

Bielsko-Biała, 31 lipca 2018 r.

PINB.L.Dz. 1524.MP/BM/2018

Dom Mediowy Film Factor

Redakcja Biznesregion i tvBeskidy

Redaktor Naczelny

Pan Zdzisław Łanik

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 26 lipca 2018 r., informuję, co następuje.

1. Odnosząc się do zapytania zawartego w pkt 1 Pana pisma wskazuję, iż przede wszystkim należy odróżnić pojęcia drogi od utwardzenia terenu. Zgodnie z art. 3 pkt 3 i 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, drogi wraz z dojazdami jako obiekty liniowe zostały zaliczone do budowli. Zarówno w judykaturze, jak i doktrynie utrwalony jest pogląd, iż drogami w rozumieniu wskazanego przepisu są nie tylko drogi publiczne, ale wszystkie drogi służące do ruchu pojazdów i pieszych. Podział na klasy dróg publicznych określony jest w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Kategorie dróg oraz parametry drogi zgodnie z określoną kategorią zakwalifikowania, określone są w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Ustawa ta posługuje się również definicją drogi (art. 4 pkt 2), zgodnie z którą droga to budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiąca całość techniczno – użytkową, przeznaczona do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowana w pasie drogowym. Wykładnia funkcjonalna wskazanych przepisów nakazuje rozumieć drogę jako budowlę jedynie gdy stanowi ona wytyczoną trasę, posiadającą urządzenia bądź instalacje, które zapewniają całość techniczno-użytkową obiektu. Innymi słowy, droga jako obiekt budowlany będący budowlą, stanowi całość techniczno-użytkową (a nie tylko użytkową) wraz z instalacjami i urządzeniami. Od pojęcia drogi należy odróżnić utwardzenie gruntu na działkach budowlanych, które zwykle zaliczane jest do urządzeń budowlanych, czyli urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym, zapewniających możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. W art. 29 ust. 2 pkt 5 Prawa budowlanego wskazuje się, że pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych. Aktualnie wykonywanie wskazanych robót budowlanych nie wymaga również zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Przepis art. 29 ust. 2 pkt 5 Prbud nie zawiera żadnych ograniczeń podmiotowych ani przedmiotowych, nie określa też jakim celom może służyć wykonanie takich robót budowlanych i jakie może być przeznaczenie docelowe tak utwardzonej powierzchni gruntu działki budowlanej (por. wyrok NSA z dnia 8 czerwca 2011 r., II OSK 1283/11).

W wyniku podjętych czynności wyjaśniających w sprawie sprawdzenia legalności budowy przy ul. Jeżynowej w Bielsku-Białej, ustalono, iż właściciel działek wykonał utwardzenia

- części terenu klińcem, które posłużyć ma w przyszłości jako dojazd do planowanej budowy. Jak wskazano wyżej, utwardzenie terenu nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia zamiaru budowy (art. 29 ust. 2 pkt 5 ustawy Prawo budowlane). W niniejszej sprawie nie zostało wydane pozwolenie na budowę, wobec czego powyższych czynności inwestora nie można uznać za rozpoczęcie realizacji inwestycji.
2. Odpowiadając na Pana drugie pytanie wskazuję, iż Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej nie dysponował planem, ani projektem „Jeżynowy Zakątek”, a jedynie wstępną komputerową wizualizacją obiektu, dostarczoną przez właściciela działki. Należy podkreślić, że wizualizacja projektu nie jest podstawą do uzyskania pozwolenia na budowę. Na dzień dzisiejszy brak jest jakichkolwiek projektów architektoniczno-budowlanych dotyczących tej nieruchomości.
 3. Odpowiedź na pytanie nr 3 – patrz wyjaśnienie w pkt 1.
 4. Odnosząc się do Pana zapytania zawartego w pkt 4 pisma wskazuję, iż art. 11 ust. 2 ustawy Prawo prasowe stanowi, iż informacji w imieniu jednostek organizacyjnych są obowiązani udzielać kierownicy tych jednostek, ich zastępcy, rzecznicy prasowi lub inne upoważnione osoby, w granicach obowiązków powierzonych im w tym zakresie. Wskazany przepis nie rozstrzyga jednak o formie udzielania informacji. W art. 3a ustawy Prawo prasowe, wskazuje się, iż w zakresie prawa dostępu prasy do informacji publicznej stosuje się przepisy ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej. Wskazuję w związku z tym na treść przepisu art. 10 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej, zgodnie z którym informacja publiczna, która może być niezwłocznie udostępniona, jest udostępniana w formie ustnej lub pisemnej bez pisemnego wniosku. Użyty w tym przepisie spójnik „lub” daje alternatywę osobie udzielającej informacji. Odnosząc się do Pana pytania dotyczącego zakazu udzielania wywiadów dla mediów przed kamerą, informuję, iż takowego nie mam. Odnosnie pytania dłaczego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nie stosuje prawa prasowego, koniecznym byłoby wskazanie, jakie - zdaniem Pana - zostały naruszone przepisy, albowiem w ocenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bielsku-Białej, nie doszło ze strony Inspektora do naruszenia jakichkolwiek przepisów. Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o dostępie do informacji publicznej, udostępnianie informacji publicznej na wniosek następuje bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku.
 5. Odnosząc się do kwestii zawartej w pytaniu nr 5, informuję, iż przedmiotowa inwestycja nie została rozpoczęta ponieważ inwestor nie złożył w organie Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miasta Bielska-Białej wniosku o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Prostując Pana stwierdzenie zawarte w skierowanym do tut. organu piśmie nadmieniam, iż decyzja o pozwoleniu na budowę udzielana jest przez Prezydenta Miasta działającego przez ww. organ, nie zaś przez Biuro Rozwoju Miasta.

Ponadto wskazuję, iż załączona przez Pana do pisma, ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, reguluje zasady ochrony praw nabywcy, wobec którego deweloper zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, albo do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość. Ustawa ta reguluje zatem wzajemne stosunki pomiędzy deweloperem a nabywcą lokalu bądź domu jednorodzinnego. Wskazany akt

prawny nie dotyczy zatem kwestii pozostających w obszarze działania organów nadzoru budowlanego.

Z poważaniem:

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
DLA MIAST EDLEŚKA-BIAŁEJ

mgr inż. Maria Przybyła