



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-496:07

Kraków,

1-4. MAJ 2007

**Pan
Paweł Sularz
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie funkcjonowania Wydziału Architektury i Urbanistyki, zgłoszoną na XI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 25 kwietnia 2007 r., uprzejmie informuję:

Do listopada 2006 r. w Wydziale Architektury i Urbanistyki istniał podział na wewnętrzne komórki organizacyjne z przypisanym im zakresem działania według modelu zbliżonego do proponowanych przez Pana Radnego założeń organizacyjnych. W pionie urbanistycznym wydziału poszczególne referaty realizowały zadania z zakresu ustalania warunków zabudowy dla budownictwa wielorodzinnego i obiektów handlowych, warunków zabudowy dla inwestycji gminnych (nie wszystkie inwestycje gminne wymagają ustalenia ULICP), ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ustalania warunków zabudowy dla pozostałych inwestycji.

Ten podział powodował sytuacje, w których w postępowaniach dotyczących tego samego przedmiotu, prowadzonych dla tego samego terenu, przy niezmienionym stanie faktycznym i prawnym, możliwe było powielanie przez kilku inspektorów tych samych czynności (np. poszukiwanie stron, ustalanie adresów etc.) i dokonywanie różnych ustaleń w wyniku tych czynności (np. ustalenie różnych stron w postępowaniach prowadzonych na tym samym terenie, co wynikało z przedkładania w urzędzie różnych dokumentów przez różnych inwestorów). W Krakowie poszukiwanie stron, często nieobecnych lub nieznanych z miejsca pobytu, wymagających występowania do Sądu o ustanowienie kuratora i wyznaczania przez urząd przedstawiciela tymczasowego dla osoby nieobecnej, jest bardzo żmudne i stanowi jedną z głównych przyczyn przewlekłości w postępowaniach administracyjnych. Skala nieuregulowanych stanów własności oraz rozdrobnienie działek występujące w Krakowie są nieporównywalne w stosunku do innych dużych miast, co ma podłoże w uwarunkowaniach historycznych. Aktualnie w Wydziale Architektury i Urbanistyki prowadzona jest Baza danych podmiotów – stron postępowania (osób nieobecnych-nieznanych z miejsca pobytu). Dodatkowo, przy obowiązującej wówczas strukturze organizacyjnej, obciążenie pracą każdego z referatów było nierówne, a nadzór nad ich pracą utrudniony.

Informuję uprzejmie, że Wydział Architektury i Urbanistyki ściśle współpracuje z Małopolską Izbą Architektów Polskich oraz Małopolską Izbą Inżynierów Budownictwa i m.in. za pośrednictwem tych organizacji samorządu zawodowego utrzymuje kontakty i wymienia doświadczenia z urzędami w innych dużych miastach. Kontakty te potwierdzają

zasadność funkcjonowania referatów z podziałem na rejony. Tak pracują odpowiednie wydziały np. w Katowicach i Wrocławiu, przy czym Wrocław szczyci się bardzo dobrą opinią w środowisku inwestorów. Ogólnie podzielany jest pogląd, na podstawie wyników analizy wieloletnich doświadczeń, że sprawna praca wydziałów wydających decyzje lokalizacyjne i o pozwoleniu na budowę wymaga od inspektora prowadzącego sprawę bardzo dobrej znajomości terenu i posiadania pełnej informacji o istniejącej i projektowanej zabudowie.

Politykę proponowaną przez Pana Radnego, polegającą na zróżnicowaniu podejścia do inwestorów zagranicznych, deweloperów i obywateli miasta, Urząd Miasta Krakowa stosuje w innych wydziałach i biurach, które blisko współpracują z Wydziałem Architektury i Urbanistyki w zakresie obsługi inwestora. Wydział Architektury i Urbanistyki ten postulat realizuje poprzez przydzielanie trudnych spraw doświadczonym inspektorom.

Obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), na podstawie której wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, rozróżnia tylko dwa rodzaje inwestycji:

- inwestycje celu publicznego, które wymagają wydania decyzji ULICP oraz
- inne inwestycje, które wymagają wydania decyzji WZ.

