



ZARZĄD POWIATU DZIERŻONIOWSKIEGO

Rynek 27, 58-200 Dzierżoniów
 tel. (074) 832-18-64, 832-52-00, fax (074) 832-18-60
<http://www.pow.dzierzoniow.pl>, e-mail: powiat@pow.dzierzoniow.pl

WIP: 882-212-54-82 REGON: 890717817

**BIURO RADY POWIATU
DZIERŻONIOWSKIEGO**

2022 -05- 09

L. dz.

Ilość załączników *dw.*

Podpis *Falko*

Dzierżoniów, 09-05-2022



OR.0022.21.2022

Pan Jacek Grzebieluch
Przewodniczący Rady Powiatu Dzierżoniowskiego

Zarząd Powiat przekazuje zaakceptowane na posiedzeniu Zarządu w dniu 9 maja 2022 r. materiały „Informacja dotycząca zadań realizowanych przez Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie, ze szczególnym uwzględnieniem cyfryzacji procesu inwestycyjno-budowlanego w Powiecie Dzierżoniowskim”, przedłożone przez Dyrektora Wydziału Urbanistyki Architektury i Budownictwa.

Z poważaniem

PRZEWODNICZĄCY
 Zarządu Powiatu
Grzegorz Kosowski

Załączniki:

Informacja dotycząca zadań realizowanych przez Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie, ze szczególnym uwzględnieniem cyfryzacji procesu inwestycyjno-budowlanego w Powiecie Dzierżoniowskim

Otrzymują:

1. adresat
2. aa

Pismo sporządziła:
 Agnieszka Zygałło
 Inspektor w Wydziale Organizacyjnym
 tel. 74 832-18-64

Informacja dotycząca zadań realizowanych przez Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie, ze szczególnym uwzględnieniem cyfryzacji procesu inwestycyjno-budowlanego w Powiecie Dzierżoniowskim.

Administracja publiczna zajmująca się budownictwem w powiecie to obszar administracji architektoniczno-budowlanej.

Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym powiat wykonuje określone ustawami zadania publiczne o charakterze ponadgminnym m.in. w zakresie administracji architektoniczno-budowlanej (art. 4 ust. 1 pkt 11 u.s.p).

Działalność organu administracji architektoniczno-budowlanej związana jest z etapem rozpoczynania przez Inwestora – jako uczestnika procesu budowlanego realizacji inwestycji. Organ administracji architektoniczno-budowlanej jako organ administracji publicznej działa w oparciu o przepisy procedury administracyjnej, w tym zasady ogólne określone w Kodeksie postępowania administracyjnego, a w szczególności zasadę praworządności.

I. Zadania Powiatu

Zadania Powiatu z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej wykonuje Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa w Starostwie Powiatowym w Dzierżoniowie. Są to zadania należące do starosty jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, które wynikają głównie z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (art. 80 ust. 1 pkt 1) oraz z art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Zadania starosty jako organu administracji architektoniczno-budowlanej są zadaniami z zakresu administracji rządowej. Wynika to z art. 9a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej. Bowiern dział budownictwo, lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo obejmuje sprawy nadzoru architektoniczno-budowlanego.

Szczegółowe zadania realizowane przez Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa określa § 24 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie.

Zadania (obowiązki) organu administracji architektoniczno-budowlanej

Starosta jest organem pierwszej instancji w sprawach zamiaru budowy obiektów budowlanych i wykonywania robót budowlanych, nie zastrzeżonych do kompetencji wojewody. Realizując obowiązki, wynikające z Prawa budowlanego (art. 81 ust. 1 i art. 82 ust. 1 i 2), starosta:

- prowadzi nadzór i kontrolę nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego w prowadzonych postępowaniach administracyjnych, a w szczególności:
 - a) zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony

środowiska

b) zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi

c) posiadania przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie uprawnień do pełnienia tych funkcji

