.
- 12) Brak pozycji na adnotacje urzędnika o kompletności wniosku pod względem formalnym i materialnym, co ułatwia weryfikację zgłoszenia dla pracownika merytorycznego
- 13) Brak określenia kto wypełnia ramkę określoną „dla urzędnika”. Czy pracownik biura podawczego/sekretariatu czy pracownik organu Architektoniczno-Budowlanego.
- 14) W przypadku, gdy w imieniu inwestora występuje pełnomocnik wskazane byłoby podanie we wniosku danych adresowych pełnomocnika, w celu prawidłowego doręczania korespondencji oraz poinformować o obowiązku uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Ze względu na rezygnację ze wskazania pełnomocnika na wniosku, należy rozważyć czy nie powinno się we wniosku znaleźć pouczenie aby dane pełnomocnika zamieszczać obligatoryjnie na formularzu B-4.

Uwagi do druku B-3

- 1) Należy wykreślić słowo rozbiórka znajdujące się w nawiasie drobnym drukiem pod nazwą dokumentu. Do wniosku o pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenie robót rozbiórkowych w myśl art. 33 ust. 4 Prawo budowlane nie dołącza się oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane a jedynie zgodę właściciela obiektu przewidzianego do rozbiórki.
- 2) Treść umieszczona w ramce - oświadczenie odsyła do nieruchomości określonej w pkt 1, natomiast pkt 1 dotyczy danych inwestora, a nie działek objętych inwestycją, które zostały ujęte w pkt 3.
- 3) Treść umieszczona w ramce - zamiast „na podstawie tytułu wskazanego w pkt 3” wprowadzić zapis „na podstawie tytułów wskazanych w pkt 3”. Proponowana zmiana umożliwi złożenie jednego oświadczenia przez inwestora posiadającego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynikające z różnych tytułów. Obecna forma zapisu nie jest jednoznaczna i budzi wątpliwości czy można w jednym oświadczeniu wskazać kilka tytułów czy nie.
- 4) Pkt 1 - niewłaściwe sformułowanie „imię i nazwisko, firma lub nazwa”. Prawidłowo wystarczyłoby sformułowanie „imię i nazwisko lub nazwa. Pojęcia „firma” sugeruje możliwość wskazania jako inwestora danych dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej.
- 5) Pkt 1 - zbędna informacja o adresie do korespondencji. Tę informację inwestor (inwestorzy) podają we wniosku.
- 6) Pkt 1 - w przypadku osoby umocowanej do złożenia oświadczenia brak miejsca na wskazanie osoby prawnej, jak również brak miejsca wskazującego że konieczne jest załączenie upoważnienia do tej czynności.

- 7) Pkt 1 – w pouczeniu należałoby wskazać, że w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w danych inwestora należy podać dane osoby fizycznej prowadzącej tą działalność.
- 8) Pkt 3 - proponuje się pozostawienie możliwości zakreślenia odpowiedniego tytułu z którego wynika prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Brak możliwości szybkiego wyboru tytułu z którego wynika prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane może skutkować pominięciem tego pola przez inwestora. Świadomość społeczna z posiadanego tytułu prawnego do nieruchomości jest niska, wobec czego każdorazowo lub prawie każdorazowo przy wypełnianiu oświadczenia jest możliwość popełnienia błędu, skutkującego koniecznością ponownego wypełnienia oświadczenia przy wezwaniu organu. Tytuły powinny zostać wypunktowane z możliwością wpisania obok nr działek i danych właścicieli danej działki.
- 9) Pkt 3 – rozważenie rezygnacji z wpisywania numeru arkusza mapy, jednostki i obrębu ewidencyjnego. Może to przysporzyć znaczne trudności inwestorom. Dane te (jednostka i obręb ewidencyjny) znajdują się na stronie tytułowej projektu budowlanego.
- 10) Pkt 3 - brak informacji o ilości działek możliwych do wpisania na jednym wniosku
- 11) Nie ma uzasadnienia umieszczanie tabelki z datą wpływu, numerem rejestru oraz podpisem osoby przyjmującej na oświadczeniu, gdyż samo oświadczenie jest składane wyłącznie z odpowiednim dokumentem, nigdy samodzielnie. Poza tym ze względów technicznych sekretariat z reguły nanosi adnotację o wpływie na zasadniczym dokumencie.
- 12) Brak miejsca na wpisanie właścicieli działek. W przypadku braku wskazanie właścicieli działek duże prawdopodobieństwo pomyłki organu w określeniu prawidłowego kręgu stron postępowania.
- 13) Zapis „czytelny podpis inwestora lub osoby przez niego upoważnionej”, może doprowadzić do błędnego przekonania, że za osobę fizyczną także może niniejsze oświadczenie podpisać pełnomocnik.
- 14) Brak miejsca do wpisania daty wypełnienia oświadczenia i miejscowości.
- 15) W przypadku, gdy w imieniu osoby składającej oświadczenie występuje pełnomocnik wskazane byłoby podanie we wniosku danych adresowych pełnomocnika, w celu prawidłowego doręczania korespondencji oraz poinformować o obowiązku uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Ze względu na rezygnację ze wskazania pełnomocnika na wniosku, należy rozważyć czy nie powinno się we wniosku znaleźć pouczenie aby dane pełnomocnika zamieszczać obligatoryjnie na formularzu B-4.

Uwagi do druku B-4

- 1) W opinii niektórych pracowników komórek architektoniczno-budowlanych starostw powiatowych, zgłoszonych do ZPP, wskazano na bezzasadność funkcjonowania tego druku. W obowiązującym stanie prawny funkcjonuje w obiegu druk informacji dodatkowej do wniosku o pozwolenie na budowę oznaczony PB-5. Druk ten jest niezmiernie uciążliwy dla inwestorów i generuje jedynie konieczność wzywania inwestorów do jego uzupełniania. Odpowiednie dokumenty do których druk B-4 miałby być załącznikiem, powinny zostać tak skonstruowane, aby pomieścić wszystkie dane. Rozważona może zostać możliwość załączania do pozostałych druków informacji uzupełniających na kartkach formatu A4. Z tym że w przypadku

dopuszczenia takiej możliwości, należy wskazać obowiązek podpisania każdej kartek przez osobę składającą.

- 2) Nie ma uzasadnienia umieszczanie tabelki z datą wpływu, numerem rejestru oraz podpisem osoby przyjmującej na informacji, gdyż jest ona składana wyłącznie z odpowiednim dokumentem, nigdy samodzielnie. Poza tym ze względów technicznych sekretariat z reguły nanosi adnotację o wpływie na zasadniczym dokumencie.
- 3) Brak pozycji na wpisanie daty i miejscowości w której sporządzono informację.

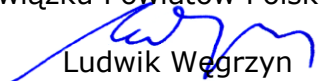
Uwagi do druku B-5

- 1) Proponuje się wykreślić wskazane na wstępie publikatory, ze względu na częste zmiany jakie zachodzą w przepisach prawa.
- 2) Należy zmienić zapis „zatwierdzam projekt budowlany” na „zatwierdzam projekt budowlany/projekt rozbiórki” i opatrzyć to stwierdzeniem „niepotrzebne skreślić”. Obecnie w przypadku zatwierdzenia projektu rozbiórki organ zmuszony jest do pozostawienia stwierdzenia zatwierdzam projekt budowlany co dla inwestycji dotyczącej rozbiórki jest nieprecyzyjne.
- 3) Proponuje się korektę błędu gramatycznego : Zamiast sformułowania : „Zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę / rozbiórkę (...) dla ... obejmujące” należy – zgodnie z gramatyką języka polskiego napisać: „Zatwierdzam projekt budowlany/projekt rozbiórki i udzielam pozwolenia na budowę/rozbiórkę (...) dla ... obejmującego ...” lub opracować inne sformułowanie, np. wskazujące inwestora dopiero po szczegółowym określeniu zamierzenia inwestycyjnego.
- 4) Brak we wzorze decyzji na stronie pierwszej informacji o określeniu kategorii obiektu budowlanego. Umieszczenie takiej informacji pozwoli zweryfikować inwestorowi informacje z pkt 2 pouczenia o konieczność uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- 5) Na stronie 1 dodać po punkcie 4, punkt 5 w brzmieniu: Informacja o obowiązkach i warunkach wynikających z art. 54 lub art. 55. Informacja zawarta w pouczeniu dotycząca obowiązków inwestora na etapie zakończenia budowy nie jest wystarczająca. To organ wydający pozwolenie na budowę powinien jednoznacznie wskazać, czy należy uzyskać pozwolenie na użytkowanie czy zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy (robót).
- 6) Brak miejsca na wpisanie załączników do decyzji stanowiących integralną część decyzji.
- 7) We wzorze decyzji nie określono czy pozostałe organy, instytucje, które otrzymują decyzję mają być wymienione poniżej, po stronach postępowania czy też na końcu decyzji z adnotacją: „do wiadomości”.
- 8) Na str. 2 wzoru decyzji przywołana została nieaktualny publikator, zamiast Dz. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.” winno być Dz.U 2016 r. poz. 353
- 9) W pouczeniu decyzji należy umieścić, ważne dla prawidłowego przebiegu inwestycji informacje, że o wydanie przez organ dziennika budowy występuje inwestor; że decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata; że istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

- 10) Proponuje się w pouczeniu zamieścić dodatkowo cytaty § 1 i 4 art. 130 K.p.a. Jak wynika z praktyki działania urzędu, inwestorzy są bardzo zainteresowani terminem wykonania decyzji, czyli po prostu możliwością rozpoczęcia budowy. Obecnie inwestor nie uzyskuje w decyzji wskazań co do możliwości jej wykonania, co skutkuje licznymi błędami i konfliktami na etapie budowy.
- 11) Niniejszy wzór decyzji nie rozstrzyga czy w jednej decyzji można udzielić pozwolenia na budowę i rozbiórkę?.

Z poważaniem

Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich



Ludwik Węgrzyn