Natomiast obowiązek uzgodnienia decyzji ULICP i WZ z określonymi w ustawie organami i jednostkami, wymaga od inspektora prowadzącego sprawę doskonałej znajomości terenu, na którym inwestycja jest zlokalizowana, uzgodnienie to bowiem ww. ustawa wiąże ściśle z lokalizacją inwestycji, nie zaś z jej rodzajem.

Natomiast obowiązująca ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), na podstawie której wydawane są decyzje o pozwoleniu na budowę, w art. 32 ust. 4 stanowi, że pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana; złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Odpowiednie akty wykonawcze do ww. ustawy określają wzory: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę. Inwestorzy zazwyczaj załatwiają sprawy w urzędzie poprzez swoich pełnomocników, którymi niejednokrotnie są projektanci projektów budowlanych stanowiących jeden z załączników do wniosku o pozwolenie na budowę i którzy z racji wykonywanego zawodu i posiadanych uprawnień zawodowych mają obowiązek znać ustawę *Prawo budowlane*. W tej sytuacji ważna jest stabilizacja kadr zatrudnionych w Wydziale Architektury i Urbanistyki, bo nowy, niedoświadczony inspektor pełną sprawność w prowadzeniu postępowania administracyjnego uzyskuje dopiero po roku pracy w Urzędzie. Płynność kadr w wydziale jest bardzo duża i ten stan utrzymuje się od paru lat, a jest wynikiem boomu inwestycyjnego i wielkiego zapotrzebowania rynku na fachowców zwłaszcza posiadających dobrą znajomość procedur administracyjnych.

Uprzejmie informuję, że zatrudnienie dodatkowych pracowników wiąże się z utworzeniem nowych stanowisk pracy. Aktualnie jednak w budynkach Urzędu Miasta Krakowa nie ma wolnych miejsc dla zorganizowania dodatkowych stanowisk. Jedyną możliwością ich uzyskania w Wydziale Architektury i Urbanistyki jest adaptacja poddasza w budynku przy Rynku Podgórskim 2. W związku z tym przygotowywana jest kontynuacja realizacji prac adaptacyjnych. Zakończenie prac budowlanych (najwcześniej w październiku 2007) pozwoli na uzyskanie 20 stanowisk pracy.

Zatrudnienie dodatkowych pracowników powoduje konieczność zakupu wyposażenia meblowego (biurko, szafy, fotel obrotowy), sprzętu biurowego oraz sprzętu komputerowego. Średni koszt standardowego wyposażenia meblowego oraz wyposażenia biurowego typu: niszczarki, gilotyny, wentylatory, lampki itp. dla jednego stanowiska pracy wynosi około 2.200 zł. Natomiast średni koszt standardowego wyposażenia stanowiska komputerowego: komputery z oprogramowaniem systemowym, standardowym użytkowym oraz oprogramowaniem specjalistycznym związanym z pracą wydziału, sprzęt drukująco-kopiujący, faxy, telefony, sprzęt specjalistyczny typu skaner i ploter - dla jednego stanowiska pracy wynosi około 9.500 zł.

Szybkie zatrudnienie kilkudziesięciu merytorycznych pracowników aktualnie nie jest możliwe na krakowskim rynku pracy. Podczas ostatnio przeprowadzanych naborów ilość kandydatów była mniejsza niż ilość ofert pracy. Mając powyższe na uwadze, następne nabory należy skierować również do mieszkańców województw ościennych.

Analizując istniejące możliwości lokalowe jak i ilość chętnych specjalistów do pracy w Wydziale Architektury i Urbanistyki został ogłoszony nabór na 13 stanowisk oraz zostanie zatrudniona osoba na zastępstwo w związku z urlopem macierzyńskim pracownika. Następne decyzje podejmowane będą po utworzeniu nowych stanowisk pracy, zakończeniu prac legislacyjnych nad nowelizacją ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jak również w powiązaniu z planowanym zwiększeniem powierzchni Miasta Krakowa objętej planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. OR-07
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a