- zatwierdza projekty budowlane (projekty zagospodarowania działki lub terenu oraz projekty architektoniczno-budowlane) i wydaje pozwolenia na budowę (art. 28 ust. 1)
- wydaje postanowienia o obowiązku usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w projekcie budowlanym (projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany) załączonym do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę (art. 35 ust. 5)
- wydaje na żądanie inwestora odrębne decyzje o zatwierdzeniu projektu budowlanego (projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego), poprzedzające wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 34 ust. 5)
- wydaje decyzje o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę w razie stwierdzenia naruszeń przepisów prawa, w wyniku braku usunięcia wskazanych nieprawidłowości (art. 35 ust. 5)
- prowadzi postępowania administracyjne związane z udzielaniem zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, po uzyskaniu upoważnienia ministra bądź odmową zgody (art. 9 ust. 2)
- rozstrzyga decyzją o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, jeżeli wymagają tego prace przygotowawcze lub roboty budowlane (art. 47 ust. 2)
- wydaje decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę obiektów budowlanych (art. 30b ust. 2)
- wydaje decyzje o zmianie lub uchyleniu decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę (art. 36a ust. 1 i 2)
- wydaje decyzje o przeniesieniu pozwolenia na budowę i zgłoszenia budowy na rzecz innej osoby (art. 40 ust. 1 i 4)
- wydaje decyzje o stwierdzeniu wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 37 ust. 1)
- przyjmuje zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych nieobjęte obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę z wydawaniem zaświadczeń o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu (art. 30 ust. 1b i 5aa)
- przyjmuje zgłoszenia budowy z projektem budowlanym (projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany) z wydawaniem zaświadczeń o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu (art. 30 ust. 4b, 4c i 5aa)
- przyjmuje zgłoszenia rozbiórki obiektów budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę z wydawaniem zaświadczeń o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu (art. 31 ust. 1a, 1c i 2)
- przyjmuje zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części nieobjęte obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę z wydawaniem zaświadczeń o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu

- (art. 71 ust. 2 i 4)
- wydaje postanowienia o obowiązku uzupełnienia zgłoszenia (art. 30 ust. 5c i art. 71 ust. 3)
 - wydaje decyzje o wniesieniu sprzeciwu do zgłoszeń budowy lub robót budowlanych, rozbiórki i nakłada obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych (art. 30 ust. 6)
 - wydaje decyzje o wniesieniu sprzeciwu do zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części i nakłada obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonych robót budowlanych (art. 71 ust. 5)
 - wydaje inne decyzje i postanowienia administracyjne w sprawach określonych ustawą Prawo budowlane i Kodeks postępowania administracyjnego
 - sporządza sprawozdawczość statystyczną - sprawozdania, meldunki do Głównego Urzędu Statystycznego i Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego dotyczące tzw. "ruchu budowlanego".
 - rejestruje i wydaje dzienniki budowy (art. 45 ust. 6)

Poza zadaniami, wynikającymi z ustawy Prawo budowlane, Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa realizuje także zadania wynikające z ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, zgodnie z którą starosta – jako organ administracji architektoniczno-budowlanej – jest organem kompetentnym do wydawania zaświadczeń o samodzielności lokali mieszkalnych/użytkowych – w ramach ustanawiania odrębnej własności, wymaganych przy sprzedaży wydzielonych, usytuowanych w budynkach położonych na terenie powiatu dzierzoniowskiego. W sprawach z tego zakresu organem odwoławczym jest Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Wałbrzychu.

Ponadto organ administracji architektoniczno-budowlanej, w zakresie swojej właściwości z zakresu ustawy - Prawo budowlane, ma obowiązek:

- prowadzić rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń dotyczących budowy o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 (art. 82b ust. 1 pkt 1) – prowadzony jest w formie elektronicznej, dane wprowadza się do rejestru i przesyła drogą elektroniczną do organu wyższego stopnia na bieżąco)
- przekazywać bezzwłocznie organowi nadzoru budowlanego:
 - kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym (art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a)
 - kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego wraz z tym projektem (art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. b)
 - kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń, wynikających z przepisów Prawa budowlanego (art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. b)
 - uczestniczyć na wezwanie organu nadzoru budowlanego w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych oraz udostępniać wszelkie dokumenty i informacje, związane z tymi czynnościami (art. 82b ust. 1 pkt 3).

