

Olsztyn, dn. 2013-12-12

IK.7730.4.2013

Szanowny Pan
Miroslaw Dariusz Drzażdżewski
Starosta Giżycki

Wystąpienie pokontrolne

Podstawa prawna: *art. 84b ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity z dnia 12 listopada 2010 r. – Dz. U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) art. 46 ust.1, ust. 3 pkt 1 i 3, art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092)*

1. Nazwa jednostki kontrolowanej:

Starosta Giżycki, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej.

2. Imię i nazwisko kierownika kontrolowanej komórki organizacyjnej:

Pan Adam Baran – Naczelnik Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Giżycku (upoważnienie z dnia 28.05.2013 r., znak: WO.077.31.2013 do wydawania w imieniu Starosty Giżyckiego decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń dotyczących właściwości rzeczowej Wydziału Budownictwa).

W okresie poddanym kontroli tj. 2012 r. funkcję Naczelnika Wydziału Budownictwa pełnił Pan Dariusz Święcki posiadający upoważnienie Starosty Giżyckiego z dnia 06.04.2005 r. do wydawania i podpisywania z jego imienia decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń z zakresu realizacji zadań wynikających działań Wydziału i Budownictwa.

3. Imię, nazwisko i stanowisko służbowe kontrolerów

Kontrolę przeprowadził zespół pracowników Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Olsztynie w składzie:

- Małgorzata Szulim – ekspert nadzoru budowlanego na podstawie imiennego upoważnienia do kontroli nr 13/2013 wydanego przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
- Katarzyna Grochowska-Leśniarek – starszy specjalista na podstawie imiennego upoważnienia do kontroli nr 14/2013 wydanego przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego.



4. Miejsce kontroli:

Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego w Giżycku, ul. Wyzwolenia 2, 11 – 500
Giżycko.

5. Termin kontroli:

Czynności kontrolne rozpoczęto w dniu 20 sierpnia 2013 r. Zakończenie czynności kontrolnych nastąpiło z dniem 17 października 2013 r.

6. Zakres kontroli:

Kontrolą sprawdzającą objęto realizację zaleceń pokontrolnych Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 12.07.2004 r. znak: WINB 091A/02/04 w zakresie rozpatrywania w 2012 r. wniosków o pozwolenie na budowę i przyjmowania zgłoszeń budowy obiektów budowlanych lub wykonywania innych robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę oraz wygaszania decyzji o pozwoleniu na budowę, które stały się ostateczne w okresie od 2007 r. do 30.06.2009 r.

7. Cel kontroli:

Sprawdzenie (ocena) realizacji przez ten organ ustawowych zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. z dn.12.listopada 2010 r. Dz. U. Nr 243, poz. 1623)

8. Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli:

Kontrola podjęta z własnej inicjatywy na podstawie art. 84b ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) - zwanej dalej: PrBudU, w związku z zatwierdzonym planem kontroli na 2013 rok.

9. Ocena ogólna

Pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia się działalność Starosty Giżyckiego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie realizacji zaleceń pokontrolnych.

W wyniku ustaleń kontroli kompleksowej przeprowadzonej w 2004 r. skierowano do Starosty Giżyckiego 6 zaleceń pokontrolnych. Kontrola sprawdzająca wykazała, że nie podjęto się realizacji zalecenia współpracy z właściwym organem nadzoru budowlanego w celu ustalenia okoliczności do wszczęcia z urzędu postępowań zmierzających do wydania decyzji stwierdzających wygaśnięcie decyzji o pozwoleniu na budowę. W przypadku pozostałych zaleceń podejmowano działania w celu ich realizacji, jednakże działania te oceniono pozytywnie z uchybieniami lub pozytywnie z nieprawidłowościami. Co prawda stwierdzone w toku kontroli uchybienia najczęściej występowały w sposób powtarzający się, to jednak niektóre nieprawidłowości skutkować będą dalszymi następstwami w postaci wniosków do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej w trybie art. 84b ust. 3 PrBudU o wszczęcie z urzędu postępowań nadzwyczajnych (w sprawie nr WB.6740.91.2012 dotyczącej zmiany pozwolenia na budowę oraz wnioskami do powiatowego organu nadzoru budowlanego o doprowadzenie robót budowlanych do

właściwego stanu prawnego w sprawach zgłoszeń nr WB.6740.371.2012 dotyczącej błędnej kwalifikacji urządzenia reklamowego, WB.6740.52.2012 dotyczącej wstawienie drzwi w miejsce okna - przebudowa wymagająca uzyskania pozwolenia na budowę, WB.6743.29.2012 dotyczącej zmiany sposobu użytkowania bez dopełniania załączenia do wniosku dokumentów wymaganych przez art. 71 ust. 2 PrBudU).

