

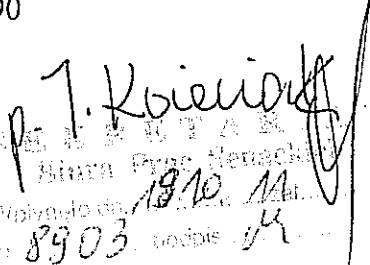


MINISTER INFRASTRUKTURY

Warszawa, dnia 14 października 2011 r.

BR2a/0701-172/11

Nr 4490

  
 SEKRETARZ  
 Biura Marszałka  
 wpłynęło dn. 18.10.11  
 nr 8903 podpis

Szanowny Pan  
 Bogdan Borusewicz  
 Marszałek Senatu  
 Rzeczypospolitej Polskiej

*Szanowny Panie Marszałku!*

W odpowiedzi na oświadczenie złożone przez Pana Senatora Henryka Stokłosę podczas 83 posiedzenia Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 14 września 2011 r. w sprawie biurokracji związanej z wymianą dachu wykonanego z eternitu, przekazane przez Marszałka Senatu Rzeczypospolitej Polskiej przy piśmie z dnia 15 września br. znak: BPS/DSK-043-4005/11 uprzejmie wyjaśniam, iż odnośnie utylizacji wyrobów zawierających azbest to zgodnie z *Programem Oczyszczania Kraju z Azbestu na lata 2009-2032* gminy opracowują lokalne programy usuwania azbestu. Mogą w tych programach dowolnie ustalać zasady udzielania wsparcia mieszkańcom swojej gminy, w dużej mierze uzależnione od skuteczności starań o pozyskanie środków finansowych z funduszy ochrony środowiska i programów unijnych lub wygosparowanych z własnego budżetu.

Wyroby zawierające azbest podlegają inwentaryzacji, której wyniki osoba fizyczna powinna przekazać właściwemu wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta. Wzór *Informacji o wyrobach zawierających azbest* został określony w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 13 grudnia 2010 r. w sprawie wymagań w zakresie wykorzystywania wyrobów zawierających azbest oraz wykorzystywania i oczyszczania instalacji lub urządzeń, w których były lub są wykorzystywane wyroby zawierające azbest (Dz.U. z 2011 r. Nr 8, poz. 31).

Właściciele nieruchomości dotyczy obowiązek przeprowadzenia kontroli stanu wyrobów zawierających azbest, a jej wyniki powinni zapisać w *Ocenie stanu i możliwości bezpiecznego użytkowania wyrobów zawierających azbest*, której wzór został określony w rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz.U. z 2004 r. Nr 71, poz. 649 i Dz.U. z 2010 r. Nr 162, poz. 1089).

Obowiązek wypełnienia ww. dokumentów spoczywa na właścicielu nieruchomości, który pierwszy z dokumentów (inwentaryzacje) powinien złożyć w urzędzie gminy. Rzetelna inwentaryzacja wyrobów zawierających azbest na terenie gminy jest podstawą do ubiegania

się przez gminę o pozyskanie zewnętrznego wsparcia finansowego na usuwanie wyrobów zawierających azbest.

Pozostałe obowiązki wskazane w wymienionych powyżej rozporządzeniach dotyczą wykonawców prac polegających na usuwaniu wyrobów zawierających azbest.

Natomiast, jeżeli chodzi o biurokrację związaną z wymianą dachu wykonanego z eternitu, to zgodnie z generalną zasadą wyrażoną w art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

Przez roboty budowlane należy rozumieć, zgodnie z definicją ustawową zawartą w art. 3 pkt 7 ww. ustawy, budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.

Z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę została wyłączona budowa obiektów wymienionych w art. 29 ust. 1 ww. ustawy oraz roboty budowlane określone w przepisie art. 29 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Wśród ww. wyjątków przewidziano możliwość wykonywania robót budowlanych polegających na remoncie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków - art. 29 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

Definicję remontu zawiera przepis art. 3 pkt 8 ww. ustawy, zgodnie z którą jest nim wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Wykonywanie wskazanych powyżej robót budowlanych wymaga jedynie zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej (art. 30 ust. 1 ww. ustawy). W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (składane pod rygorem odpowiedzialności karnej) oraz w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami - art. 30 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 30 ust. 7 ustawy Prawo budowlane właściwy organ może nałożyć w drodze decyzji, o której mowa w art. 30 ust. 5, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub może spowodować:

- 1) zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- 2) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,
- 3) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
- 4) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Ponadto przedsięwzięcia, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, mogą zostać zrealizowane jedynie na podstawie pozwolenia na budowę – art. 29 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

Do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, należy dołączyć:

1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;

2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3a) pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane;

4) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:

a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,

b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także połączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;

5) w przypadku obiektów handlowych zezwolenie, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz.U. Nr 127, poz. 880). Przy czym, prawdopodobnie dokumenty wymienione w punktach: 3a, 4 i 5, w tym konkretnym przypadku nie będą potrzebne.

Zgodnie z art. 34 ust. 2 ww. ustawy zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz skomplikowania robót budowlanych.

Projekt budowlany, stosownie do treści art. 34 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, powinien zawierać:

1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich;

2) projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych;

3) stosownie do potrzeb:

a) oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,

b) oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

4) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

Jednocześnie pragnę podkreślić, że to inwestor samodzielnie decyduje o zakresie oraz rodzaju robót budowlanych jakie zamierza wykonać w danym obiekcie budowlanym, natomiast organem uprawnionym do kwalifikacji tych robót budowlanych oraz wskazania procedury właściwej dla ich realizacji są właściwe miejscowo organy administracji architektoniczno-budowlanej. To do nich należy obowiązek rozstrzygnięcia kwestii czy planowane przez inwestora, w tym przypadku właścicielkę domu, roboty budowlane mogą być zrealizowane w procedurze zgłoszenia czy też wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Opracowanie projektu budowlanego oraz uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów należy do podstawowych obowiązków projektanta – zgodnie art. 20 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Do projektu budowlanego projektant dołącza oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane). 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 oraz jest osobą właściwą do uwierzytelnienia poszczególnych części swojego opracowania.

Ilość egzemplarzy projektu budowlanego wymagana przy składaniu wniosku o pozwolenie na budowę wynika bezpośrednio z przepisów ustawy Prawo budowlane, dlatego też naturalne i oczywiste jest, że projektant podejmujący się odpłatnego wykonania projektu budowlanego zobowiązuje się wykonać co najmniej 4 egzemplarze projektu budowlanego, które są wymagane do wniosku o pozwolenie na budowę. Ewentualnie większa, niż wymagana przepisami prawa ilość egzemplarzy projektu budowlanego, powinna być przedmiotem uzgodnień w odpowiedniej umowie zawartej pomiędzy projektantem a inwestorem.

Tak więc mając na uwadze powyższe oraz sytuację opisaną przez Pana Senatora należy stwierdzić, że jedynymi dokumentami, które bezpośrednio musi uzyskać lub wytworzyć inwestor są: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Inwestor składając wniosek o pozwolenie na budowę załącza ww. dokumenty oraz wspomniany wcześniej projekt budowlany o odpowiedniej zawartości, formie oraz ilości egzemplarzy opracowany przez projektanta.

*Z wyrazami szacunku!*

  
Z upoważnienia  
MINISTRA INFRASTRUKTURY  
Janusz Żbik  
Podsekretarz Stanu

Do wiadomości:

1. Departament Spraw Parlamentarnych w KPRM,
2. Biuro Ministra MI.