Kolejno zadania starosty jako organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikające z ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych to

wydawanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych w zakresie dróg powiatowych i gminnych - (art. 11a ust. 1 i 2a) z tzw. specustawy drogowej.

Ponadto, zadanie wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to przygotowywanie uzgodnień w formie postanowień Zarządu Powiatu do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin i województwa (art. 17 pkt 6 lit. b i art. 24 ust. 1). W sprawach z tego zakresu organem odwoławczym jest Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Wałbrzychu.

Organem administracji architektoniczno-budowlanej II instancji, właściwym dla Starosty Powiatu Dzierżoniowskiego jest Wojewoda Dolnośląski, który rozpatruje odwołania od wydanych przez Starostę decyzji i zażaleń od postanowień z zakresu ustawy Prawo budowlane, jak również z ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Wojewoda Dolnośląski (Wydział Infrastruktury) wykonuje także kontrolę w zakresie prowadzenia rejestru wniosków o pozwolenie na budowę, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń z projektem budowlanym a dotyczy to terminowości wydanych pozwoleń na budowę i przyjętych zgłoszeń z projektem budowlanym.

Na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego znajduje się wyszukiwarka publiczna tzw. RWDZ. Sprawę (wniosek/decyzję/zgłoszenie) można wyszukiwać po dowolnych wprowadzonych kryteriach.

Natomiast kontrolę działalności organu administracji architektoniczno-budowlanej w stosunku do Starosty Dzierżoniowskiego w zakresie oceny poprawności prowadzenia postępowań administracyjnych w sprawach pozwoleń na budowę a także przyjmowanych zgłoszeń budowy i robót budowlanych wykonuje Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego.

II. CYFRYZACJA PROCESU INWESTYCYJNO-BUDOWLANEGO

Rok 2021 został ogłoszony przez ustawodawcę czasem usprawnienia procedur inwestycyjnych poprzez umożliwienie składania wniosków w formie elektronicznej. Natomiast idea rządowej aplikacji serwisu e-Budownictwo do składania elektronicznych wniosków w procesie budowlanym pojawiła się już na początku 2020 roku.

Rozwiązania związane z e-Budownictwem zostały wprowadzone do prawa budowlanego mocą ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11).

Serwis e-Budownictwo to autoryzowany serwis internetowy administracji rządowej przygotowany przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego do składania wniosków w procesie budowlanym. Najważniejszy projekt w cyfryzacji w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego to m.in. portal e-Budownictwo.

Cały proces cyfryzacji procedur budowlanych rozłożony został na etapy. Pierwsze zmiany prawa w tym przedmiocie weszły w życie 4 lutego 2021 r., następnie 1 i 5 lipca 2021 r.

Portal e-Budownictwo umożliwia inwestorom składanie wniosków oraz dokonywanie zgłoszeń w postaci elektronicznej. Inwestor ma możliwość

wyboru, czy chce w procesie budowlanym kontaktować się z organem administracji architektoniczno-budowlanej w formie elektronicznej czy papierowej. W praktyce są to rozwiązania hybrydowe (elektroniczno-papierowe).

Do przygotowania i składania wskazanych wniosków i zgłoszeń wykorzystywanych w procedurach budowlanych służy generator wniosków i zgłoszeń zamieszczony na stronie internetowej *e-budownictwo.gunb.gov.pl*. W serwisie działają 23 formularze, w tym dotyczące spraw załatwianych w organie administracji architektoniczno-budowlanej:

Od lutego 2021 r. Inwestor mógł elektronicznie: zgłosić zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (od 17.02.2021 r.); złożyć wniosek o wydanie decyzji o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości (od 17.02.2021 r.); zgłosić budowę lub inne roboty budowlane (od 18.02.2021 r. - z wyjątkiem tych zgłoszeń, do których konieczne jest dołączenie projektu budowlanego); zgłosić rozbiórkę (od 19.02.2021 r.); złożyć wniosek o wydanie decyzji o wyłączeniu stosowania niektórych obowiązków kierownika budowy, o których mowa w art. 45a ust. 1 Prawa budowlanego (od 19.02.2021 r.); złożyć wniosek o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę (od 20.02.2021 r.); złożyć wniosek o przeniesienie praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu (od 20.02.2021 r.); złożyć wniosek o pozwolenie na rozbiórkę (od 26.02.2021 r.).