W związku z uchybieniami i nieprawidłowościami stwierdzonymi w trakcie kontroli i opisanymi w niniejszym projekcie wystąpienia pokontrolnego, zachodzi potrzeba podjęcia odpowiednich działań naprawczych, celem zapewnienia zgodności z normami obowiązującego prawa. W zakresie przestrzegania obowiązujących przepisów prawa kontrolowany organ winien wykazywać się dużo większą dokładnością i starannością.

Na 51 skontrolowanych spraw:

- ocenę pozytywną przyznano w 31 sprawach, (co stanowi 60,8 % spraw objętych kontrolą), w tym w 16 sprawach dotyczących pozwolenia na budowę i w 15 sprawach dotyczących zgłoszeń
- ocenę pozytywną z uchybieniami przyznano w 13 sprawach, (co stanowi 25,5 % spraw objętych kontrolą), w tym w 12 sprawach dotyczących pozwolenia na budowę i w 1 sprawie dotyczącej zgłoszenia, o których mowa w art. 29 i 30 PrBudU,
- ocenę pozytywną z nieprawidłowościami przyznano w 3 sprawach, (co stanowi 5,9 % spraw objętych kontrolą), w tym w 2 sprawach dotyczących pozwolenia na budowę i w 1 sprawie dotyczącej zgłoszenia, o którym mowa w art. 29 i 30 PrBudU,
- ocenę negatywną przyznano w 4 sprawach, (co stanowi 7,8 % spraw objętych kontrolą), w tym w 1 sprawie dotyczącej pozwolenia na budowę i w 3 sprawach dotyczących zgłoszeń,
- negatywnie oceniono działalność kontrolowanego organu w zakresie:
 - podejmowania z urzędu postępowań zmierzających do wydania decyzji stwierdzających wygaśnięcie decyzji o pozwoleniu na budowę
 - bezzwłocznego przekazywana organowi nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz kopii zgłoszeń budowy lub wykonania robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę.

10. Oceny cząstkowe poszczególnych zagadnień objętych zakresem kontroli w sprawach zakończonych wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

10.1. Pozytywnie z uchybieniami oceniono działalność kontrolowanego organu w zakresie prawidłowości wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Pozytywnie z uchybieniami ocenia się realizację przez kontrolowany organ ustawowych zadań, związanych prawidłowością wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, bowiem na 31 skontrolowanych w tym zakresie spraw w 16 sprawach przyznano ocenę pozytywną, w 12 sprawach - ocenę pozytywną z uchybieniami, w 2 sprawach ocenę pozytywną z nieprawidłowościami oraz w 1 sprawie przyznano ocenę negatywną (WB.6740.91.2012).

1) Ustalenia, na których oparto pierwszą ocenę cząstkową:

a) W zakresie kontroli wnoszonych wniosków pod kątem spełniania wymogów formalnych (nie dot. zakresu art. 33 ust. 2 PrBudU):

– W sprawach wniosków o pozwoleniu na budowę: w 11 na 31 spraw inwestorem była osoba prawna, w tym w 1 sprawie¹ do wniosku załączono pełnomocnictwo w zakresie nieobejmującym postępowania w przedmiocie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, w 1 sprawie² nie załączono dokumentu (aktu) potwierdzającego objęcie stanowiska lub funkcji (czy jest do tego ustawowo, statutowo lub w inny sposób odpowiadający prawu, upoważniona do złożenia wniosku), w 1 sprawie³ organ nie potwierdził aktualności danych zawartych w wypisie z Krajowego Rejestru Sądowego.

W w/w przypadkach, gdy podanie nie czyniło zadość wymaganiom ustalonym w przepisach prawa, kontrolowany organ nie wezwał wnoszących do usunięcia braków, w trybie art. 64 § 2 Kpa.

b) W zakresie kontroli nad spełnieniem przez inwestora wymogów, co do kompletności wniosku wynikającego z przepisu art. 33 ust. 2 PrBudU, w tym również w zakresie zgodności wniosku z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 roku w sprawie określenia wzorów: wniosków o pozwoleniu na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwolenia na budowę (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z póź. zm.) a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 PrBudU:

– Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie kompletności wniosków o wydanie pozwolenia na budowę. Tylko w 1 sprawie⁴ nie załączono zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu budowlanego. Zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1 PrBudU do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć m.in. zaświadczenie, o których mowa w art. 12 ust. 7 PrBudU aktualnym na dzień opracowania projektu.

