

URZĄD MIEJSKI
w Żmigrodzie
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród
tel. 071/386 80 57, fax 071/386 85 56
e-mail: 000529887 (1)

ORP 0914/1/10

Żmigród, 05.05.2010 r.

Pan
Jan Czyżowicz
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Żmigrodzie

W nawiązaniu do protokołu z przeprowadzonej kontroli w dniach 26.03.2010 – 8.04.2010 r. przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Żmigrodzie dot. wydanych decyzji lokalizacyjnych – Ref. AGN uprzejmie wyjaśniam, że:

przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na skomplikowany tryb postępowania i występowanie w niektórych przypadkach bardzo wielu stron postępowania przyjęliśmy zasadę, iż formalne pismo o wszczęciu postępowania będzie wysyłane do wszystkich stron postępowania w momencie posiadania przez nas kompletu materiałów wraz z projektem decyzji. Tryb ten miał na celu zmniejszenie kosztów postępowania, gdyż na każdym etapie postępowania wszyscy uznani za stronę muszą być poinformowani o wszelkich nowych dowodach w sprawie. Przyjęcie tego rozwiązania pozwoliło na zmniejszenie kosztów korespondencji. Ustosunkowując się szczegółowo do każdego z opisanych przypadków należy stwierdzić, iż zgodnie z art. 50 pkt. 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 osobą mogącą opracować projekt decyzji o warunkach zabudowy jest wpisany do właściwej izby urbanista lub architekt. Wszystkie projekty decyzji są przez nas przesyłane do firmy opracowującej projekty na nasze zlecenie. Często na etapie

opracowywania projektów decyzji pojawiają się wątpliwości i konieczność wzywania wnioskodawcy o uzupełnienie wniosku. W momencie posiadania przez nas kompletnego wniosku wraz z projektem decyzji, wszystkie strony postępowania są zawiadamiane o wszczęciu postępowania. Daje to stronom możliwość zapoznania się z całością sprawy. Dalszy tryb postępowania w przypadku decyzji o warunkach zabudowy jest następujący: strony są powiadamiane o wszczęciu postępowania i o przesłaniu projektu decyzji do uzgodnień, wnioskodawca otrzymuje projekt decyzji wraz z pismem o przesłaniu go do odpowiednich instytucji celem uzgodnienia. Każde z uzgodnień jest przesyłane do Urzędu oraz do wnioskodawcy. Po uzyskaniu wszystkich wymaganych uzgodnień wydawana jest decyzja o warunkach zabudowy.

1. Sprawa nr AGN 7331-17/09 - 19 dni opóźnienia – akta sprawy przekazane do firmy urbanistycznej,
2. Sprawa nr AGN 7331-161/09 - złożenie wniosku 02.09.2009 r. opracowywanie projektu decyzji do 13.11.2009 r. w międzyczasie nastąpiło uzupełnienie wniosku przez inwestora /w dniu 26.10.2009 r./ przesłanie projektu decyzji do uzgodnień w dniu 13.11.2009 r. w dniu 14.12.2009 wydana została decyzja. Bez uwag komisji rewizyjnej.
3. Sprawa nr AGN 7331-115/09 – złożenie wniosku 29.05.2009 r. opracowywanie projektu decyzji do 03.07.2009 r., ostatnie uzgodnienie wpłynęło do urzędu w dniu 18.08.2009 r. Ponieważ wnioskodawca złożył dwa wnioski które wzajemnie się wykluczały konieczne było wyjaśnienie wątpliwości. W międzyczasie jeden z sąsiadów sprzedał nieruchomość i konieczne było poinformowanie nowej strony o całym postępowaniu po ustaleniu jej adresu. Ostatecznie 25.01.2010 r. wszystkie strony zostały poinformowane o zebraniu całości materiałów w sprawie i o możliwości wnoszenia uwag. W dniu 09.03.2010 r. została wydana decyzja.
4. Sprawa nr AGN 7331-90/09 – złożenie wniosku 08.05.2009 r. opracowywanie projektu decyzji do 05.08.2009 r. ostatnie uzgodnienie wpłynęło do urzędu w dniu 28.09.2009 r. W dniu 14.10.2009 r. została wydana decyzja.
5. Sprawa nr AGN 7331-102/09 - złożenie wniosku 27.05.2009 r. opracowywanie projektu decyzji do 01.07.2009 r. po uzupełnieniu wniosku wszczęcie postępowania wraz z przesłaniem projektu decyzji w dniu

24.07.2009 r. ostatnie uzgodnienie wpłynęło do urzędu w dniu 25.09.2009 r. W dniu 06.10.2009 r. została wydana decyzja.