Od 1 lipca 2021 r. Inwestor mógł elektronicznie: złożyć wniosek o pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym; złożyć wniosek o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego; złożyć wniosek o zmianę pozwolenia na budowę; złożyć wniosek o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych; złożyć wniosek o wydanie pozwolenia na budowę tymczasowego obiektu budowlanego; złożyć oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Od 5 lipca 2021 r. Inwestor mógł elektronicznie: dokonać zgłoszenia z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

Poniższa tabela pokazuje zainteresowanie Inwestorów wysłaniem elektronicznie wniosków z projektem budowlanym, zgłoszeń, na stan od lutego 2021 r. do 29 kwietnia 2022 r. (wg kolejności wpływu)

Wniosek / Zgłoszenie	Rodzaj inwestycji	Inwestor
Zgłoszenie	Budowa tymczasowego obiektu budowlanego na 180 dni (pawilon handlowy) niepołączonego trwale z gruntem - Łagiewniki	Spółka
Zgłoszenie	Budowa przydomowego ganku oraz tarasu naziemnego - Dzierżoniów	Osoba fizyczna
Zgłoszenie	Budowa budynku rekreacji indywidualnej - Janczowice	Osoba fizyczna
Zgłoszenie	Montaż elementów małej architektury na placu zabaw - Piława Górna	Gmina Piława Górna

Zgłoszenie	Montaż elementów małej architektury na placu zabaw – Piława Górna	Gmina Piława Górna
Zgłoszenie	Przebudowa linii kablowej SN - Bielawa	Spółka
Zgłoszenie	Zgłoszenie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (omyłkowo złożone) - Słupice	Osoba fizyczna
Zgłoszenie	Budowa przydomowego ganku - Bielawa	Osoba fizyczna
Zgłoszenie	Budowa budynku letniskowego - Słupice	Osoba fizyczna
Zgłoszenie	Termomodernizacja budynku PP3 - Dzierżoniów	Gmina Miejska Dzierżoniów
Zgłoszenie	Budowa przydomowego ganku - Bielawa	Osoba fizyczna
Zgłoszenie	Montaż podnośnika pionowego dla osób niepełnosprawnych - Dzierżoniów	Gmina Miejska Dzierżoniów
Zgłoszenie	Wymiana drzwi zewnętrznych - Dzierżoniów	Gmina Miejska Dzierżoniów
Wniosek	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowo-gospodarczego - Stoszów	Osoba fizyczna
Wniosek	Budowa budynku mieszkalnego - Jaźwina	Osoba fizyczna
Wniosek	Wniosek o wygaszenie pozwolenia na remont muru oporowego - Dzierżoniów	Spółka
Zgłoszenie	Budowa budynku rekreacji indywidualnej - Sieniawka	Osoba fizyczna
2022 rok		
Wniosek	Rozbudowa i budowa oświetlenia drogowego - Łagiewniki	Gmina Łagiewniki
Zgłoszenie	Budowa sieci gazowej o ciśnieniu nie wyższym niż 0,5 Mpa PE dn160/90/63 - Dzierżoniów	Spółka
Zgłoszenie	Budowa przyłącza telekomunikacyjnego do budynku - Dzierżoniów	Spółka
Wniosek	Rozbiórka odcinka linii napowietrznej SN - Dobrocin	Spółka
Wniosek	Budowa złącza kablowego SN, linii kablowych SN oraz przebudowa dwóch stanowisk słupowych SN - Dobrocin	Spółka
Zgłoszenie	Rozbudowa i budowa oświetlenia drogowego - Łagiewniki	Gmina Łagiewniki
Zgłoszenie	Budowa szafy telekomunikacyjnej – Dzierżoniów	Spółka

Ilość elektronicznych wniosków – 6; zgłoszeń - 18

Procedowanie wniosków w wersji cyfrowej.