Organ również w tych przypadku nie wezwał do uzupełnienia braku na podstawie art. 64 § 2 Kpa, pomimo tego, że istniała taka konieczność.

c) W zakresie sprawdzania rozwiązań projektowych, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1 PrBudU, tj. badania zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, albo decyzji o warunkach zabudowy w przypadku jego braku, a także z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ocenie (...):

¹ Sprawy znak: WB. 6740.588.2011

² Sprawy znak: WB. 6740.337.2012

³ Sprawa znak: WB.6740.186.2012

⁴ Sprawy znak: WB. 6740.91.2012,

–Nie stwierdzono uchybień w tym zakresie. Niemniej jednak w sprawach nie utrwalano faktu dokonania takiego sprawdzenia np. w formie adnotacji podpisanej przez właściwego pracownika (zgodnie z art. 72 Kpa), mimo, że czynność ta miała znaczenie dla sprawy w toku prowadzonego postępowania. W aktach spraw znajdowały się dokumenty, takie jak: wypis i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, albo decyzja o warunkach zabudowy lub ustaleniu lokalizacji celu publicznego (lub ich kopie), mogące świadczyć o sprawdzeniu przez kontrolowany organ zgodności rozwiązań projektowych pod kątem omawianego zakresu.

d) W zakresie zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi (art. 35 ust. 1 pkt 2 PrBudU).

–W 1 sprawie⁵ część rysunkową sporządzono na mapie bez pieczęci z ośrodka geodezyjnego o przeznaczeniu mapy do celów projektowych. Obu tych sprawach doszło do naruszenia przepisu § 8.1. Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. poz. 462).

e) W zakresie spełnienia przez inwestora wymogów, co do kompletności projektu budowlanego, określonych w art. 34 PrBudU, w tym posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1 b PrBudU (art. 35 ust. 1 pkt 3 PrBudU):

W sprawach zakończonych wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę nie dość wnikliwie badano, czy załączony do wniosku projekt budowlany odpowiada wymogom art. 34 PrBudU oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* z dnia 3 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 z póź. zm.). W sytuacji, gdy projekty budowlane nie spełniały stawianych dokumentacji wymogów nie wzywano, w trybie art. 35 ust. 3 PrBudU, do usunięcia naruszeń w tym zakresie. Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły odpowiednio:

- brak informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia projektowanego obiektu budowlanego stwierdzono w jednej sprawie⁶ – naruszenie art. 20 ust. 1 pkt 1b PrBudU,
- brak charakterystyki energetycznej obiektu budowlanego stwierdzono w dwóch sprawach⁷ – naruszenie art. 34 ust. 3 pkt 2 PrBudU,
- w jednej sprawie⁸ dotyczącej zmiany decyzji pozwolenia na budowę nie załączono projektu budowlanego, który zawierałby odpowiednie informacje (rysunki i opis) dotyczące odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego. Załączone rysunki i opis nie są projektem budowlanym, gdyż nie spełniają wymogów § 3, 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* z dn. 3 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 ze zm.) tj. brak jest danych projektanta opracowującego zmianę projektu budowlanego w zakresie sposobu użytkowania w części

⁵ Sprawy znak: WB. 6740.563.2012,

⁶ sprawa znak: WB. 6740.33.2012;

⁷ Sprawy znak; WB. 6740.341.2012, WB.6740.186.2012

⁸ Sprawa znak: WB.6740.91.2012

opisowej jak i rysunkowej. Ponadto art. 36a ust. 6 PrBudU stanowi, iż projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia oraz jest obowiązany zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunki i opis) dotyczące odstąpienia, o którym mowa w ust. 5.

