



URZĄD MIEJSKI W WYRZYSKU

Wyrzysk ul. Bydgoska 29
tel.(67) 286-24- 00, fax. (67) 286-26-26
e-mail:urząd@wyrzysk.pl

p. Agel:fa
Interpelacji

Wyrzysk, 18.04.2018

OR.0003.7.2018

RADA Mił.	Wyrzysk
Wpłynęło	19.04.2018
L. dz.	
Skierowano	
Podpis	<i>Karwaszko</i>

Pan
Stefan Rymer
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Wyrzysku
Pan
Stefan Wełniak
Radny Rady Miejskiej
w Wyrzysku

Odpowiadając na Pana interpelację złożoną podczas obrad XLV Sesji Rady Miejskiej w Wyrzysku, która odbyła się dnia 23 marca 2018 roku, dotyczącą pozwoleń na użytkowanie budynków stanowiących własność Gminy Wyrzysk informuję, iż większość z ww. budynków powstała w okresie międzywojennym oraz po II wojnie światowej.

Przepisem prawa, na podstawie którego wykonywano wówczas roboty budowlane było rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 16 lutego z 1928r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli, który w swojej treści w art. 332 brzmiał:

„na wykonanie robót (...), **o ile roboty te nie dotyczą budynków państwowych**, wymagane jest uzyskanie pozwolenia właściwej władzy.

Z powyższego przepisu wynika, iż z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę wyłączono budynki państwowe. Roboty mogły być rozpoczęte po sporządzeniu i zatwierdzeniu projektów przez właściwe władze, przy czym zatwierdzenie nie było wymagane w przypadkach, gdy projekt sporządzony został przez organy państwowego nadzoru budowlanego. **Ustawodawca uznał bowiem, że przepisy prawa budowlanego z 1928 roku o wydawaniu pozwoleń na prowadzenie robót budowlanych oraz o zgłoszeniu tych robót obowiązywały w pełni inwestora prywatnego, nie miały natomiast zastosowania w przypadku budownictwa państwowego.**

Kolejnym przepisem regulującym zagadnienie budowlane była ustawa z dnia 31 stycznia 1961r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 7, z 1961r., poz. 46) – ówczesna, pierwsza polska powojenna ustawa oraz później ustawa z dnia 24 października 1974r. Prawo budowlane (Dz. U. z 1975 Nr 38, poz. 229 z późn.zm.), która weszła w życie z dniem 1 marca 1975r.

Rozdział 7 tej ustawy zawiera zapisy dotyczące oddawania do użytku obiektów budowlanych. Zgodnie z art. 41 ust. 3 i 4 ww. ustawy „podstawą do wydawania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego jest stwierdzenie zdatności do użytku wykonanego obiektu”. Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska określił w rozporządzeniu z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie nadzoru urbanistyczno – budowlanego - między innymi **rodzaje obiektów budowlanych nie wymagające zawiadomienia właściwych terenowych organów administracji państwowej o oddaniu do użytku.**

Zgodnie z § 32 ust. 1 ww. rozporządzenia „zawiadomienie właściwego organu o oddaniu do użytku obiektu budowlanego obowiązuje wyłącznie w zakresie wykonanych na podstawie pozwolenia na budowę”.

W obecnie obowiązujących przepisach w prawa ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2017r., poz. 1332 z późn.zm.) art. 55 stanowi:

„1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę (...)

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”.

Z kolei należy wskazać, że przepisy obowiązujące w czasie realizacji inwestycji, tj. do 1994r. nie obligowały inwestora ani właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego do archiwizowania dokumentacji związanej z realizacją tego obiektu. Przepisy obowiązujące w czasie powstawania większości inwestycji publicznych ustawy z dnia 24 października 1974r. Prawo budowlane nie zawierały wymogu analogicznie do tego jaki znajduje się w obecnie obowiązującym art. 63 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, a mianowicie nakładającego na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego obowiązku przechowywania przez okres istnienia obiektu określonych dokumentów, w tym pozwolenia na budowę.

Orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 9 kwietnia 2008r., II SA/Wr 45/0 wskazuje, że *skoro przepisy obowiązujące w czasie realizacji inwestycji nie obligowały inwestora, ani właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego do archiwizowania dokumentacji*

związanej z realizacją tego obiektu, a organy wydające pozwolenia na budowę były zobligowane do przechowywania dokumentów dotyczących wydawanych pozwoleń na budowę tylko przez okres 5 lat, to z faktu, że nie zachował się żaden egzemplarz decyzji o pozwoleniu na budowę danego obiektu budowlanego nie można wyciągnąć wniosku, że obiekt ten został zrealizowany w warunkach samowoli budowlanej. Taki wniosek byłby przedwczesny również w obecnym stanie prawnym, bowiem nawet gdyby z jakiś przyczyn nie zachował się żaden egzemplarz decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego zrealizowanego pod rządami Prawa budowlanego z 1994r. dopuszczalne byłoby dowodzenie wszelkimi innymi dowodami, że obiekt ten nie został samowolnie wzniesiony.

W związku z powyższym, iż większość budynków wybudowano w okresie przedwojennym, międzywojennym oraz po II wojnie światowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w dacie ich powstania nie było obowiązku przechowywania dokumentacji związanej z danym obiektem budowlanym.

Ponadto informuję, że obecnie toczy się postępowanie przed Powiatowym Inspektoratem Nadzoru Budowlanego w Pile w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego - hali sportowej położonej przy ul. Parkowej 11 w Wyrzysku. Pozwolenia na użytkowanie nie posiada również budynek „Domu Kultury” w Osieku nad Notecią, w stosunku do którego zostaną podjęte podobne czynności.

BURMISTRZ

B. Jagodzińska
Rogusława Jagodzińska