Wprowadzenie cyfryzacji nie zmieniło organizacji pracy urzędu, Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa, którego pracownicy umiejętnie radzą sobie z cyfryzacją formalności budowlanych w prowadzeniu postępowań administracyjnych poprzedzających rozpoczęcie robót budowlanych. Wydział postępuje zgodnie z przyjętymi dotychczas regułami dla obsługi elektronicznej korespondencji. Stanowiska pracy zostały wyposażone w nowy sprzęt komputerowy (zgodny z rekomendowanymi wymaganiami sprzętowymi). W urzędzie obowiązywał i obowiązuje system elektronicznego obiegu dokumentacji i oprogramowanie powiązane z e-PUAP-em. A ma to bezpośredni wpływ na komfort pracy pracowników Wydziału. Ponadto, zarówno stały dostęp

do sieci, jak i stabilność połączenia mają wpływ na ocenę jakości pracy z wnioskami i załączonymi projektami budowlanymi w wersji cyfrowej. Niemniej jednak nadal tradycyjny sposób załatwiania pozwoleń na budowę jest wciąż i powszechny.

Nie ulega żadnej wątpliwości, że w czasach tak galopującego postępu technicznego cyfryzacja jest niezbędna. Pełna cyfryzacja procedur budowlanych jest koniecznością. Warto wspomnieć o problemach, które pojawiły się, zwłaszcza w pierwszych miesiącach pandemii, kiedy działania wielu inwestorów (dotyczyło to niektórych urzędów administracji publicznej) zostały praktycznie sparaliżowane przez utrudnienia w załatwianiu formalności on-line.

W tym miejscu należy wspomnieć szczególnie o roku 2020, okresie od marca, odnośnie prowadzenia postępowań administracyjnych w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19, w którym to realizacja zadań w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Budownictwa odbywała się w sposób ciągły. W ocenie Dyrektora Wydziału jako wydajny i efektywny. Możliwość i obowiązek działania organu administracji architektoniczno-budowlanej w oparciu o instrumenty jakie dawała wówczas specustawa koronawirusowa nie doprowadziły to tego, aby Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie, który miał i nadal ma organizację i funkcjonalną sprawność działania nie załatwiał spraw czy też je odkładał na okres późniejszy. W ten sposób została zapewniona ciągłość pracy w realizacji wszystkich zadań przez Wydział i spełnienie oczekiwań uczestników procesu budowlanego w zakresie ich praw i obowiązków, w tak trudnym, szczególnie wówczas, pewnych ograniczeń czasie.

W tej nadzwyczajnej sytuacji dokładano wszelkich starań, aby długo przygotowywane przez Inwestorów zamierzenia inwestycyjne mogły rozpocząć swój bieg w oczekiwanych skutkach, mając na uwadze to, że budownictwo to jedna z głównych gałęzi rozwoju gospodarki państwa.

Z prawdziwym przełomem cyfrowym najpewniej będziemy mieć do czynienia dopiero wówczas, gdy elektronizacja nastąpi we wszystkich a przynajmniej w zdecydowanej większości sfer działalności administracji publicznej. Ale nie trudno zauważyć, że proces ten nabrał zdecydowanego tempa.

Problem cyfryzacji procedur budowlanych to nie tylko kwestia finansów, ale i też przełamania się ludzi do korzystania z nowych technologii. Zmiany są nieuniknione. To sfera kontaktów na linii urząd – zainteresowany nowoczesną formą komunikacji i ułatwienie dla uczestników procesu budowlanego.

To duża szansa na przyspieszenie procedur oraz ich ujednoczenie. To także podwyższenie standardu obsługi obywateli w procesie inwestycyjno-budowlanym, uruchomienie narzędzia komunikacji z urzędem w trudnej sytuacji pandemicznej, udostępnienie ujednoczonych formularzy na jednej platformie – wygodnej dla użytkownika a także oszczędność czasu dla uczestników procesu budowlanego.

Udogodnieniem dla organów administracji architektoniczno-budowlanej w procesie cyfryzacji jest wprowadzona w kwietniu br. dodatkowa funkcja polegająca na automatycznym pobieraniu danych w systemie RWDZ (rejestr wniosków o pozwolenie na budowę, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń z projektem budowlanym) dla wniosków z serwisu e-Budownictwo.