Brak nałożenia stosownego obowiązku usunięcia nieprawidłowości w trybie postanowienia z art. 35 ust. 3 PrBudU, stwierdzono w 4 skontrolowanych sprawach.

f) W zakresie wykonania projektu budowlanego - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 PrBudU:

– Tylko w jednej sprawie⁴ opisanej w pkt 10.1.1.b) przy braku załączenia zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 PrBudU, organ nie odnotował w aktach sprawy czynności sprawdzenia czy projektant w okresie opracowania projektu znajdował się na liście członków właściwej izby samorządu zawodowego.

g) W zakresie spełnienia wymogów określonych w art. 32 ust. 1 PrBudU (w szczególności uprzednie przeprowadzanie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wymaganego przepisami o ochronie środowiska przed wydaniem pozwolenia):

– Nie stwierdzono nieprawidłowości w skontrolowanych sprawach;

–

h) W zakresie zachowania wymogów procedury określonej przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczącej obowiązku zapewnienia stronom (w tym ustalonym w myśl art. 28 ust. 2 PrBudU) czynnego udziału w postępowaniu w każdym jego stadium (art. 10 par. 1, art.61 i 81 Kpa):

– Nie stwierdzono nieprawidłowości w skontrolowanych sprawach;

i) W zakresie prawidłowości określenia szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie (art. 36 ust. 1 pkt 4 PrBudU), pouczenia inwestora i zamieszczenia informacji o obowiązkach i warunkach wynikających z art. 54 lub 55 PrBudU, oraz odpowiedniego zastosowania urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę określonego w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 zpóź.zm.):

Wszystkie skontrolowane decyzje w pełni odzwierciedlają treść urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę. Niemniej jednak odnotowano nieprawidłowości tj.:

– Brak nałożenia obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzono w jednej sprawie⁹ – naruszenie § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego z dnia 19 listopada 2001r. (Dz. U. Nr 138, poz. 1554). Organ sprostował w drodze postanowienia na podstawie art. 113 § 1 Kpa

⁹Sprawa znak: WB. 6740.56.2012

brak obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego. Działanie to uznano za nieprawidłowe, gdyż uchybienie to nie kwalifikowało się, jako oczywista omyłka.

- W jednej sprawie¹⁰ z uwagi na charakter zamierzenia budowlanego rozstrzygnięcie decyzji nie powinno zawierać zwrotu „rozbudowa”, bowiem faktycznie projekt budowlany wskazywał na zamiar wykonania robót budowlanych polegających na zadaszeniu istniejącego tarasu.
 - W sześciu decyzjach¹¹ pozwolenia na budowę, w których zatwierdzało się również zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego stwierdzono, iż do podstawy prawnej decyzji dopisywany był art. 71 PrBudU. Działanie to uznano za niewłaściwe, bowiem wzór decyzji został określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 23 czerwca 2003 r. i nie powinien być przekształcany w zależności od potrzeb indywidualnych spraw.
 - W sześciu sprawach¹² zakończonych wydaniem decyzji o zmianie pozwolenia na budowę stwierdzono zbędne zamieszczenie w podstawie prawnej art. 155 Kpa przy jednoczesnym zastosowaniu art. 36a PrBudU. W tym przypadku PrBudU regulując szczegółowo problematykę zmiany decyzji pozwolenia na budowę wyłącza możliwość stosowania art. 155 Kpa.
 - Również w jednej sprawie¹³ dotyczącej przeniesienia pozwolenia na budowę zbędne było zamieszczenie w podstawie prawnej art. 155 Kpa przy jednoczesnym zastosowaniu art. 40 PrBudU.
 - W pozostałych sprawach nie stwierdzono naruszeń przepisów w tym zakresie.
- j) W zakresie przestrzegania ustawowego obowiązku bezzwłocznego przekazywania organowi nadzoru budowlanego kopii ostatecznej decyzji wraz z projektem budowlanym (art. 82b ust. 1 pkt 2 PrBudU) oraz terminowości wydawania decyzji w sprawie pozwolenia na budowę (art. 35 ust. 3 Kpa).
- W siedmiu sprawach¹⁴ odnotowano znaczne opóźnienie w przekazaniu organowi nadzoru budowlanego kopii ostatecznej decyzji wraz z projektem budowlanym. Zwłoka w przekazaniu decyzji sięgała nawet sześciu miesięcy.
 - W jednej sprawie¹⁵ stwierdzono brak w aktach informacji o przekazaniu ostatecznej decyzji do PINB – (uwaga wykreślona z uwagi na przedłożony przez Naczelnika Wydziału dowód doręczenia ostatecznej decyzji).
 - Ponadto w trzech sprawach¹⁶ zauważono błędne określanie daty, kiedy decyzja stała się ostateczna. Zgodnie z art. 28 ust. 1 PrBudU roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Decyzja administracyjna jest decyzją ostateczną w trzech przypadkach. Po pierwsze, gdy konkretny przepis prawa stanowi, że od danego rodzaju decyzji wydanych w pierwszej instancji nie przysługuje

