

Uchwała Nr. XXV/170/96
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 13 września 1996 roku

W sprawie rezygnacji z dniem 31 grudnia 1996 r. z wykonywania niektórych zadań z zakresu Administracji Rządowej określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.Nr 89 poz. 414).

Na podstawie art.8 ust.2 i art.18 ust.2 pkt 11 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U.Nr 13 z 1996 r. poz.74) uchwała się co następuje :

§1.

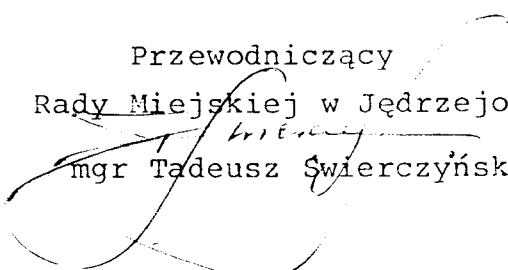
Wyraża się rezygnację i celowość rozwiązania porozumienia z dniem 31 grudnia 1996 r. z organami administracji rządowej w części dotyczącej zadań z zakresu tej administracji określonych w ustawie z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane, wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały porucza się Zarządowi Miejskiemu.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jędrzejowie

mgr Tadeusz Świerczyński

Załącznik Nr 1

do Uchwały Rady Miejskiej w Jędrzejowie Nr XXV 170/91 z dnia 13 września 1990r.

- 1/ udzielanie bądź odmawianie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych (art.9 ust.2)
- 2/ nakładanie obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zapewnienia nadzoru autorskiego (art.19 ust.1)
- 3/ wydawanie pozwoleń na budowę oraz przyjmowanie zawiadomień o terminie rozpoczęcia robót budowlanych (art.28 ust.1 i art.41 ust.4)
- 4/ przyjmowanie zgłoszeń o zamiarze budowy oraz wykonywania robót budowlanych nie objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (art.30 ust.1)
- 5/ zgłoszenie sprzeciwu w sprawie budowy oraz wykonywania robót, o których mowa w art.30 ust.1 i nakładanie obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę (art.30 ust.2 i 3)
- 6/ przyjmowanie zgłoszeń o rozbiórce nie objętej obowiązkiem uzyskania pozwolenia (art.31 ust.2)
- 7/ nakładanie obowiązku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę (art.31 ust.3)
- 8/ nakładanie obowiązku usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym i zatwierdzanie projektu budowlanego (art.34 ust.5 i 35 ust.3)
- 9/ stwierdzanie wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę (art.37 ust.1)
- 10/ prowadzenie rejestru decyzji o pozwoleniu na budowę i przechowywanie dokumentów objętych pozwoleniem na budowę (art.38 ust.2)
- 11/ przenoszenie decyzji o pozwoleniu na budowę na rzecz innej osoby (art.40)
- 12/ nakładanie obowiązku stosowania przepisu art.43 ust.1 do obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia (art.43 ust.2)
- 13/ rozstrzyganie o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku lokalu lub nieruchomości oraz warunków korzystania z tego budynku, lokalu lub nieruchomości (art.47 ust.2)
- 14/ - wydawanie decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części, budowlanych lub wybudowanych w ramach samowoli budowlanej (art.48),
- rozpatrywanie spraw samowoli budowlanych nie podlegających rozpatrzeniu w trybie art.48 (art.49 ust.1 i art.103 ust.2)

- 15/ wstrzymywanie prowadzonych robót budowlanych (art.50 ust.1)
- 16/ wydawanie decyzji o nakazie zaniechania dalszych robót budowlanych bądź rozbiórki obiektu lub jego części, określenie czynności, o których mowa w art.51 ust.1 pkt.2 albo wydanie nakazu doprowadzenia obiektu budowlanego do stanu poprzedniego (art.51 ust.1, 2, 3)
- 17/ przyjmowanie zgłoszeń o zakończeniu budowy, zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego, zgłaszania sprzeciwu oraz wydawania pozwolenia na użytkowanie (art.54 ust.1 i 59 ust.1)
- 18/ wydawanie decyzji o nakazie przeprowadzenia kontroli oraz przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części (art.62 ust.3)
- 19/ wydawanie decyzji o nakazie usunięcia nieprawidłowości w użytkowanym obiekcie budowlanym (art.66)
- 20/ wydawanie decyzji o nakazie rozbiórki nie użytkowanego, zniszczonego lub niewykończonego obiektu budowlanego, nie nadającego się do remontu, odbudowy lub wykończenia oraz do uporządkowania terenu (art.67 ust.1)
- 21/ wydawanie decyzji o nakazie opróżnienia obiektu budowlanego bądź wyłączenia go w całości lub w części z użytkowania (art.68 ust.1)
- 22/ zapewnienie zastosowania niezbędnych środków zabezpieczających w celu usunięcia niebezpieczeństwa dla ludzi i mienia (art.69 ust.1)
- 23/ udzielenie pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego (art.71 ust.1)
- 24/ wydawanie decyzji o zaniechaniu dalszych robót lub o nakazie przywrócenia poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (art.71 ust.3)
- 25/ prowadzenie postępowania wyjaśniającego w sprawie przyczyn katastrofy budowlanej i wydawania decyzji w sprawie wykonania niezbędnych robót i zabezpieczenia obiektu budowlanego (art.74, 76 i 78)
- 26/ sprawowanie nadzoru i wydawanie decyzji w sprawach określonych ustawą (art.87, 88, 89)
- 27/ wnioskowanie wszczęcia postępowania w sprawach odpowiedzialności zawodowej (art.97)