Ponadto w związku z rozwojem systemu e-Budownictwo i planowanym wprowadzeniem *Elektronicznego Dziennika Budowy* dla organów administracji architektoniczno-budowlanej uruchomiony został portal e-dziennikbudowy. gunb.gov.pl. Dziennik budowy w wersji elektronicznej, jako alternatywa dla dziennika budowy w wersji papierowej, ma także oszczędzić czas – inwestorom, pełnomocnikom, kierownikom budowy i pozostałym uczestnikom procesu inwestycyjno-budowlanego.

Nie ulega żadnej wątpliwości, że podpis elektroniczny przyspiesza obieg dokumentacji w procesach inwestycyjnych. To skrócenie czasu potrzebnego na realizację procesów doręczenia. Niemniej jednak należy mieć na uwadze to, że nie można uprościć, skrócić procedury administracyjnej.

I tak, kierując się zasadą wolności budowlanej należy mieć na uwadze to, że każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

Pozwolenie na budowę jest decyzją administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.

Prowadzone przez organ administracji architektoniczno-budowlanej postępowanie musi odpowiadać określonym wymogom procesowym tak, by można było uznać, że wydana w jego następstwie decyzja jest prawidłowa, o ile odpowiada jeszcze odpowiednim unormowaniom prawa materialnego.

W świetle przepisów Prawa budowlanego sprawa o pozwolenie na budowę ma precyzyjne wyznaczone granice faktyczne i prawne, a sama decyzja w tej sprawie nosi znamiona aktu związanego, gdyż organ jest obowiązany ją wydać, ilekroć stwierdzi spełnienie określonych wymagań.

Warto też wspomnieć o terminach administracyjnych w prowadzonych postępowaniach w sprawie pozwolenia na budowę, określonych w ustawie – Prawo budowlane w związku z ustawą Kodeks postępowania administracyjnego.

Kodeks postępowania administracyjnego – przepis art. 35 § 3 stanowi o tym, że załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, zaś w postępowaniu odwoławczym – w ciągu miesiąca od dnia wszczęcia postępowania.

W tym miejscu zasługuje na uwzględnienie wzmianka o zasadzie czynnego udziału strony w postępowaniu (art. 10 § 1 k.p.a.). Bowiem organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W sytuacji, gdy w wyniku merytorycznej weryfikacji załączonego do wniosku projektu budowlanego, organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdzi nieprawidłowości w zakresie określonym ściśle wynikającym z obowiązujących przepisów prawa wówczas nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia (art. 35 ust. 3 pr. bud.). A są to przyczyny niezależne od organu prowadzącego postępowanie administracyjne w przedmiocie sprawy.

A to ma wpływ na wydłużenie postępowania administracyjnego w sprawie np. wydania pozwolenia na budowę co ma przełożenie na przesunięcie przez Inwestora planowanego terminu rozpoczęcia realizacji zamierzonego przedsięwzięcia.

W przypadku, gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę:

- w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki (art. 35 ust. 6 pkt 1 ustawy Prawo budowlane). Do terminu, o którym mowa w ust. 6, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu.

Natomiast w kwestii *ruchu budowlanego w powiecie dzierzoniowskim* szczegółowe informacje w tym obszarze, ze szczegółową analizą porównawczą od 2018 roku są przedstawiane w *Raporcie o stanie powiatu* za dany rok. Także przedstawiane jest porównawcze zestawienie ogólnej ilości spraw, wydanych decyzji administracyjnych w poszczególnych latach.

Na marginesie należy również dodać to, że od czasu wejścia w życie ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. upłynęło prawie 28 lat. W tym okresie dokonano 124 nowelizacji oraz wydano 10 tekstów jednolitych. Chociaż to nowe Prawo budowlane obowiązuje już wiele lat, a większość jego rozwiązań prawnych jest akceptowana, to jednak nieustannie dokonywane są kolejne zmiany mające na celu dalsze usprawnianie procesu inwestycyjno-budowlanego.

Zm. STAROSTY

Agnieszka Kruchlak
DYREKTOR WYDZIAŁU URBANISTYKI
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Przygotowała:
Agnieszka Kruchlak
tel. 74 832 52 16