¹⁰ Sprawa znak: WB. 6740.518.2012

¹¹ Sprawa znak; WB. 6740.33.2012, WB.6740.42.2012, WB.6740.654.2012, WB.6740.341.2012, WB.6740.337.2012, WB.6740.417.2012

¹² Sprawa znak: WB.6740.590.2012, WB.6740.645.2012, WB.6740.224.2012, WB.6740.627.2012, WB.6740.186.2012, WB.6740.624.2012

¹³ Sprawa znak: WB. 6740.53.2012

¹⁴ Sprawa znak: WB. 6740.588.2011, WB.6740.86.2012, WB.6740.270.2012, WB.236.2012, WB.6740.654.2012, WB.6740.337.2012, WB.6740.417.2012

¹⁵ Sprawa znak: WB.6740.56.2012

¹⁶ Sprawa znak: WB. 6740.533.2012, WB.6740.42.2012, WB.6740.337.2012

odwołanie. Ponieważ zasadą jest dwuinstancyjność postępowania administracyjnego – każde ograniczenie prawa do odwołania się musi wyraźnie wynikać z konkretnego przepisu prawa. Drugim przypadkiem, kiedy decyzja staje się ostateczna jest brak wniesienia od niej odwołania. Decyzją ostateczną jest również decyzja wydana przez organ odwoławczy w wyniku rozpatrzenia odwołania. Organ umieszcza na egzemplarzu decyzji (w formie pieczętki) informację stwierdzającą, że w danym dniu decyzja stała się ostateczna. Aby wystawić taką klauzulę, należy sprawdzić czy od decyzji żadna ze stron nie wniosła odwołania oraz czy upłynął termin do wniesienia odwołania.

- Nie stwierdzono uchybień w zakresie terminowości wydawania decyzji w sprawach pozwolenia na budowę.

2) Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości:

Mając na względzie powyższe ustalenia można stwierdzić, że kontrolowany organ przy realizacji ustawowych zadań określonych ustawą PrBudU w części spraw poddanych kontroli uchybił zasadom postępowania administracyjnego wynikającym z przepisów Kpa, tj.: w szczególności art. 64 § 2 Kpa, ponieważ nie wzywał inwestorów do uzupełnienia braków formalnych wniosku, w tym wynikające z przepisów prawa. Nie dość wnikliwie sprawdzano też, czy załączony do wniosku projekt budowlany odpowiada wymogom prawa, na skutek, czego brak było właściwego wezwania do usunięcia naruszeń, w trybie art. 35 ust. 3 PrBudU. Ponieważ w tej sytuacji decyzję o pozwoleniu na budowę wydano na podstawie niekompletnego wniosku (w tym nienależycie sprawdzonego projektu budowlanego) naruszono takim działaniem przepisy art. 35 ust. 1 i 3 PrBudU. Negatywnie oceniono realizację obowiązku bezzwłocznego przekazania organowi nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę.

10.2. **Pozytywnie z uchybieniami oceniono działalność kontrolowanego organu w zakresie prawidłowości przyjmowania zgłoszeń robót budowlanych, o których mowa w art. 30 ust. 1 PrBudU oraz zgłoszeń rozbiórki obiektów budowlanych, o których mowa w art. 31 ust. 1 PrBudU.**

Pozytywnie z uchybieniami ocenia się realizację przez kontrolowany organ ustawowych zadań, związanych z przyjmowaniem zgłoszeń budowy obiektu budowlanego lub innych robót budowlanych, zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, o których mowa w art. 29 ust. 1 i 2 PrBudU, bowiem na 16 skontrolowanych w tym zakresie spraw w 12 sprawach przyznano ocenę pozytywną, w 1 sprawie - ocenę pozytywną z uchybieniami, w 1 sprawie ocenę pozytywnie z nieprawidłowościami oraz w 2 sprawach przyznano ocenę negatywną.

1) Ustalenia, na których oparto drugą ocenę cząstkową:

- a) W zakresie kompletności zgłoszenia pod względem formalnym i wymogów wynikających z art. 30 ust. 2 - 5 PrBudU:



Kontrolowany organ wnikliwie badał, czy zgłoszenia odpowiadają wymogom prawa. Tylko w kilku przypadkach ujawniono uchybienia. Są to:

- w jednym zgłoszeniu¹⁷ nie określono terminu rozpoczęcia robót budowlanych – naruszono tym samym art. 30 ust. 2 PrBudU, który wskazuje, że musi być podany w zgłoszeniu termin rozpoczęcia robót,
- w jednym zgłoszeniu¹⁸ podany termin rozpoczęcia robót budowlanych był krótszy niż termin 30 dni licząc od dnia doręczenia zgłoszenia właściwemu organowi – naruszono przepis art. 30 ust. 5 PrBudU,
- w jednym zgłoszeniu¹⁹ numer działki w oświadczeniu o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlanego jest odmienny od nr działki wpisanej w zgłoszeniu.

We wszystkich w/w przypadkach, gdy podanie nie czyniło zadość wymaganiom ustalonym w przepisach prawa, kontrolowany organ nie wezwał wnoszących do usunięcia braków, w trybie art. 30 ust. 2 PrBudU.

b) W zakresie zgodności przyjętych zgłoszeń, z zamkniętym katalogiem zwolnień (art. 29 PrBudU):

- W dwóch zgłoszeniach²⁰ dokonano błędnej kwalifikacji z zamkniętym katalogiem obiektów budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę. W jednym zgłoszeniu inwestycja dotyczyła zgłoszenia budowy urządzenia reklamowego o wysokości 10 m na stopie fundamentowej o wym. 2,5m x 2,5 m. Zgodnie ze stanowiskiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (wyrok z dnia 3 lutego 2010 r., sygn. akt II OSK 249/09), budowa urządzeń reklamowych wolno stojących trwale związanych z gruntem wymaga pozwolenia na budowę, w myśl ogólnej zasady wynikającej z art. 28ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z póź. zm.). Drugie zgłoszenie dotyczyło zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na wstawieniu drzwi w miejsce okna, czyli miała miejsce przebudowa, która wymagała uzyskania decyzji o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych. W obu przypadkach organ winien był zgłosić sprzeciw w drodze decyzji.

c) W zakresie oceny zgodności zgłoszeń z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub innymi przepisami (art. 30 ust. 6 pkt 2 PrBudU):

- Nie stwierdzono uchybień w tym zakresie. Niemniej jednak w sprawach nie utrwalano faktu dokonania takiego sprawdzenia np. w formie adnotacji podpisanej przez właściwego pracownika (zgodnie z art. 72 Kpa)

d) W zakresie bezzwłocznego przekazywania zgłoszenia organowi nadzoru budowlanego art. 82b ust. 1 pkt 2 c) PrBudU:

¹⁷ Sprawa znak: WB.6743.52.2012

¹⁸ Sprawa znak: WB. 6743.147.2012

¹⁹ Sprawa znak: WB. 6743.261.2012

²⁰ Sprawa znak: WB. 6743.371.2012, WB.6743.52.2012



W dwunastu zgłoszeniach²¹ na dwadzieścia poddanych kontroli nie odnotowano faktu jego bezzwłocznego przekazania organowi nadzoru budowlanego, uchybiając tym samym wymogom art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c PrBudU.

2) Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości.

Mając na względzie powyższe ustalenia można stwierdzić, że w zakresie przyjmowania zgłoszeń budowy obiektu budowlanego lub innych robót budowlanych, zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, o których mowa w art. 30 ust. 1 PrBudU zgłoszeń rozbiórek, o których mowa w art. 31 PrBudU organ naruszył przepis art. 30 ust. 2 PrBudU tylko w trzech zgłoszeniach poddanych kontroli. Zgłoszenia te obarczone były brakami w zakresie wymogów ustalonych przez przepisy prawa, w tym również w zakresie kompletności - a mimo to nie wzywano wnoszących do ich usunięcia. Natomiast w większym stopniu naruszono obowiązek bezzwłocznego przekazywania zgłoszeń organowi nadzoru budowlanego (art. 82b ust. 1 pkt 2 c) PrBudU). W ponad 50% badanych zgłoszeń w aktach spraw niema udokumentowanego faktu wypełnienia w/w obowiązku, wobec czego należało negatywnie ocenić organ w zakresie bezzwłocznego przekazywania organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszeń.

10.3. Pozytywnie z nieprawidłowościami oceniono działalność kontrolowanego organu w zakresie prawidłowości przyjmowania zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, o których mowa w art. 71 PrBudU.

Pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia się ogólnie realizację przez kontrolowany organ ustawowych zadań, związanych z przyjmowaniem zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, o których mowa w art. 71 PrBudU, bowiem na 4 skontrolowane w tym zakresie zgłoszenia dla 3 zgłoszeń wystawiono ocenę pozytywną, 1 zgłoszenie oceniono negatywnie.

1) Ustalenia, na których oparto drugą ocenę cząstkową:

- a) W zakresie kompletności zgłoszenia pod względem formalnym i wymogów wynikających z art. 71 ust. 2 PrBudU:

Kontrolowany organ wnikliwie badał, czy zgłoszenia odpowiadają wymogom prawa. Tylko w jednym zgłoszeniu²² ujawniono nieprawidłowości tj.:

- Do oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie załączono aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jako dokumentu potwierdzającego prawo do reprezentowania osoby prawnej. Ponadto zgodnie z KRS Stowarzyszenie winno być reprezentowane przez dwie osoby a nie jedną.

²¹Sprawa znak: WB. 6743.36.2012, WB. 6743.150.2012, WB. 6743.157.2012, WB. 6743.208.2012, WB. 6743.6.2012, WB. 6743.24.2012, WB. 6743.57.2012, WB. 6743.101.2012, WB. 6743.147.2012, WB. 6743.159.2012, WB. 6743.178.2012, WB. 6743.239.2012, WB. 6743.261.2012, WB. 6743.52.2012,

²² Sprawa znak: WB. 6743.29.2012

- Nie załączono opisu określającego usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowlanych na tej i sąsiednich nieruchomościach (załączono tylko mapę sytuacyjną).
- Nie załączono zaświadczenia Burmistrza Miasta Giżycka o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Ponieważ zmiana sposobu użytkowania budynku zmienia warunki bezpieczeństwa pożarowego oraz warunki higieniczno-sanitarne, należało również załączyć zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 6 PrBudU odpowiednie uzgodnienia w tym zakresie.

2) Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości.

Mając na względzie powyższe ustalenia można stwierdzić, że w zakresie przyjmowania zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, o których mowa w art. 71 PrBudU organ naruszył przepisy tylko przy jednym zgłoszeniu. Zgłoszenie to obarczone były brakami w zakresie wymogów ustalonych przez przepisy art. 71 ust. 2 PrBudU - a mimo to nie wezwano wnoszącego do ich usunięcia.

10.4. Negatywnie oceniono działalność kontrolowanego organu w zakresie podejmowania z urzędu postępowań zmierzających do wydania decyzji stwierdzających wygaśnięcie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Negatywnie ocenia się realizację przez kontrolowany organ ustawowych zadań, związanych z podejmowaniem postępowań zmierzających do wydania decyzji stwierdzających wygaśnięcie decyzji o pozwoleniu na budowę, o których mowa w art. 162 ust. 1 pkt 1 Kpa w związku z art. 37 ust. 1 PrBudU, bowiem organ kontrolowany nie podejmuje z urzędu w/w postępowań administracyjnych.

1) Ustalenia, na których oparto piątą ocenę cząstkową:

Naczelnik Wydziału Budownictwa wyjaśnił²³, że organ nie podejmuje z urzędu postępowań zmierzających do wydania decyzji stwierdzających wygaśnięcie decyzji o pozwoleniu na budowę.

2) Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości.

Mając na względzie powyższe ustalenia można stwierdzić, że kontrolowany organ przy realizacji ustawowych zadań określonych ustawą PrBudU uchybił art. 37 ust. 1 w związku z art. 162 § 1 pkt 1 Kpa, ponieważ nie podejmował z urzędu postępowań zmierzających do wydania decyzji w sprawie wygaśnięcia pozwolenia na budowę. Zgodnie ze stanowiskiem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, organy administracji architektoniczno-

²³ Wyjaśnienia organu kontrolowanego z dnia 14.10.2013 r. w aktach sprawy



budowlanej winny w sposób systematyczny prowadzić z urzędu postępowania administracyjne w celu wydania decyzji stwierdzających wygaśnięcie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz podejmować współpracę w tym zakresie z właściwym organem nadzoru budowlanego

10.5. Pozytywnie z uchybieniem oceniono działalność kontrolowanego organu w zakresie prowadzenia rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 82b ust. 1 pkt 1 PrBudU)

1) Ustalenia, na których oparto czwartą ocenę cząstkową:

Zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 1 PrBudU organy administracji architektoniczno-budowlanej zobowiązane są do prowadzenia rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę i przekazywania do organu wyższego stopnia wprowadzonych do niego danych. Ustawodawca ustalił wzór rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie wzorów rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2009 r. Nr 23 poz.135).