6. Sprawa nr AGN 7331-73/09 /dotyczy oranżerii w parku/ - złożenie wniosku 01.04.2009 r. opracowywanie projektu decyzji do 23.06.2009 r. / w międzyczasie inwestor był wzywany do uzupełnienia wniosku/ ostatnie uzgodnienie wpłynęło do urzędu w dniu 10.08.2009 **i w tym dniu można było wydać decyzję** jednakże w dniu 29.07.2009 r. inwestor zmienił wniosek w związku z tym powstała konieczność opracowania nowego projektu decyzji. W dniu 25.08.2009 r. projekt decyzji ponownie został przesłany do uzgodnień. Niestety nie uzyskał on akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwagi wniesione przez konserwatora wymagały ponownej zmiany projektu decyzji. W dniu 01.12.2009 r. wpłynęło pozytywne uzgodnienie projektu decyzji od Konserwatora Zabytków. W dniu 27.01.2010 r. wystosowano zapytanie odnośnie możliwości dopuszczalnych obciążeń stalowego mostu stanowiącego drogę dojazdu do nieruchomości. W dniu 02.02.2010 r. otrzymano odpowiedź o braku możliwości przejazdu ruchu samochodowego przez ten most. W dniu 15.03.2010 r. wnioskodawca złożył wniosek o dojazd do nieruchomości przez sąsiednią działkę. W dniu 16.03.2010 r. wydano decyzję.
7. Sprawa nr AGN 7331-44/09 - złożenie wniosku 17.02.2009 r. opracowywanie projektu decyzji do 01.06.2009 r. w międzyczasie nastąpiła zmiana wniosku przez inwestora /w dniu 13.03.2009 r./ wszczęcie postępowania wraz z przesłaniem projektu decyzji w dniu 01.06.2009 r. ostatnie uzgodnienie wpłynęło do urzędu w dniu 10.08.2009 r. W dniu 27.08.2009 r. została wydana decyzja.
8. Sprawa nr AGN 7331-53/09 - złożenie wniosku 09.03.2009 r. opracowywanie projektu decyzji do 18.05.2009 r. w międzyczasie nastąpiła zmiana wniosku przez inwestora (w dniu 15.04.2009 r.) przesłanie projektu decyzji do uzgodnień w dniu 18.05.2009 r. ostatnie uzgodnienie wpłynęło do urzędu w dniu 06.08.2009 r. **W dniu 27.08.2009 r. została wydana decyzja. Przedstawiony w protokole termin wydania decyzji 15.03.2010 r. jest terminem wydania decyzji zmieniającej która była wydawana wg odrębnego postępowania.**

Podsumowując wybrane do kontroli Komisji Rewizyjnej sprawy stwierdzam, iż w większości przypadków opóźnienia w załatwianiu spraw wynikały z konieczności uzupełniania wniosków przez inwestorów, ze zmiany zakresu inwestycji lub ze specyfiki /złożoności/ danej sprawy.

Odnosnie wniosku przedstawionego w pkt. 4 należy stwierdzić, iż został załatwiony na podstawie ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* gdyż w oparciu o tą ustawę wydawane są decyzje ustalające warunki zabudowy. Zgodnie z obowiązującym prawem i ugruntowaną linią orzecznictwa Wojewódzkich Sądów Administracyjnych potwierdzonych wyrokami NSA ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* nie stanowi przepisu odrębnego wymienionego w art. 61 ust. 1 pkt. 5 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Natomiast badanie zgodności inwestycji z przepisami ustawy prawo budowlane następuje na etapie uzyskania przez inwestycję pozwolenia na budowę lub w przypadku braku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę przy zgłoszeniu zamiaru realizacji robót budowlanych.

OTRZYMAŁAM
05.05.2010v

cl. J. J. J.

z poważaniem

BURMISTRZ

mgr inż. Robert Lewandowski

RADA MIEJSKA W ŻMIGRODZIE
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród