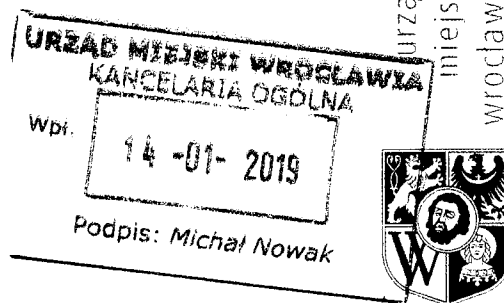


WAB.AP.6727.1.2019.MJ-1
nr kanc. 431/2019



Wrocław, dnia

14 STY. 2019

Pan Michał Kurczewski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
Sukiennice 9
50-107 Wrocław



Dotyczy: *zapytania z dnia 04.01.2019 r.*

Uprzejmie informuję, że wniosek spółki VD ER sp. z o. o., złożony w dniu 05.09.2018 r., był pierwszym wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1496), jaki skierowano do Prezydenta Wrocławia. W tamtym czasie (to jest we wrześniu 2018 r.) tut. organ mając w pamięci różne wykładnie dotyczące biegu terminu - m. in. zbliżonych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - z ostrożności zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej UM Wrocławia wniosek niekompletny czyli nie spełniający wymogów art. 7 ust. 7 i 8 ww. ustawy i następnie wystosował do Inwestora wezwanie o uzupełnienie braków formalnych wniosku. Inwestor w stosownym terminie przedłożył uzupełnienie, jednak w dalszym ciągu wniosek nie spełniał wymogów ustawowych, co musiało skutkować pozostawieniem sprawy bez rozpatrzenia.

Wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej "Biskupin" o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie ww. ustawy, kierowany do Rady Miejskiej Wrocławia za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia, wpłynął do Urzędu Miejskiego w dniu 04.12.2018 r., a do Wydziału Architektury i Budownictwa w dniu 07.12.2018 r. Podobnie jak wniosek spółki VD ER sp. z o. o., wniosek SM "Biskupin" nie spełniał wymogów ustawowych, czyli nie był kompletny.

Po ponownej wnikliwej analizie przepisów ustawy ustalono, że intencją ustawodawcy nie było zamieszczanie w BIP-ie wniosków niekompletnych. Wynika to z treści przepisów art. 7 ust. 10, w związku z ust. 1, 7 i 8 ww. ustawy, a także z przepisów art. 7 ust. 12 i 14, które zobowiązują Prezydenta do powiadomienia właściwych organów o możliwości przedstawiania opinii o wniosku oraz do wystąpienia o uzgodnienie wniosku z właściwym organem - nie później niż w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia wniosku w BIP-ie.

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. TCOM: +48 71 777 77 77
fax: +48 71 777 77 18

Z całą pewnością nieracjonalnym byłoby występowanie do właściwych organów o opinie i uzgodnienia na podstawie niekompletnego wniosku, zamieszczonego na stronie internetowej urzędu. Potwierdzają to najnowsze komentarze: *"dopiero moment doprowadzenia do kompletności pod względem formalnym wniosku stanowi datę, od której liczy się termin do podjęcia uchwały w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej"*, *"Po doprowadzeniu do kompletności wniosku wójt (burmistrz, prezydent miasta) niezwłocznie i nie później niż w terminie 3 dni umieszcza wniosek (wraz z wszystkimi załącznikami) w Biuletynie Informacji Publicznej"* [Dagmara Kafar: Specustawa mieszkaniowa. Nowe zasady realizacji inwestycji. wyd.: C. H. Beck, Warszawa 2018]

Korzystając z prawa do konwalidacji czynności prawnych, obecnie przyjętą praktyką jest zamieszczanie w BIP-ie jedynie wniosków kompletnych, tj. spełniających wymogi ustawy.

[Teza z wyroku NSA w Warszawie z dnia 12 grudnia 2006 r. II OSK 28/06: *"Jeżeli przepis prawa dopuszcza rozbieżną interpretację, mniej lub bardziej uzasadnioną, to wybór jednej z takich interpretacji, nawet gdy zostanie potem ona uznana za nieprawidłową albo, co się częściej zdarza - inna interpretacja zostanie uznana za lepszą, słuszniejszą albo bardziej racjonalną, nie może być oceniany jako rażące naruszenie prawa."*]

Z powołaniem
Z up. PREZYDENTA
Marta Jęzewska-Siemion
Zastępca Dyrektora Wydziału
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej, Sukiennice 9, 50-107 Wrocław,
2. Biuro Prezydenta Wrocławia, Sukiennice 9, 50-107 Wrocław.