Organ prowadził w 2012 r. rejestry²⁴ zgodne z wzorem z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 lutego 2009 r. Stwierdzone uchybienie polegało na braku podpisów osób dokonujących wpisów w rejestrach, co stwierdzono we wszystkich badanych pozycjach. Rozporządzenie jednoznacznie wskazuje na wymóg podpisu nie zaś inicjałów osoby dokonującej wpisu do rejestrów - § 6w/w rozporządzenia.

2) Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości.

Mając na względzie powyższe ustalenia można stwierdzić, że organ prowadził rejestry wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z urzędowym wzorem, a uchybienie stwierdzone w zakresie rzetelności wypełniania rejestrów nie miały znaczenia dla zachowania terminu wydania decyzji.

11. Wskazanie osób odpowiedzialnych za powstanie uchybień i nieprawidłowości.

Mając na względzie ustalenia dokonane w niniejszym projekcie wystąpienia pokontrolnego można stwierdzić, iż Starosta Giżycki zadania z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej wykonuje poprzez Naczelnika Wydziału Budownictwa, który bezpośrednio odpowiada za pracę Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Giżycku. Jest też osobą odpowiedzialną za powstałe nieprawidłowości, których występowanie stwierdzono w trakcie niniejszej kontroli sprawdzającej.

²⁴Rejestry wniosków i decyzji z 2012 r. w aktach sprawy

13. Zalecenia pokontrolne

W związku z ustaleniami, ocenami i wnioskami przedstawionymi w wystąpieniu pokontrolnym w punktach od nr 10.1 do nr 10.5 oraz mając na uwadze zalecenia pokontrolne Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 12.07.2004 r. znak; WINB.0931 A/02/04, wnosząc o kontynuację działań zmierzających do realizacji zaleceń pokontrolnych sformułowanych w 2004 r. w szczególności poprzez:

- podjęcie współpracy z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego w Giżycku poprzez wymianę informacji w celu realizacji ustawowego obowiązku w zakresie stwierdzania wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę,
- bezzwłoczne przekazywanie PINB w Giżycku kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz kopii zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego (art. 82b ust. 1 pkt 2 PrBudU),
- dokonywanie wnikliwego sprawdzenia rozwiązań projektowych (art. 35 ust. 1 PrBudU) i utrwalanie tego faktu w formie adnotacji urzędowej podpisanej przez pracownika, który dokonał tych czynności a które miały znaczenie dla sprawy w toku prowadzonego postępowania (art. 72 kpa);
- stosowanie wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę stanowiącego załącznik do rozporządzenia Minister Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.) w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę bez wprowadzania modyfikacji w podstawie prawnej ze względu na charakter wykonywanych robót budowlanych (np. przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części),
- właściwe określanie daty, kiedy decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna,
- wnikliwe analizowanie zgłoszeń pod kątem wymagań formalnych oraz zgodności z katalogiem określonym w art. 29 ust. 1 i art. 29 ust. 2 PrBudU oraz 30 ust. 1 PrBudU, czy też art. 31 PrBudU a w przypadkach brakujących dokumentów stosować procedurę art. 30 ust. 2 PrBudU;
- utrwalanie w zgłoszeniu faktu jego zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub innymi przepisami (art. 72 kpa oraz art. 30 ust. 6 pkt 2 PrBudU);

Informacje o wykonaniu zaleceń proszę złożyć w terminie 2 miesięcy od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.



Wystąpienie pokontrolne sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje kierownik podmiotu kontrolowanego (lub osoba przez niego upoważniona), drugi egzemplarz pozostaje w organie kontrolującym.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

WARMIŃSKO-MAZURSKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Maciej Kotarski

Pouczenie:

Stosownie do art. 48 i art. 49 ustawy o kontroli w administracji rządowej:

- 1) od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze;
- 2) kierownik jednostki kontrolowanej, w wyznaczonym terminie, informuje kierownika jednostki kontrolującej o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykonania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.