Wydział Budownictwa
Urbanistyki i Architektury
Urzędu Miejskiego
w Jędrzejowie

Jędrzejów 27 sierpnia 1996r

dotyczy: uzasadnienia do uchwały Rady Miejskiej w Jędrzejowie w sprawie rezygnacji z dniem 31 grudnia 1996 r. z wykonywania niektórych zadań z zakresu administracji rządowej określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414).

Aktualnie, Wydział Budownictwa, realizuje zadania rzeczowe w zakresie zadań własnych oraz powierzonych, przejętych w drodze porozumienia z administracją rządową.

W związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 1995 r. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415), pragnę zwrócić uwagę na istotny wzrost zadań własnych organu samorządu terytorialnego, związanych z realizacją tej ustawy.

Do tych zadań należy:

- sporządzenie i aktualizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy / art. 6/,
- analizowanie i przedkładanie Radzie Gminy wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym każdy ma prawo złożyć taki wniosek /art. 12, 31 ust. 2 i 3/,
- sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian w takich planach, w przypadkach o których mowa w art. 13 ust. 1, przy zachowaniu zaostrzonych wymagań formalnych /art. 18 i 27 ust. 1/,
- prowadzenie negocjacji w sprawach warunków wprowadzenia zadań rządowych do miejscowych planów, spisanie odpowiedniej umowy oraz wprowadzenie tych zadań do planów miejscowych /art. 18 i 62 ust. 4 i 6/,
- rozpatrywanie roszczeń oraz ustalanie opłat w związku ze zmianą wartości nieruchomości, na skutek uchwalenia planu miejscowego,
- orzekanie w drodze decyzji o sposobie tymczasowego zagospodarowania terenu /art. 37 ust. 2/,

- wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym na każdą budowę wymagającą pozwolenia na budowę /art. 39 - 42/, przy czym istnieje szczególny tryb wydawania takich decyzji w razie braku planu miejscowego /art. 44/,
- wydawanie decyzji stwierdzającej wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu / art. 48/,
- badanie zgodności decyzji w indywidualnych sprawach z zakresu administracji z ustalonymi warunkami zabudowy /art. 49/,
- prowadzenie rejestru planów miejscowych,
- archiwizowanie materiałów związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego /art. 30 ust. 1/,
- wydawanie zaświadczeń o przeznaczeniu gruntów, zgodnie z planem miejscowym.

Realizacja zadań powierzonych z zakresu administracji rządowej z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, obejmuje następujące zadania:

- przyjęcie zgłoszenia budowy nie wymagającej pozwolenia na budowę,
- przyjęcie zgłoszenia rozbiórki nie wymagającej pozwolenia,
- udzielenia bądź odmowa zgody na odstąpienie od przepisów techn.-budowlanych
- rozpatrzenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub rozbiórkę,
- stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę,
- przenoszenie decyzji pozwolenia na budowę na rzecz innej osoby,
- przyjęcie zawiadomienia o terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
- rozstrzyganie o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości,
- nadzór nad robotami budowlanymi, w tym kontrola budowy,
- wydawanie stosownych decyzji w odniesieniu do obiektów samowolnie wybudowanych i zakończonych przed dniem 1 stycznia 1995 r.
- nakazanie rozbiórki obiektu wybudowanego przed upływem 5 lat lub będącego w budowie bez pozwolenia na budowę albo bez zgłoszenia budowy lub pomimo wniesienia sprzeciwu,
- czynności w razie popełnionej samowoli co najmniej przed 5 laty,
- czynności w odniesieniu do robót budowlanych wykonywanych z uchybieniem przepisów,
- przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy,
- rozpatrzenie wniosku o pozwolenie na użytkowanie,
- nadzór nad sposobem użytkowania obiektów budowlanych,

- nadzór nad utrzymaniem obiektów budowlanych,
- rozpatrzenie wniosku o pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
- postępowanie w razie katastrofy budowlanej,
- postępowanie karne,
- postępowanie dotyczące odpowiedzialności zawodowej,
- prowadzenie archiwum dokumentów objętych pozwoleniami na budowę.

Zgodnie z posiadanymi rejestrami spraw wpływających do Wydziału Budownictwa, liczba tych spraw kształtowała się w sposób następujący:

- rok 1992	ilość spraw	740
- rok 1993	- " -	705
- rok 1994	- " -	950
- rok 1995	- " -	1610
- I-VIII 1996	- " -	1150

Z powyższego zestawienia wynika, iż począwszy od 1995 r. nastąpił bardzo duży wzrost ilości załatwianych spraw przez Wydział.

Istotnym czynnikiem który wpłynął na taki stan rzeczy, był fakt wejścia w życie z dniem 1 stycznia 1995 r. nowych ustaw: o zagospodarowaniu przestrzennym i prawo budowlane. Nowe przepisy budowlane zwiększają wymagania w stosunku do inwestorów, projektantów oraz organów administracyjnych. Praktycznie każda budowa czy wykonanie robót budowlanych wymaga uzyskania pozwolenia na budowę poprzedzonego decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Uregulowania zawarte w przepisach ustawy prawo budowlane z 1974 r. nie stawiały tak wysokich wymogów w stosunków do uczestników procesu inwestycyjnego.

W okresie do 1995 r. - czyli w czasie obowiązywania "starych" przepisów - w Wydziale Budownictwa zatrudnionych było 5 pracowników. W roku 1995 pracowało w Wydziale 4 pracowników, od marca 1996 r. została zatrudniona dodatkowo 1 osoba - w ramach robót interwencyjnych.

Realizacja zadań powierzonych wymaga przeznaczenia na ten cel znacznych środków finansowych, bowiem są to w wielu przypadkach czynności wykonywane w terenie /w szczególności na terenie gminy/ wymagające dojazdu oraz oczywiście koszty prowadzenia korespondencji i materiałów biurowych. Przeznaczane środki finansowe przez administrację rządową, tylko w nieznanym stopniu rekompensują poniesione koszty.

Powyższe jest jednym z czynników wskazujących na podjęcie decyzji o oddaniu tych zadań.

Aktualnie w tut. Wydziale toczy się wiele postępowań administracyjnych z zakresu samowoli budowlanych oraz nadzoru budowlanego. Są to procedury wymagające prowadzenia żmudnych pracochłonnych postępowań administracyjnych angażowaniu znacznych środków finansowych oraz biegłej znajomości przepisów przez pracowników prowadzących sprawy.

Oto kilka przykładów:

- sprawa rozbiórki wiaty stalowej P.Bukowskiego - sprawa toczy się przeszło 16 lat - aktualnie w Maczelnym Sądzie Administracyjnym,
- sprawa budynku gospodarczego P.Makuły przy ul.Okrzei - sprawa toczy się ponad 5 lat - aktualnie w N.S.A.
- sprawa budynku gospodarczego P.Jakubowskiego przy ul.Topolowej - sprawa toczy się ponad 4 lata - aktualnie w N.S.A.
- sprawa rozbiórki Zakładu Kamieniarskiego P.Jędrychowskiego przy ul.Polnej - toczy się 4 lata - aktualnie w N.S.A.
- sprawa rozbiórki budynku inwentarskiego P.Michalskiego w Potoku Małym toczy się 1.5 roku - aktualnie w egzekucji administracyjnej.

Przedstawiając tych kilka przykładów, chciałem wskazać na fakt, iż załatwianie spraw z tego zakresu - zarówno aktualnie toczących się jak i takich które będą w przyszłości - wymaga większej ilości kompetentnych pracowników.

Także prowadzenie spraw z zakresu wydawania decyzji pozwoleń na budowę, wymaga poniesienia znacznych kosztów, bowiem zgodnie z "nową" ustawą prawo budowlane, istnieje obowiązek przechowywania dokumentów związanych z pozwoleniami na budowę przez okres istnienia obiektu. Aktualnie brak jest pomieszczenia z przeznaczeniem na przechowywanie tych dokumentów.

Ponadto, administracja rządowa stoi na stanowisku, iż wskazane byłoby prowadzenie przez Gminę kolejnych zadań wynikających z prawa budowlanego.

Uważam, że najważniejszą obecnie sprawą jest pełna realizacja zadań własnych Gminy, wynikających z "nowej" ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprawdzie z art. 67 w/w ustawy wynika, że obowiązujące obecnie plany miejscowe zachowują swoją moc do końca 1999 r. to jednak w tym okresie należy sporządzić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy, a także opracować niezbędne plany miejscowe.

Ze względu na zastrzone wymogi formalne przy opracowywaniu planów miejscowych, które stanowią podstawę do wszelkich rozstrzygnięć inwestycyjnych,

wyrażonych w postaci decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, uważam, że praca Wydziału winna koncentrować się na realizacji tych zagadnień.

Opracowania, które zostaną wykonane w najbliższych latach tj. studium uwarunkowań oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygną o kierunkach rozwoju naszego miasta i gminy i będą kształtowały przestrzeń przez dziesiątki następnych lat.

Reasumując, oddanie zadań powierzonych z zakresu administracji rządowej przejętych w drodze porozumień z Urzędem Rejonowym w Jędrzejowie, przy aktualnej ilości zatrudnionych pracowników w Wydziale, pozwoli na pełną realizację zadań własnych.

KIEROWNIK
W-LU BUDOWNICTWA
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
p.o.
mgr inż. *Dariusz Treliński*