

**ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

40-024 Katowice, ul. Powstańców 41a
Telefon: + 48 32 606 33 00

WINB-OKEA.7730.2.2018.SŁ

Katowice, dnia 4 sierpnia 2021 r.

Data rozpoczęcia kontroli: 16 kwietnia 2018 r.

Data zakończenia kontroli: 27 kwietnia 2018 r.

Szanowny Pan **Andrzej Neumann**
Prezydent Miasta Gliwice
Urząd Miejski w Gliwicach
ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

1. Podstawa prawna kontroli.

Podstawa prawna kontroli: art. 84b ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane¹, art. 6 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej².

2. Oznaczenie jednostki kontrolującej.

2.1. Jednostka kontrolująca: Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Katowicach³, ul. Powstańców 41a, 40-024 Katowice.

2.2. Kierownik jednostki kontrolującej: Elżbieta Oczkowicz, Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego⁴.

3. Kontroler (imię, nazwisko i stanowisko służbowe).

Z upoważnienia ŚWINB, na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, kontrolę przeprowadził:

- Sławomir Łabędź – kierownik Oddziału Kontroli i Egzekucji Administracyjnej w Wydziale Inspekcji w WINB w Katowicach⁵, nr legitymacji służbowej - 6/14. Upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z dnia 4 kwietnia 2018 r., Nr SK.057.44.2018.

¹ Tekst jednolity w Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.; dalej: „ustawa – Prawo budowlane”. Kontrolę przeprowadzono w oparciu o stan prawny obowiązujący w 2017 r.: tekst jednolity w Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm. oraz tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.

² Dz. U. z 2011 r. Nr 185, poz. 1092 z późn. zm.; tekst jednolity w Dz. U. z 2020 r. poz. 224; dalej: „ustawa o kontroli w administracji rządowej”.

³ Dalej: WINB w Katowicach.

⁴ Dalej: ŚWINB.

⁵ Dalej: kontroler.

4. Oznaczenie jednostki kontrolowanej/kierownika jednostki kontrolowanej.

4.1. Jednostka kontrolowana: Prezydent Miasta Gliwice jako organ administracji architektoniczno-budowlanej w rozumieniu art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 82 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Gliwicach, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice.

4.2. Kierownik jednostki kontrolowanej: Andrzej Neumann - Prezydent Miasta Gliwice.

4.3. Kierownik jednostki kontrolowanej w okresie podlegającym kontroli oraz w czasie prowadzenia czynności kontrolnych: Zygmunt Frankiewicz - Prezydent Miasta Gliwice.

5. Oznaczenie rodzaju kontroli, zakresu, okresu, celu i terminu kontroli.

5.1. Rodzaj kontroli.

Kontrola planowa, problemowa, w trybie zwykłym⁶.

5.2. Zakres kontroli.

Zakres kontroli obejmuje:

- udzielanie pozwoleń na budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę obiektów budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części;
- zgłoszenia zamiaru:
 - przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
 - budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy – Prawo budowlane,
 - przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane;
- przenoszenie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń na inne podmioty;
- wydawanie decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- przekazywanie decyzji i zgłoszeń właściwym organom nadzoru budowlanego.

5.3. Okres podlegający kontroli.

Kontrolą objęto okres od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 31 grudnia 2017 r.

5.4. Cel kontroli.

Celem kontroli jest ocena⁷ działalności Prezydenta Miasta Gliwice w zakresie realizacji zadań organu administracji architektoniczno-budowlanej określonych w ustawie – Prawo budowlane oraz Kpa⁸, dokonana na podstawie ustalonego stanu faktycznego przy zastosowaniu przyjętych kryteriów kontroli, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości⁹ - ustalenie ich zakresu, przyczyn i skutków oraz osób za nie odpowiedzialnych, a także sformułowanie zaleceń zmierzających do usunięcia nieprawidłowości.

⁶ Art. 14-50 ustawy o kontroli w administracji rządowej.

⁷ Skala ocen stosowanych przez ŚWINB: 1. ocena pozytywna, 2. ocena pozytywna z uchybieniami i/lub nieprawidłowościami, 3. ocena zadowolająca mimo stwierdzonych nieprawidłowości, 4. ocena negatywna.

⁸ Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735); dalej: „Kpa”. Kontrolę przeprowadzono w oparciu o stan prawny obowiązujący w 2017 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm., Dz. U. z 2017 r. poz. 1257).

⁹ Nieprawidłowość - działanie lub zaniechanie, które z punktu widzenia kryteriów kontroli jest nielegalne, niegospodarne, niecelowe lub nierzetelne. Uchybienie - odstępstwo od stanu pożądanego o charakterze wyłącznie formalnym, nie powodujące następstw dla kontrolowanej działalności, zarówno w aspekcie finansowym, jak i wykonania zadań.

5.5. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych.

Czynności kontrolne rozpoczęto w dniu 16 kwietnia 2018 r. i zakończono w dniu 27 kwietnia 2018 r.

6. Zagadnienia ogólnoorganizacyjne.

6.1. Zawiadomienie o kontroli z dnia 4 kwietnia 2018 r., znak: WINB-OKEA.7730.2.2018.SŁ, doręczono kierownikowi jednostki kontrolowanej w dniu 5 kwietnia 2018 r.

6.2. Kontroler dokonał wpisu o przeprowadzeniu kontroli w książce kontroli prowadzonej przez jednostkę kontrolowaną. Kontroler przekazał kierownikowi jednostki kontrolowanej upoważnienie do przeprowadzenia kontroli, opisane w punkcie 3., oraz okazał legitymację służbową.

7. Dokumenty, na podstawie których dokonano ustaleń.

Ustaleń stanu faktycznego w toku kontroli dokonano w szczególności na podstawie następujących dowodów pochodzących z dokumentów i wyjaśnień:

7.1. Regulamin Organizacyjny Urzędu Miejskiego w Gliwicach, przyjęty zarządzeniem nr PM - 2737/12 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 29 czerwca 2012 r. (tekst ujednolicony) w sprawie: Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Gliwicach. Regulamin Organizacyjny opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gliwicach. Obowiązywał on w okresie podlegającym kontroli (pkt 5.3.);

7.2. pisemne upoważnienia udzielone przez Prezydenta Miasta Gliwice, Pana Zygmunta Frankiewicza, pracownikom Urzędu Miejskiego w Gliwicach, obsługującym zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej, ważne w okresie podlegającym kontroli (pkt 5.3.); upoważnienia opisane w załączniku nr 1 (Wykaz upoważnień udzielonych przez Prezydenta Miasta Gliwice pracownikom Urzędu Miejskiego w Gliwicach, obsługującym zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej, ważnych w okresie podlegającym kontroli);

7.3. pismo z dnia 25.04.2018 r., znak: AB.1710.1.2018, podpisane przez Panią Tatianę Marcinów – Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Gliwicach, stanowiące odpowiedź na pismo kontrolera z dnia 16 kwietnia 2018 r. (pytanie nr 1), zawierające informacje dotyczące Regulaminu Organizacyjnego w Urzędzie Miejskim w Gliwicach, upoważnień udzielonych przez Prezydenta Miasta Gliwice w zakresie realizacji zadań organu administracji architektoniczno-budowlanej, stanu zatrudnienia w Wydziale Architektury i Budownictwa, liczby decyzji w zakresie podlegającym kontroli wydanych w 2017 r. przez Prezydenta Miasta Gliwice, liczby zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych przyjętych bez sprzeciwu w 2017 r. przez Prezydenta Miasta Gliwice;

7.4. pismo z dnia 15.05.2018 r., znak: AB.1710.1.2018, podpisane przez Panią Tatianę Marcinów – Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Gliwicach, stanowiące odpowiedź na pismo kontrolera z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie wydawania przez jednostkę kontrolowaną decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę (wpływ w dniu 17.05.2018 r.);

7.5. rejestry prowadzone przez jednostkę kontrolowaną jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, w szczególności:

- rejestr wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę,
- rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę,
- rejestr zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych;

7.6. akta spraw i dokumenty opisane w punktach 9 – 13;

7.7. „Protokół Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 27 kwietnia 2018 r.; wyjaśnienia dotyczą sprawy zakończonej decyzją Prezydenta Miasta Gliwice Nr 277/2017 z dnia 8.03.2017 r., nr rej. AB.6741.4.2017, udzielającej pozwolenia na rozbiórkę;

7.8. oświadczenie z dnia 27 kwietnia 2018 r. podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta Gliwice przez Panią Tatianę Marcinów – Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Gliwicach, o kompletności dokumentacji zgromadzonej w aktach kontrolowanych spraw, okazanych w toku kontroli kontrolerowi.

8. Organizacja jednostki kontrolowanej.

8.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Prezydent Miasta Gliwice jest organem administracji architektoniczno-budowlanej w rozumieniu art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 82 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane na obszarze Miasta Gliwice (miasto na prawach powiatu). Przez cały okres podlegający kontroli (pkt 5.3.) oraz okres prowadzenia czynności kontrolnych (pkt 5.5.), Prezydentem Miasta Gliwice był Pan Zygmunt Frankiewicz.

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Gliwicach¹⁰ (dokument opisany w pkt 7.1.), Prezydent Miasta Gliwice w okresie podlegającym kontroli (pkt 5.3.) oraz w okresie prowadzenia czynności kontrolnych (pkt 5.5.) realizował zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej poprzez Wydział Architektury i Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Gliwicach¹¹. Wydział podzielony jest na dwa referaty: 1) Referat Architektury (RAr), realizujący zadania administracji architektoniczno-budowlanej, 2) Referat Infrastruktury (RIIn). Do zadań Wydziału w okresie podlegającym kontroli, zgodnie z § 26 Regulaminu, należały:

1. Administracja architektoniczno-budowlana.
 - 1) Wydawanie zaświadczeń i opiniowanie sposobu zarządzania gruntem.
 - 2) Segregowanie i archiwizacja dokumentacji architektoniczno-budowlanej wydziału.
2. Ochrona konserwatorska i ochrona zabytków.
 - 1) Wydawanie opinii konserwatorskich oraz uzgadnianie projektów budowlanych w obrębie stref ochrony konserwatorskiej.
 - 2) Udzielanie dotacji na prace konserwatorskie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
 - 3) Gminna ewidencja zabytków.
3. Koordynowanie z ramienia miasta działań w zakresie zawierania porozumień i umów w sprawie budowy dróg publicznych.
 - 1) Zawieranie porozumień i umów w sprawie budowy dróg publicznych.
4. Zadania zlecone z zakresu administracji rządowej realizowane przez miasto:
 - 1) Pozwolenia na budowę,
 - 2) Pozwolenia na rozbiórkę,
 - 3) Przyjmowanie zgłoszeń robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,

¹⁰ Dalej: „Regulamin Organizacyjny”.

¹¹ Dalej: „Wydział”.

- 4) Przyjmowanie zgłoszeń rozbiórek,
- 5) Przyjmowanie zgłoszeń zmian sposobu użytkowania obiektu lub jego części,
- 6) Zezwolenia na realizację inwestycji drogowych.

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Prezydent Miasta Gliwice powierzył sprawy z zakresu architektury i budownictwa pierwszemu Zastępcy (§ 15 Regulaminu).

Wydziałem Architektury i Budownictwa przez cały okres podlegający kontroli (pkt 5.3.) oraz w okresie prowadzenia czynności kontrolnych (pkt 5.5.) kierowała Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa, Pani Tatiana Marcinów. Jej zastępcą w ww. okresach była Pani Małgorzata Bessendowska-Kuźmińska - Zastępca Naczelnika Wydziału.

Referatem Architektury przez cały okres podlegający kontroli (pkt 5.3.) oraz w okresie prowadzenia czynności kontrolnych (pkt 5.5.) kierowała Kierownik Referatu, Pani Aleksandra Lemańska.

Stan zatrudnienia w Wydziale w okresie podlegającym kontroli i w dniu rozpoczęcia czynności kontrolnych przedstawiał się następująco:

Wydział Architektury i Budownictwa	Stan zatrudnienia na dzień 1 stycznia 2017 r. (liczba pracowników)	Stan zatrudnienia na dzień 31 grudnia 2017 r. (liczba pracowników)	Stan zatrudnienia na dzień 16 kwietnia 2017 r. (liczba pracowników)
Naczelnik Wydziału	1	1	1
Zastępca Naczelnika Wydziału	1	1	1
Referat Architektury RAr (łącznie z Kierownikiem Referatu)	18	19	19
Referat Infrastruktury RIn (łącznie z Kierownikiem Referatu)	8	7	7
Pozostali pracownicy	10	10	10
Razem	38	38	38

W Wydziale w okresie podlegającym kontroli zatrudnieni byli także pracownicy w ramach zastępstwa za nieobecnego pracownika (na dzień 1 stycznia 2017 r.: 1 pracownik; na dzień 31 stycznia 2017 r.: 3 pracowników; na dzień 16 kwietnia 2018 r.: 3 pracowników).

Większość pracowników Wydziału ma wykształcenie wyższe (kierunki m.in. z zakresu budownictwa, architektury, inżynierii środowiska, prawa i administracji), kilku średnie.

Prezydent Miasta Gliwice jako organ administracji architektoniczno-budowlanej udzielił pracownikom Wydziału Architektury i Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Gliwicach łącznie 43 upoważnienia, obowiązujące w okresie podlegającym kontroli, upoważniające do działania w jego imieniu w oznaczonym zakresie, w tym do wydawania decyzji, postanowień i zaświadczeń (upoważnienia, o których mowa w pkt 7.2. oraz w załączniku nr 1).

W okresie podlegającym kontroli (pkt 5.3.) Prezydent Miasta Gliwice wydał jako organ administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie podlegającym kontroli (pkt 5.2.) następującą liczbę decyzji:

- **1651** decyzji o pozwoleniu na budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę obiektów budowlanych oraz na zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części,
- **72** decyzje o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- **66** decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę,
- **72** decyzje wnoszące sprzeciw do zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych (na podstawie art. 30 ust. 5c, ust. 6, art. 71 ust. 4, ust. 5 ustawy – Prawo budowlane).

W okresie podlegającym kontroli (pkt 5.3.) Prezydent Miasta Gliwice przyjął bez sprzeciwu jako organ administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie podlegającym kontroli (pkt 5.2.) następującą liczbę zgłoszeń zamiaru budowy/wykonywania robót budowlanych:

- **530** zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych w trybie art. 30 ustawy – Prawo budowlane,
- **46** zgłoszeń zamiaru rozbiórki obiektów budowlanych w trybie art. 31 ustawy – Prawo budowlane,
- **38** zgłoszeń zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części w trybie art. 71 ustawy – Prawo budowlane,
- **44** zgłoszeń zamiaru budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b, 19a ustawy – Prawo budowlane,
- **8** zgłoszeń zamiaru przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane.

9. Kontrola pozwoleń na budowę oraz pozwoleń na rozbiórkę.

9.1. Ustalenia stanu faktycznego.

W okresie podlegającym kontroli jednostka kontrolowana wydała łącznie **1651** decyzji o pozwoleniu na budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę obiektów budowlanych oraz na zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części.

Jednostka kontrolująca poddała kontroli łącznie **48 spraw**. Opisano je w trzech grupach, tj.:

I. 36 spraw zakończonych decyzjami o pozwoleniu na budowę oraz o pozwoleniu na rozbiórkę:

- 1) **Nr 12/2017** z dnia 3.01.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1625.2016**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę: przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania części poddasza z przeznaczeniem na lokal mieszkalny. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 14.12.2016 r.;
- 2) **Nr 55/2017** z dnia 13.01.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1336.2016**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę trasy rowerowej. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 7.10.2016 r.;
- 3) **Nr 84/2017** z dnia 18.01.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1554.2016**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę: rozbudowę zespołu handlowo-usługowego (...) o halę wystawową oraz halę stacji kontroli pojazdów wraz z rozbiórką stacji kontroli pojazdów i budynku mieszkalnego. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 30.11.2016 r.;
- 4) **Nr 170/2017** z dnia 9.02.2017 r., nr rej. **AB.6741.86.2016**, zatwierdzająca projekt rozbiórki i udzielająca pozwolenia na rozbiórkę budynku gospodarczego (baraku). Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę wpłynął w dniu 21.12.2016 r.;
- 5) **Nr 182/2017** z dnia 15.02.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1519.2016**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę: przebudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 24.11.2016 r.;
- 6) **Nr 203/2017** z dnia 20.02.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1571.2016**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym, portierni, wewnętrznego układu komunikacyjnego wraz z miejscami postojowymi (dla samochodów osobowych - 65, dla samochodów ciężarowych - 5) oraz budowę infrastruktury technicznej towarzyszącej, tj. m.in. pompowni, i zbiornika wody przeciwpożarowej zbiornika retencji wód deszczowych oraz instalacji gazowej. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 5.12.2016 r.;
- 7) **Nr 259/2017** z dnia 3.03.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1499.2016**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę: zagospodarowanie terenów polegające na budowie dziewięciu zespołów zadaszeń ciągów komunikacyjnych, pięciuset boksów handlowych w zabudowie kontenerowej, ośmiu obiektów małej gastronomii, trzech portierni w zabudowie kontenerowej, jedenastu automatycznych toalet wolnostojących, ciągów komunikacyjnych, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci oświetlenia terenu, sieci zasilania elektroenergetycznego obiektów kontenerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, oraz na remoncie nawierzchni parkingów istniejących i dróg wewnętrznych wraz z rozbiórką toalety istniejącej. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 21.11.2016 r.;

- 8) **Nr 277/2017** z dnia 8.03.2017 r., nr rej. **AB.6741.4.2017**, o pozwoleniu na rozbiórkę komina oraz zabudowań magazynowych. Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę wpłynął w dniu 17.01.2017 r.
- 9) **Nr 288/2017** z dnia 10.03.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1696.2016**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę drewnianego tarasu i ogrodzenia o wysokości powyżej 2,20 m. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 28.12.2016 r.;
- 10) **Nr 374/2017** z dnia 5.04.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1668.2016**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę: przebudowę i zmianę sposobu użytkowania poddasza budynku z przeznaczeniem na dwa lokale mieszkalne. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 21.12.2016 r.;
- 11) **Nr 457/2017** z dnia 21.04.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.240.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku gospodarczego o wymiarach 5,45 m x 3,55 m usytuowanego w granicy. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 13.03.2017 r.;
- 12) **Nr 488/2017** z dnia 28.04.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.55.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę: rozbudowę hali produkcyjno-magazynowej o dok wjazdowy i zadaszoną rampę rozładunkową wraz z przebudową elewacji hali, rozbiórką istniejącej rampy i dwóch doków, przebudową wewnętrznej instalacji gazowej oraz przebudową wewnętrznego układu drogowego wraz z infrastrukturą w rejonie inwestycji. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 24.01.2017 r.;
- 13) **Nr 502/2017** z dnia 5.05.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.116.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi oraz towarzyszącą infrastrukturą, w tym parkingiem na 14 miejsc postojowych i elementami małej architektury. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 16.02.2017 r.;
- 14) **Nr 547/2017** z dnia 12.05.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.476.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę wewnętrznej instalacji gazowej celem podłączenia dwufunkcyjnego kotła gazowego z zamkniętą komorą spalania oraz kuchenki gazowej 4-ro palnikowej w domu jednorodzinnym. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 26.04.2017 r.;
- 15) **Nr 600/2017** z dnia 22.05.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.371.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wg projektu typowego (...) z wbudowanym garażem jednostanowiskowym (...) wraz z wewnętrznymi instalacjami w budynku i w gruncie, w tym instalacją gazową. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 6.04.2017 r.;
- 16) **Nr 671/2017** z dnia 1.06.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.188.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wielostanowiskowym garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym (dojazdy, dojścia, miejsca postojowe) i elementami małej architektury. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 1.03.2017 r.;
- 17) **Nr 709/2017** z dnia 8.06.2017 r., nr rej. **AB.6741.11.2017**, zatwierdzająca projekt rozbiórki i udzielającej pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę wpłynął w dniu 16.03.2017 r.;

- 18) **Nr 810/2017** z dnia 29.06.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.640.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę: termomodernizację ścian zewnętrznych budynku, remont dachu oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych budynku. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 1.06.2017 r.;
- 19) **Nr 832/2017** z dnia 4.07.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.608.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę: rozbudowę budynku (...) wpisanego do rejestru zabytków pod nr (...) na mocy decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia (...). Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 26.05.2017 r.;
- 20) **Nr 856/2017** z dnia 6.07.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.382.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę: 1) wolnostojącego garażu usytuowanego przy granicy z działką (...), 2) rozbiórkę części istniejącego budynku gospodarczego usytuowanego przy granicy z działką (...), 3) wykonanie zewnętrznego wejścia do piwnicy budynku mieszkalnego. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 11.04.2017 r.;
- 21) **Nr 861/2017** z dnia 6.07.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.375.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę: przebudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 7.04.2017 r.;
- 22) **Nr 1015/2017** z dnia 2.08.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.283.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z garażem dwustanowiskowym wg projektu typowego wraz z wewnętrznymi instalacjami w budynku i w gruncie, w tym instalacją gazową. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 21.03.2017 r.;
- 23) **Nr 1048/2017** z dnia 8.08.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.832.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej sN z wolnostojącą stacją transformatorową oraz budową przyłącza elektroenergetycznego nN do budynku. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 5.07.2017 r.;
- 24) **Nr 1133/2017** z dnia 24.08.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.690.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, parkingami naziemnymi (w tym 24 miejscami postojowymi), instalacjami wewnętrznymi oraz towarzyszącą infrastrukturą. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 8.06.2017 r.;
- 25) **Nr 1146/2017** z dnia 28.08.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.706.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę: rozbiórkę i budowę wiaty magazynowej (etap I), budowę hali magazynowej z częścią socjalno-biurową, portierni i infrastruktury towarzyszącej (etap II). Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 13.06.2017 r.;
- 26) **Nr 1199/2017** z dnia 13.09.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.852.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę wiaty magazynowej. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 10.07.2017 r.;
- 27) **Nr 1206/2017** z dnia 13.09.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.928.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku przychodni podstawowej opieki zdrowotnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 26.07.2017 r.;
- 28) **Nr 1226/2017** z dnia 18.09.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.584.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę: przebudowę i rozbudowę o pomieszczenie konserwacji urządzeń, budynku produkcji wkładów ceramicznych do katalizatorów samochodowych z częścią socjalną oraz budowę fundamentów zewnętrznych dla urządzeń technologicznych. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 23.05.2017 r.;

- 29) **Nr 1381/2017** z dnia 16.10.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.976.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na przebudowę wraz z dobudową schodów zewnętrznych i balkonu oraz termomodernizację budynku mieszkalnego wraz z budową wewnętrznych instalacji gazowych. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 4.08.2017 r. (w decyzji **omyłkowo** podano datę wpływu wniosku 17.07.2017 r.);
- 30) **Nr 1386/2017** z dnia 17.10.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.994.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku gospodarczego z garażem dwustanowiskowym z wewnętrznymi instalacjami, w tym gazową. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 8.08.2017 r.;
- 31) **Nr 1417/2017** z dnia 20.10.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1104.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji deszczowej dla projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 5.09.2017 r.;
- 32) **Nr 1441/2017** z dnia 26.10.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.944.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dwóch konstrukcji wsporczych pod tablice reklamowe typu billboard o wymiarach 6,0 m x 3,0 m każda. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 31.07.2017 r.;
- 33) **Nr 1590/2017** z dnia 23.11.2017 r., nr rej. **AB.6741.57.2017**, o pozwoleniu na rozbiórkę garażu. Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę wpłynął w dniu 9.11.2017 r.;
- 34) **Nr 1630/2017** z dnia 4.12.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1117.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wewnętrzną instalacją gazową i bezodpływowym zbiornikiem na wody opadowe. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 6.09.2017 r.;
- 35) **Nr 1657/2017** z dnia 8.12.2017 r., nr rej. **AB.6741.43.2017**, o pozwoleniu na rozbiórkę garażu. Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę wpłynął w dniu 16.10.2017 r.;
- 36) **Nr 1718/2017** z dnia 27.12.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1112.2017**, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem dwustanowiskowym oraz bezodpływowym zbiornikiem na wody opadowe. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 6.09.2017 r.

II. 8 spraw, które jednostka kontrolowana zakończyła poprzez wydanie, na podstawie art. 105 § 2 Kpa, decyzji o umorzeniu postępowania administracyjnego:

- 1) **Nr 15/2017** z dnia 03.01.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1660.2016**, umarzająca na wniosek strony postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na wykonanie robót budowlanych określonych jako „posadowienie urządzenia PIAP 1 wraz z przyłączem elektroenergetycznym i światłowodowym”. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 21.12.2016 r., wniosek o umorzenie postępowania wpłynął w dniu 02.01.2017 r.;
- 2) **Nr 358/2017** z dnia 31.03.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.199.2017**, umarzająca na wniosek strony postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na przebudowę mieszkania w budynku wielorodzinnym. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 03.03.2017 r., wniosek o umorzenie postępowania wpłynął w dniu 28.03.2017 r.;
- 3) **Nr 621/2017** z dnia 25.05.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.227.2017**, umarzająca na wniosek strony postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na remont szybu windy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 09.03.2017 r., wniosek o umorzenie postępowania wpłynął w dniu 24.05.2017 r.;

- 4) **Nr 623/2017** z dnia 25.05.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.368.2017**, umarżająca na wniosek strony postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na dobudowę schodów oraz przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 06.04.2017 r., wniosek o umorzenie postępowania wpłynął w dniu 24.05.2017 r.;
- 5) **Nr 1002/2017** z dnia 01.08.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.420.2017**, umarżająca na wniosek strony postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z instalacją elektryczną na dachu budynku. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 18.04.2017 r., wniosek o umorzenie postępowania wpłynął w dniu 25.07.2017 r.;
- 6) **Nr 1141/2017** z dnia 25.08.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.805.2017**, umarżająca na wniosek strony postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę w zakresie wykonania izolacji pionowej przeciwwilgociowej fundamentu fragmentu ścian: frontowej i podwórkowej oraz ściany szczytowej budynku. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 30.06.2017 r., wniosek o umorzenie postępowania wpłynął w dniu 24.08.2017 r.;
- 7) **Nr 1540/2017** z dnia 14.11.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1246.2017**, umarżająca na wniosek strony postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie miejsca gromadzenia odpadów stałych, muru oporowego, zabezpieczenia strzelnicy podziemnej. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 03.10.2017 r., wniosek o umorzenie postępowania wpłynął w dniu 13.11.2017 r.;
- 8) **Nr 1724/2017** z dnia 28.12.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1270.2017**, umarżająca na wniosek strony postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 06.10.2017 r., wniosek o umorzenie postępowania wpłynął w dniu 20.12.2017 r.;

III. 4 sprawy, które jednostka kontrolowana zakończyła, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, decyzjami o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę:

- 1) **Nr 245/2017** z dnia 02.03.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.1699.2016**, odmawiająca zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na wykonanie robót budowlanych opisanych jako „remont szybu windy” w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 28.12.2016 r. Powodem odmowy było niedopełnienie w wyznaczonym terminie obowiązku uzupełnienia brakujących dokumentów, nałożonego postanowieniem Prezydenta Miasta Gliwice Nr 208/2017 z dnia 05.04.2017 r.;
- 2) **Nr 466/2017** z dnia 24.04.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.135.2017**, odmawiająca zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na dobudowę schodów zewnętrznych oraz przebudowę elewacji budynku mieszkalnego. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 20.02.2017 r. Powodem odmowy było niedopełnienie w wyznaczonym terminie obowiązku uzupełnienia brakujących dokumentów, nałożonego postanowieniem Prezydenta Miasta Gliwice Nr 80/2017 z dnia 07.02.2017 r.;
- 3) **Nr 688/2017** z dnia 06.06.2017 r., nr rej. **AB.6740.1.274.2017**, odmawiająca zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę jednostanowiskowego garażu w granicy z sąsiednią działką. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 20.03.2017 r. Powodem odmowy było niedopełnienie w wyznaczonym terminie obowiązku uzupełnienia brakujących dokumentów, nałożonego postanowieniem Prezydenta Miasta Gliwice Nr 230/2017 z dnia 18.04.2017 r.;

- 4) Nr 1038/2017 z dnia 07.08.2017 r., nr rej. AB.6740.1.526.2017, odmawiająca zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę konstrukcji wsporczej pod reklamę billboard określoną we wniosku jako „ustawienie billboardu na bloczkach prefabrykowanych”. Wniosek o pozwolenie na budowę wpłynął w dniu 11.08.2017 r. Powodem odmowy było niedopełnienie w wyznaczonym terminie obowiązku uzupełnienia brakujących dokumentów, nałożonego postanowieniem Prezydenta Miasta Gliwice Nr 307/2017 z dnia 01.06.2017 r., zmienionego w zakresie terminu uzupełnienia braków postanowieniem Prezydenta Miasta Gliwice Nr 376/2017 z dnia 30.06.2017 r.

Skontrolowano sposób realizacji przez jednostkę kontrolowaną następujących zadań:

1. zgodność wniosku o pozwolenie na budowę/rozbiórkę z urzędowym wzorem wniosku:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W sprawach podlegających kontroli wnioski złożono na drukach zgodnych z urzędowym wzorem wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę (wzory PB-1, PB-2 w odniesieniu do wniosków złożonych przed dniem 17 grudnia 2016 r. oraz wzór B-1 dla wniosków złożonych po 17 grudnia 2016 r. lub w tej dacie)¹². Wnioski były poprawnie wypełnione i podpisane przez inwestorów lub ich pełnomocników;

2. realizacja obowiązku wypełnienia przez organ rubryk we wniosku o pozwolenie na budowę/rozbiórkę:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w zakresie realizacji przez jednostkę kontrolowaną w skontrolowanych sprawach obowiązku wypełnienia rubryk we wniosku, dotyczących:
 - nadania numeru rejestru organu właściwego do wydania pozwolenia na budowę lub pozwolenia na rozbiórkę, daty wpływu wniosku o pozwolenie na budowę lub wniosku o pozwolenie na rozbiórkę oraz kompletności wniosku pod względem formalnym i materialnym (wnioski składane na drukach PB-1 lub PB-2 do dnia 16 grudnia 2016 r.),
 - nadania numeru rejestru organu właściwego do wydania pozwolenia na budowę lub pozwolenia na rozbiórkę oraz daty wpływu wniosku o pozwolenie na budowę lub wniosku o pozwolenie na rozbiórkę (wnioski składane na drukach B-1 po dniu 17 grudnia 2016 r. lub w tej dacie);

3. kompletność wniosków o pozwolenie na budowę pod względem formalnym:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W skontrolowanych sprawach wnioski o pozwolenie na budowę **były kompletne** pod względem formalnym w rozumieniu art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane. W szczególności do każdego z nich załączone zostały następujące dokumenty:

¹² Wzór B-1 wniosku o pozwolenie na budowę oraz wniosku o pozwolenie na rozbiórkę określony został w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. z 2016 r. poz. 1493; obowiązuje od dnia 17 grudnia 2016 r.; dalej: „rozporządzenie w sprawie wzorów”). Wzory dla wniosków złożonych przed dniem 17 grudnia 2016 r. określało rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne (Dz. U. poz. 1146 i 1961; wzory PB-1 oraz PB-2).

- cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu (art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane);
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane). W skontrolowanych sprawach oświadczenia złożono na drukach zgodnych z urzędowym wzorem oświadczenia (PB-3 lub B-3, w zależności od daty złożenia wniosku o pozwolenie na budowę)¹³, były one poprawnie wypełnione i podpisane przez osoby ubiegające się o pozwolenie na budowę albo osoby umocowane do złożenia oświadczenia w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej ubiegającej się o wydanie pozwolenia na budowę;
- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli była wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 33 ust. 2 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane);

4. kompletność wniosków o pozwolenie na rozbiórkę pod względem formalnym:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W skontrolowanych sprawach wnioski o pozwolenie na rozbiórkę **były kompletne** pod względem formalnym w rozumieniu art. 33 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane. Do każdego z nich załączono w szczególności następujące dokumenty:
 - zgodę właściciela obiektu (jeżeli nie był nim wnioskodawca),
 - szkic usytuowania obiektu budowlanego,
 - opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych,
 - opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także inne dokumenty, wymagane przepisami szczególnymi,
 - w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki obiektu;

5. wezwanie do usunięcia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę lub wniosku o pozwolenie na rozbiórkę - art. 33 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Usunięcie braków formalnych w skontrolowanych sprawach poprzedzone było wezwaniem wystosowanym przez jednostkę kontrolowaną na podstawie art. 64 § 2 Kpa, w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż siedem dni, z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania. Wezwania do usunięcia braków wystosowane zostały w terminie nieprzekraczającym terminu 14 dni, wynikającym z art. 33 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane. Jednostka kontrolująca stwierdziła ponadto, że uzupełnienie braków przez inwestora w każdym skontrolowanym przypadku podlegało udokumentowaniu w aktach spraw;

¹³ Wzór oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (PB-3 oraz B-3) określony został w przepisach rozporządzeń cytowanych w przypisie 12.

6. zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W skontrolowanych sprawach jednostka kontrolowana, po ustaleniu, iż wniosek jest kompletny pod względem formalnym, wystosowała niezwłocznie, na podstawie art. 61 § 4 Kpa, zawiadomienia o wszczęciu postępowania do wszystkich osób będących stronami postępowania, za wyjątkiem sytuacji, gdy jedyną stroną postępowania był inwestor. Jednocześnie z zawiadomieniem o wszczęciu postępowania jednostka kontrolowana informowała strony, na podstawie art. 10 § 1 Kpa, o ich uprawnieniach czynnego udziału w każdym stadium postępowania;

7. kompletność wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę lub pozwolenia na rozbiórkę pod względem materialnym:

- kontroli podlegały następujące aspekty, wynikające z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane:
 - *spełnienie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązku sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane:* jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W skontrolowanych sprawach jednostka kontrolowana dopełniła obowiązku sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
 - *spełnienie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązku sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane:* jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W skontrolowanych sprawach jednostka kontrolowana dopełniła obowiązku sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
 - *spełnienie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązku sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane:* jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W skontrolowanych sprawach jednostka kontrolowana dopełniła obowiązku sprawdzenia kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane. Ponadto jednostka kontrolująca stwierdziła, że w skontrolowanych sprawach projekty budowlane, zatwierdzone w decyzjach o pozwoleniu na budowę, co do zasady zgodne były z wymogami wynikającymi z art. 34 ust. 1, 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane oraz z przepisów wykonawczych¹⁴, wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 tej ustawy;

¹⁴ W skontrolowanych sprawach zakończonych decyzjami o pozwoleniu na budowę zatwierdzone projekty budowlane spełniały co do zasady wymogi wynikające z przepisów rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późniejszymi zmianami).

- *spełnienie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązku sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane*: jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W skontrolowanych sprawach jednostka kontrolowana dopełniła obowiązku sprawdzenia wykonania - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, także sprawdzenia 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 ustawy – Prawo budowlane;
 - *spełnienie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązku sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 5 ustawy – Prawo budowlane*¹⁵: **nie podlegało kontroli**;
8. spełnienie obowiązku, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane:
- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Do wszystkich projektów budowlanych w sprawach poddanych kontroli projektanci, a także sprawdzający, o których mowa w art. 20 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, dołączyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
9. poprawność spełnienia obowiązku, o którym mowa w art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane:
- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W razie stwierdzenia naruszeń w sprawach poddanych kontroli w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolowana poprawnie wypełniła obowiązek organu wynikający z art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane nałożenia postanowieniem obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia. W postanowieniach wyznaczono terminy usunięcia nieprawidłowości adekwatne do zakresu stwierdzonych nieprawidłowości, umożliwiające zobowiązanym wypełnienie nałożonych obowiązków, a także uzasadniono przyczynę ich wydania. Uzupełnienie braków przez inwestora w skontrolowanych sprawach zakończonych decyzjami o udzieleniu pozwolenia na budowę/rozbiórkę nastąpiło w terminie wyznaczonym w postanowieniu i podlegało udokumentowaniu w aktach spraw. Ponadto jednostka kontrolująca stwierdziła, że w skontrolowanych sprawach postanowienia na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane wydane zostały w terminie nieprzekraczającym 30 dni od daty wpływu wniosku kompletnego formalnie lub od daty uzupełnienia braków formalnych wniosku;
10. terminowość załatwienia spraw:
- kontrolując terminowość załatwienia spraw zakończonych decyzjami o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę (36 spraw z grupy I), jednostka kontrolująca stwierdziła, że wszystkie te sprawy załatwione zostały **w terminach zgodnych** z art. 35 § 1, § 3 Kpa oraz w żadnym skontrolowanym przypadku jednostka kontrolowana **nie przekroczyła terminu**, o którym mowa w art. 35 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane (przy uwzględnieniu wystąpienia w części skontrolowanych spraw okoliczności wymienionych w art. 35 ust. 8 ustawy – Prawo budowlane);

¹⁵ W art. 115 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości z dnia 20 lipca 2017 r. ((Dz. U. z 2017 r. poz. 1529), dodano do art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane pkt 5 o treści: „5) spełnienie wymagań określonych w art. 60 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529) – w przypadku inwestycji na nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w tej ustawie, oddanej w użytkowanie wieczyste lub sprzedanej w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 tej ustawy, przeznaczonej na wynajem o czynszu najmu określonym zgodnie z przepisami rozdziału 7 tej ustawy, zwanej dalej „inwestycją KZN”. Zmiana weszła w życie w dniu 11.09.2017 r.

11. zgodność decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę z urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę:

- kontrolując treść wydanych przez jednostkę kontrolowaną decyzji o pozwoleniu na budowę lub o pozwoleniu na rozbiórkę, jednostka kontrolująca sprawdziła, czy decyzje zgodne były z urzędowym wzorem decyzji obowiązującym w dniu ich wydania¹⁶. Jednostka kontrolująca **co do zasady nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Skontrolowane decyzje z grupy I zawierały obligatoryjne elementy wynikające z urzędowego wzoru decyzji oraz z art. 107 § 1, § 3 Kpa.

W skontrolowanych decyzjach o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę (sprawy z grupy I), w części dotyczącej określenia, na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy – Prawo budowlane, szczególnych warunków zabezpieczenia budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- I. zawarto takie warunki, które nie są dodatkowymi obowiązkami nałożonymi przez organ na inwestora, lecz są powtórzeniem różnych przepisów obowiązującego prawa albo odnoszą się do wprost wskazanych aktów prawnych lub konkretnych przepisów. Przykładowo:

-- w decyzji **Nr 182/2017**, nr rej. AB.6740.1.1519.2016, zawarto m.in. następujące warunki:

„1.2. Roboty budowlane należy wykonywać przy zachowaniu przepisów BHP w budownictwie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401. (...),

1.7. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione (§ 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2015r. poz. 1422). (...),

1.11. Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, jeżeli do wykonywania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu, lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu”.

Podobne postanowienia zawarto w innych skontrolowanych decyzjach. Jednostka kontrolująca **zwraca uwagę**, że tego typu warunki, jak wyżej zacytowane, nie są warunkami w rozumieniu art. 36 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, albowiem obowiązki wynikające z przepisów wiążą inwestora z mocy prawa i nie ma znaczenia, czy organ administracji architektoniczno-budowlanej określi je w decyzji o pozwoleniu na budowę, czy też nie. Należałoby raczej tego typu *warunki* uznać za swego rodzaju dodatkowe pouczenie lub wyjaśnienie skierowane do inwestora, nie zaś za *szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych* sensu stricto, o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane;

II. w decyzji **Nr 547/2017**, nr rej. AB.6740.1.476.2017, zawarto m.in. następujący warunek:

„5. W przypadku odpadów powstających podczas robót budowlanych należy postępować zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (...) Wytworzone odpady należy w pierwszej kolejności zagospodarować, a w przypadku braku takiej możliwości, wywieźć na składowisko odpadów spełniające wymogi ochrony środowiska”,

¹⁶ Wzór decyzji o pozwoleniu na budowę oraz o pozwoleniu na rozbiórkę określony został w przepisach rozporządzeń, o których mowa w przypisie 12.

- a w decyzji **Nr 671/2017**, nr rej. AB.6740.1.188.2017, zawarto m.in. następujące warunki:
- „3. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. (...),
 8. W trakcie realizacji inwestycji należy podejmować niezbędne działania mające w celu zminimalizowanie uciążliwości wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczeń oraz ochronę wód podziemnych. (...),
 9. Należy utrzymywać w czystości drogi dojazdowe i wyjazdowe z terenu inwestycji. Na placu budowy należy zorganizować stanowisko do mycia kół samochodów. (...),
 13. Przed oddaniem do użytkowania budynków objętych niniejszym pozwoleniem, dźwigi osobowe należy zgłosić do odbioru przez Urząd Dozoru Technicznego. (...),
 14. Realizacja robót nie może naruszać interesu osób trzecich, a ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych Inwestor powinien usunąć na własny koszt i we własnym zakresie. (...).

Podobne postanowienia zawarto w innych skontrolowanych decyzjach. Jednostka kontrolująca **zwraca uwagę**, że nakładając - w razie potrzeby - *szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych*, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej winien w uzasadnieniu decyzji, stosownie do art. 107 § 3 Kpa, wyjaśnić potrzebę i podstawę prawną nałożenia na inwestora *szczególnych warunków*, tj. dodatkowych obowiązków, z przytoczeniem przepisów prawa, na podstawie których te warunki organ nałożył. W decyzji Nr 671/2017 (i w innych skontrolowanych decyzjach z grupy I) jednostka kontrolowana tego nie uczyniła. Nie uzasadniono w ww. decyzji ani potrzeby nałożenia *szczególnych warunków*¹⁷, nie przytoczono też przepisów prawa, na podstawie których nałożono na inwestora te warunki.

Jednostka kontrolująca **nie kwalifikuje** powyższej praktyki jednostki kontrolowanej jako uchybienia bądź nieprawidłowości w jej działalności, jednak po zakończeniu kontroli przedstawi **wnioski pokontrolne** mające na celu usprawnienie jej działalności w zakresie stosowania art. 36 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 107 § 3 Kpa;

12. poprawność klauzuli zatwierdzającej projekt budowlany:

- jednostka kontrolowana realizowała to zadanie **prawidłowo**. W skontrolowanych sprawach zatwierdzone w decyzjach projekty budowlane zawierały na ich stronie tytułowej oraz/lub na projektach zagospodarowania działki lub terenu pieczęć Urzędu Miejskiego w Gliwicach, Wydział Architektury i Budownictwa, oraz pieczęć o treści: „Załącznik do decyzji z dnia o pozwoleniu na budowę”, która we wszystkich sprawach była wypełniona odręcznie w zakresie danych dotyczących numeru i daty decyzji oraz rodzaju obiektu;

¹⁷ Zob. uwagi dotyczące stosowania art. 36 ustawy – Prawo budowlane zamieszczone w popularnych komentarzach do ustawy – Prawo budowlane:

- „Prawo budowlane. Komentarz” pod redakcją Andrzeja Glinieckiego, Wydanie 2. LexisNexis, Warszawa 2014, str. 501 (cyt.): „(...) gdy decyzja o pozwoleniu na budowę zawiera elementy dodatkowe przewidziane w art. 36, zamieszczane w treści pozwolenia „w miarę potrzeby”, należy uznać, że właściwy organ administracji powinien uzasadnić przesłanki lub cele ich wprowadzenia.”;

- „Prawo budowlane. Komentarz”, redakcja naukowa Marek Wierzbowski, Alicja Plucińska-Filipowicz, 2. Wydanie, Wolters Kluwer, Warszawa 2016, str. 401-402 (cyt.): „(...) Także wykładnia literalna art. 36 pr. bud. wskazuje, iż legislator uzależnia zamieszczenie w pozwoleniu na budowę określonych wymogów od zaistniałej w konkretnej sprawie potrzeby. Należy jednak zauważyć, że o zamieszczeniu tych obowiązków każdorazowo decyduje właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej przed rozpoczęciem robót budowlanych. Nałożenie niektórych obowiązków, w szczególności tych, które wynikają z przepisów innych ustaw, organ będzie musiał szczegółowo uzasadnić w decyzji o pozwoleniu na budowę.”.

13. poprawność podpisu decyzji:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Wszystkie skontrolowane decyzje zostały podpisane przez upoważnionego przez Prezydenta Miasta Gliwice pracownika Urzędu Miejskiego w Gliwicach, z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego;

14. poprawność doręczenia decyzji stronom:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W aktach skontrolowanych spraw znajdowały się dowody potwierdzające doręczenie decyzji stronom postępowania;

15. poprawność założenia i prowadzenia metryki sprawy:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Jednostka kontrolowana we wszystkich skontrolowanych sprawach dopełniła obowiązku wynikającego z art. 66a § 1 Kpa założenia i prowadzenia metryk spraw (metryki prowadzone są elektronicznie);

16. poprawność odmów w zakresie udzielenia pozwolenia na budowę lub pozwolenia na rozbiórkę:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W skontrolowanych sprawach opisanych w grupie III odmowa udzielenia pozwolenia na budowę i zatwierdzenia projektu budowlanego uzasadniona była okolicznościami stanu faktycznego i prawnego i we wszystkich skontrolowanych sprawach związana była z nieuzupełnieniem przez inwestora braków materialnych wniosku w terminie wyznaczonym w postanowieniu wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane. Skontrolowane decyzje odpowiadały wymogom określonym w art. 107 § 1, § 3 Kpa. W podstawie prawnej decyzji przywołano m.in. art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa;

17. poprawność umorzenia postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę lub pozwolenia na rozbiórkę:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W skontrolowanych sprawach opisanych w grupie II umorzenie postępowania w każdym skontrolowanym przypadku uzasadnione było wnioskiem inwestora o wycofanie wniosku. Skontrolowane decyzje odpowiadały wymogom określonym w art. 107 § 1, § 3 Kpa. W podstawie prawnej decyzji przywołano m.in. art. 105 § 2 Kpa, a tylko w jednej¹⁸ ogólnie, i w związku z tym nieprecyzyjnie, art. 105 Kpa;

18. **UWAGI DODATKOWE:**

W jednej skontrolowanej sprawie jednostka kontrolująca przyjęła ustne wyjaśnienia jednostki kontrolowanej¹⁹ w sprawie przyczyn niezatwierdzenia w decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę projektu rozbiórki o następującej treści:

„Pytanie nr 1.

W toku kontroli sprawy zakończonej decyzją Prezydenta Miasta Gliwice **Nr 277/2017** z dnia 8.03.2017 r., nr rej. AB.6741.4.2017, jednostka kontrolująca stwierdziła, że w drodze ww.

¹⁸ Decyzja Nr 1141/2017.

¹⁹ Wyjaśnień udzieliła Pani **Małgorzata Bessendowska-Kuźmińska**, Zastępca Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Gliwicach. Wyjaśnienia spisano w „protokole Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 24 kwietnia 2018 r.

decyzji jednostka kontrolowana udzieliła inwestorowi pozwolenia na rozbiórkę komina oraz zabudowań magazynowych na oznaczonej działce w Gliwicach. W aktach sprawy znajduje się projekt budowlany rozbiórki ww. obiektów zatytułowany „PROJEKT BUDOWLANY ROZBIÓRKI ZABUDOWAŃ ZAJEZDNI TRAMWAJOWEJ PRZY UL. (...) W GLIWICACH”, opieczętowny pieczęcią Urzędu Miejskiego w Gliwicach oraz zawierający na stronie tytułowej klauzulę, iż stanowi załącznik do pozwolenia na rozbiórkę dec. Nr 277/2017 z dnia 08.03.2017 r. rozbiórki komina oraz zabudowań magazynowych. Jednostka kontrolowana w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na rozbiórkę postanowieniem Nr 91/2017 z dnia 15.02.2017 r., wydanym na podstawie m.in. art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, nałożyła na inwestora obowiązek uzupełnienia dołączonego do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę projektu rozbiórki o wskazanie zakresu robót ze względu na sąsiedztwo z terenem kolejowym. Braki zostały uzupełnione w terminie wyznaczonym w postanowieniu poprzez zmianę treści projektu rozbiórki. W kontrolowanej decyzji Nr 277/2017 wymieniono imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych, a także informację o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Jednak w sentencji tej decyzji jednostka kontrolowana **nie zatwierdziła** projektu budowlanego rozbiórki, będącego załącznikiem do niej.

W związku z powyższym, proszę o wyjaśnienie, dlaczego jednostka kontrolowana nie zatwierdziła projektu budowlanego rozbiórki w kontrolowanej decyzji Nr 277/2017 z dnia 8.03.2017 r., stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. z 2016 r. poz. 1493)?

Odpowiedź na pytanie Nr 1.

Wyjaśniam, że niezatwierdzenie projektu budowlanego rozbiórki w decyzji Nr 277/2017 z dnia 8.03.2017 r. nastąpiło wskutek przeoczenia przez pracownika przygotowującego projekt decyzji, jak i pracownika weryfikującego treść decyzji.”.

Jednostka kontrolująca **przyjmuje powyższe wyjaśnienia do wiadomości** i uznając, że w sprawach podlegających kontroli był to jednostkowy przypadek, nie dokonuje zakwalifikowania go w kategoriach uchybienia lub nieprawidłowości.

9.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Na podstawie ustaleń stanu faktycznego opisanych w pkt 9.1., jednostka kontrolująca **ocenia**:

- **pozytywnie** działalność jednostki kontrolowanej w zakresie realizacji w okresie podlegającym kontroli zadania dotyczącego udzielania pozwoleń na budowę/rozbiórkę obiektów budowlanych.

Na powyższą ocenę wpływ miały ustalenia stanu faktycznego opisane w pkt 9.1., z których wynika, że zadania związane z wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę jednostka kontrolowana w sprawach poddanych kontroli **realizowała prawidłowo i terminowo** (w rozumieniu art. 35 § 1, § 3 Kpa oraz art. 35 ust. 6 pkt 1, ust. 8 ustawy – Prawo budowlane).

10. Kontrola zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, niewymagających pozwolenia na budowę.

10.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca poddała kontroli łącznie **41 spraw**. Opisano je w pięciu grupach, tj.:

I. 18 spraw zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych, budowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, przyjętych bez sprzeciwu:

- 1) z dnia 19.01.2017 r., nr rej. **AB.6743.3.2.2017**; zgłoszenie zamiaru zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na pomieszczenia mieszkalne związane funkcjonalnie z budynkiem głównym mieszkalnym, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 24.02.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane przez Kierownika Referatu Architektury;
- 2) z dnia 13.02.2017 r., nr rej. **AB.6743.2.3.2017**; zgłoszenie zamiaru rozbiórki budynku oczyszczalni wody – stacji demineralizacji wody, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza adnotacja na zgłoszeniu z dnia 24.03.2017 r. parafowana przez Podinspektora;
- 3) z dnia 03.03.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.114.2017**; zgłoszenie zamiaru budowy dwóch budynków gospodarczych na działkach nr (...), przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 13.04.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane przez Kierownika Referatu Architektury;
- 4) z dnia 20.03.2017 r., nr rej. **AB.6743.2.8.2017**; zgłoszenie zamiaru rozbiórki budynku gospodarczego, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 11.04.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane przez Zastępcę Naczelnika Wydziału;
- 5) z dnia 07.04.2017 r., nr rej. **AB.6743.2.15.2017**; zgłoszenie zamiaru rozbiórki pomieszczenia gospodarczego (szopy), przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 18.05.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Zastępcę Naczelnika Wydziału;
- 6) z dnia 10.05.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.252.2017**; zgłoszenie zamiaru montażu garażu blaszanego tynkowanego dwustanowiskowego z dachem jednospadowym, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 14.06.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane przez Zastępcę Naczelnika Wydziału;
- 7) z dnia 15.05.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.270.2017**; zgłoszenie zamiaru wykonywania robót budowlanych polegających na przemurowaniu uszkodzonych i brakujących elementów atyki budynku mieszkalnego z papowym pokryciem dachu, remoncie atyki z zachowaniem jej oryginalnego wyglądu i kształtu, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza adnotacja na zgłoszeniu z dnia 26.06.2017 r. parafowana z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Inspektora;
- 8) z dnia 06.06.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.322.2017**; zgłoszenie zamiaru wykonywania robót budowlanych polegających na remoncie i dociepleniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 27.07.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Specjalistę ds. pozwoleń na budowę;
- 9) z dnia 20.06.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.351.2017**; zgłoszenie zamiaru budowy ogrodu zimowego o powierzchni zabudowy 16 m², przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 20.07.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Inspektora;

- 10) z dnia 03.07.2017 r., nr rej. **AB.6743.2.34.2017**; zgłoszenie zamiaru rozbiórki budynku, podjazdu betonowego oraz trzech słupów oświetleniowych, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 08.08.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Infrastruktury;
- 11) z dnia 14.07.2017 r., nr rej. **AB.6743.3.28.2017**; zgłoszenie zamiaru zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego – sklepu zlokalizowanego na parterze budynku usługowego (...) z przeznaczeniem na zaplecze kuchenne lokalu małej gastronomii, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 17.08.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane przez Kierownika Referatu Architektury;
- 12) z dnia 28.08.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.481.2017**; zgłoszenie zamiaru budowy ogrodzenia o wysokości 3,10 m, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 27.12.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane przez Kierownika Referatu Architektury;
- 13) z dnia 18.09.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.513.2017**; zgłoszenie zamiaru przebudowy ulicy A. i skrzyżowań z ulicami: K., M., P. w granicach istniejącego pasa drogowego oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej: kanalizacji deszczowej, gazociągu, telewizji kablowej, oświetlenia ulicznego na działkach nr (...), wraz z remontem odcinka nawierzchni jezdni (...), przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 23.11.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Infrastruktury;
- 14) z dnia 27.09.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.537.2017**; zgłoszenie zamiaru wykonywania robót budowlanych polegających na remoncie istniejących budynków (...), przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza adnotacja na zgłoszeniu z dnia 19.10.2018 r. parafowana przez Kierownika Referatu Architektury;
- 15) z dnia 11.10.2017 r., nr rej. **AB.6743.3.40.2017**; zgłoszenie zamiaru zmiany sposobu użytkowania lokalu – biura przy ul. M., z przeznaczeniem na lokal mieszkalny, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 13.11.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Architektury;
- 16) z dnia 31.10.2017 r., nr rej. **AB.6743.4.8.2017**; zgłoszenie zamiaru posadowienia tymczasowych kontenerów szatniowych na terenie zakładu (...), przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 29.12.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Infrastruktury;
- 17) z dnia 08.12.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.639.2017**; zgłoszenie zamiaru wykonywania robót budowlanych polegających na montażu szyldu reklamowego (...) nad witrynę sklepową lokalu użytkowego w budynku (...), przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 05.01.2018 r. skierowane do inwestora, podpisane przez Naczelnika Wydziału;
- 18) z dnia 20.12.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.652.2017**; zgłoszenie zamiaru wykonywania robót budowlanych polegających na przebudowie chodnika, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza adnotacja na zgłoszeniu z dnia 16.02.2018 r. parafowana przez Kierownika Referatu Infrastruktury;

II. 2 sprawy niewymagające zgłoszenia zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych:

- 1) z dnia 07.11.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.588.2017**; zgłoszenie zamiaru wykonywania robót budowlanych polegających na utwardzeniu terenu przed budynkiem. Zgłaszającego poinformowano o braku prawnego obowiązku zgłoszenia ww. robót, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 24.11.2017 r. skierowane do zgłaszającego, podpisane przez Kierownika Referatu Infrastruktury;
- 2) z dnia 28.11.2017 r., nr rej. **AB.6743.4.10.2017**; zgłoszenie zamiaru wykonywania robót budowlanych polegających na posadowieniu tymczasowych wiat – namiotów magazynowych. Zgłaszającego poinformowano o braku prawnego obowiązku zgłoszenia ww. robót, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 15.12.2017 r. skierowane do zgłaszającego, podpisane przez Kierownika Referatu Infrastruktury;

III. 3 sprawy zgłoszeń wycofanych przez zgłaszających:

- 1) z dnia 05.01.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.12.2017**; zgłoszenie zamiaru wykonywania robót budowlanych polegających na montażu banera reklamowego, zakończone pismem z dnia 31.01.2017 r. potwierdzającym wycofanie wniosku z dniem 25.01.2017 r., podpisanym przez Naczelnika Wydziału;
- 2) z dnia 20.04.2017 r., nr rej. **AB.6743.3.18.2017**; zgłoszenie zamiaru zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na lokal mieszkalny, zakończone decyzją z dnia 30.05.2017 r. o umorzeniu postępowania, na podstawie art. 105 § 2 Kpa, w związku z wycofaniem wniosku (tj. zgłoszenia). Decyzję z upoważnienia Prezydenta Miasta podpisała Zastępca Naczelnika Wydziału;
- 3) z dnia 23.08.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.470.2017**; zgłoszenie zamiaru budowy przydomowej oczyszczalni ścieków (...) wraz z likwidacją starych szamb, zakończone decyzją z dnia 15.09.2017 r. o umorzeniu postępowania, na podstawie art. 105 § 2 Kpa, w związku z wycofaniem wniosku (tj. zgłoszenia). Decyzję z upoważnienia Prezydenta Miasta podpisała Zastępca Naczelnika Wydziału;

IV. 10 spraw zgłoszeń zamiaru budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy – Prawo budowlane, oraz przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane, przyjętych bez sprzeciwu:

- 1) z dnia 31.01.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.32.2017**; zgłoszenie zamiaru budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami do projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 16.03.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Głównego Specjalistę w Wydziale Architektury i Budownictwa;
- 2) z dnia 21.02.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.91.2017**; zgłoszenie zamiaru rozbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 10.03.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Zastępcę Naczelnika Wydziału;
- 3) z dnia 06.03.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.120.2017**; zgłoszenie zamiaru budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 28.03.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Zastępcę Naczelnika Wydziału;

- 4) z dnia 28.04.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.232.2017**; zgłoszenie zamiaru rozbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 25.05.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Zastępcę Naczelnika Wydziału;
- 5) z dnia 24.05.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.281.2017**; zgłoszenie zamiaru budowy ziemnej sieci elektroenergetycznej nN dla zasilania budynku mieszkalnego, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 30.06.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Infrastruktury;
- 6) z dnia 22.06.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.352.2017**; zgłoszenie zamiaru budowy sieci wodociągowej z przyłączem do budynku, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 13.07.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Naczelnika Wydziału;
- 7) z dnia 13.07.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.400.2017**; zgłoszenie zamiaru budowy stacji transformatorowej ST 6/04 kV 400 kVa dla potrzeb salonu samochodowego, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 31.08.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Infrastruktury;
- 8) z dnia 22.08.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.464.2017**; zgłoszenie zamiaru budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem, wewnętrznymi instalacjami wg projektu typowego, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza zaświadczenie wydane z urzędu przez jednostkę kontrolowaną w dniu 08.09.2017 r. na podstawie art. 30 ust. 5aa ustawy – Prawo budowlane skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Architektury;
- 9) z dnia 18.10.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.560.2017**; zgłoszenie zamiaru budowy sieci kanalizacji deszczowej dla odwodnienia terenów usługowo-produkcyjnych, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 08.12.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Infrastruktury;
- 10) z dnia 20.10.2017 r., nr rej. **AB.6743.1.563.2017**; zgłoszenie zamiaru budowy sieci elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego o napięciu znamionowym poniżej 1 kV, przyjęte bez sprzeciwu, co potwierdza pismo jednostki kontrolowanej z dnia 15.11.2017 r. skierowane do inwestora, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Infrastruktury;

V. 8 spraw zgłoszeń zamiaru budowy, wykonywania robót budowlanych, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w tym „zgłoszenia z projektem”, niewymagających pozwolenia na budowę, zakończonych wniesieniem sprzeciwu w drodze decyzji:

- 1) **Nr AB.6743.1.22.2017** z dnia 09.02.2017 r., wydana na podstawie m.in. art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa, podpisana z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Zastępcę Naczelnika Wydziału. Zgłoszenie zamiaru budowy budynku gospodarczego wpłynęło w dniu 20.01.2017 r. Postanowieniem Nr 50/2017 z dnia 24.01.2017 r., wydanym na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane, zobowiązano inwestora do uzupełnienia zgłoszenia w terminie 7 dni od dnia otrzymania postanowienia. Inwestor nie uzupełnił braków w terminie, co było powodem wniesienia sprzeciwu;

- 2) **Nr AB.6743.3.4.2017** z dnia 10.02.2017 r., wydana na podstawie m.in. art. 71 ust. 5 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa, podpisana z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Architektury. Zgłoszenie zamiaru zmiany sposobu użytkowania mieszkania z przeznaczeniem na gabinet stomatologiczny wpłynęło w dniu 25.01.2017 r. Powodem wniesienia sprzeciwu było stwierdzenie jednostki kontrolowanej, że zamierzona zmiana sposobu użytkowania, obejmująca swym zakresem wykonanie przebudowy fragmentu elewacji oraz budowę instalacji wentylacji, wymaga przeprowadzenia robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- 3) **Nr AB.6743.1.188.2017** z dnia 04.05.2017 r., wydana na podstawie m.in. art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa, podpisana z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Infrastruktury. Zgłoszenie zamiaru budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami do projektowanych budynków jednorodzinnych wpłynęło w dniu 07.04.2017 r. Postanowieniem Nr 224/2017 z dnia 14.04.2017 r., wydanym na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane, zobowiązano inwestora do uzupełnienia zgłoszenia w terminie 7 dni od dnia otrzymania postanowienia. Inwestor nie uzupełnił braków w terminie, co było powodem wniesienia sprzeciwu;
- 4) **Nr AB.6743.1.372.2017** z dnia 28.07.2017 r., wydana na podstawie m.in. art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa, podpisana z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Architektury. Zgłoszenie zamiaru wykonywania robót budowlanych - remont schodów zewnętrznych budynku wraz z montażem barierek i zadaszenia nad wejściem - wpłynęło w dniu 03.07.2017 r. Postanowieniem Nr 398/2017 z dnia 14.07.2017 r., wydanym na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane, zobowiązano inwestora do uzupełnienia zgłoszenia w terminie 7 dni od dnia otrzymania postanowienia. Inwestor nie uzupełnił braków w terminie, co było powodem wniesienia sprzeciwu;
- 5) **Nr AB.6743.1.486.2017** z dnia 05.10.2017 r., wydana na podstawie m.in. art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa, podpisana z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Architektury. Zgłoszenie zamiaru wykonywania robót budowlanych - remont elewacji budynku wraz z zabezpieczeniem elewacji siatką z nadrukiem reklamowym i oświetleniem budynku - wpłynęło w dniu 31.08.2017 r. Postanowieniem Nr 513/2017 z dnia 04.09.2017 r., wydanym na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane, zobowiązano inwestora do uzupełnienia zgłoszenia w terminie 7 dni od dnia otrzymania postanowienia. Inwestor nie uzupełnił braków w terminie, co było powodem wniesienia sprzeciwu;
- 6) **Nr AB.6743.2.41.2017** z dnia 23.10.2017 r., wydana na podstawie m.in. art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa, podpisana z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Zastępcę Naczelnika Wydziału. Zgłoszenie zamiaru rozbiórki drewnianej dobudówki do budynku gospodarczego wpłynęło w dniu 06.10.2017 r. Postanowieniem Nr 600/2017 z dnia 10.10.2017 r., wydanym na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane, zobowiązano inwestora do uzupełnienia zgłoszenia w terminie 7 dni od dnia otrzymania postanowienia. Inwestor nie uzupełnił braków w terminie, co było powodem wniesienia sprzeciwu;
- 7) **Nr AB.6743.1.535.2017** z dnia 27.10.2017 r., wydana na podstawie m.in. art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa, podpisana z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Infrastruktury. Zgłoszenie zamiaru budowy przydomowej oczyszczalni ścieków na potrzeby budynku mieszkalnego jednorodzinnego wpłynęło w dniu 27.09.2017 r. Postanowieniem Nr 593/2017 z dnia 05.10.2017 r., wydanym na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane, zobowiązano inwestora do uzupełnienia zgłoszenia w terminie 14 dni od dnia otrzymania postanowienia. Inwestor nie uzupełnił braków w terminie, co było powodem wniesienia sprzeciwu;

- 8) Nr **AB.6743.1.655.2017** z dnia 14.02.2018 r., wydana na podstawie m.in. art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa, podpisana z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Kierownika Referatu Infrastruktury. Zgłoszenie zamiaru budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, przebudowy sieci elektroenergetycznej na potrzeby budynku handlowego wpłynęło w dniu 22.12.2017 r. Postanowieniem Nr 762/2017 z dnia 28.12.2017 r., wydanym na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane, zobowiązano inwestora do uzupełnienia zgłoszenia w terminie 14 dni od dnia otrzymania postanowienia. Inwestor nie uzupełnił braków w terminie, co było powodem wniesienia sprzeciwu.

Skontrolowane 41 spraw zgłoszeń stanowią 5,55% łącznej liczby tych spraw załatwionych przez jednostkę kontrolowaną w okresie podlegającym kontroli (738 zgłoszeń; zob. pkt 8.1.).

Skontrolowano realizację przez jednostkę kontrolowaną następujących zadań:

1. poprawność przyjęcia zgłoszenia przez organ:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Zgłoszenia w sprawach poddanych kontroli złożone zostały na drukach opracowanych i udostępnianych przez jednostkę kontrolowaną lub na drukach z innych źródeł, natomiast zgłoszenia dotyczące zamiaru budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego złożone zostały na druku B-2, zgodnym z urzędowym wzorem zgłoszenia²⁰. Wszystkie skontrolowane zgłoszenia były podpisane przez zgłaszających. Zgłoszenia opatrzone były prezentatą wpływu do jednostki kontrolowanej. Zgłoszeniom nadano numer rejestru, pod którym zarejestrowano sprawę;

2. realizacja obowiązku sprawdzenia kompletności zgłoszenia przez organ:

- jednostka kontrolująca **co do zasady nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W skontrolowanych sprawach, w których zaistniała konieczność uzupełnienia zgłoszenia, jednostka kontrolowana nałożyła, w drodze postanowienia, na podstawie art. 30 ust. 5c lub na podstawie art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, obowiązek uzupełnienia w określonym terminie brakujących dokumentów²¹.

²⁰ Wzór zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (B-2) określono w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów (zob. przypis 12).

²¹ Postanowienia w trybie art. 30 ust. 5c lub art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane jednostka kontrolująca wydała w sprawach:

Grupa I: - AB.6743.2.15.2017 (postanowienie Nr 223/2017 z dnia 14.04.2017 r.); - AB.6743.1.252.2017 (postanowienie Nr 277/2017 z dnia 17.05.2017 r.); - AB.6743.1.322.2017 (postanowienie Nr 340/2017 z dnia 14.06.2017 r.); - AB.6743.1.481.2017 (postanowienie Nr 519/2017 z dnia 04.09.2017 r., zmienione postanowieniem Nr 554/2017 z dnia 19.09.2017 r., zmienione postanowieniem Nr 621/2017 z dnia 20.10.2017 r.); - AB.6743.1.513.2017 (postanowienie Nr 592/2017 z dnia 05.10.2017 r.); - AB.6743.4.8.2017 (postanowienie Nr 659/2017 z dnia 14.11.2017 r.); - AB.6743.1.652.2017 (postanowienie Nr 2/2018 z dnia 02.01.2018 r., zmienione postanowieniem Nr 57/2018 z dnia 23.01.2018 r.);

Grupa III: - AB.6743.1.12.2017 (postanowienie Nr 21/2017 z dnia 12.01.2017 r.); - AB.6743.3.18.2017 (postanowienie Nr 242/2017 z dnia 25.04.2017 r.); - AB.6743.1.470.2017 (postanowienie Nr 492/2017 z dnia 24.08.2017 r.);

Grupa IV: - AB.6743.1.32.2017 (postanowienie Nr 77/2017 z dnia 07.02.2017 r.); - AB.6743.1.91.2017 (postanowienie Nr 112/2017 z dnia 23.02.2017 r.); - AB.6743.1.400.2017 (postanowienie Nr 432/2017 z dnia 27.07.2017 r.); - AB.6743.1.560.2017 (postanowienie Nr 637/2017 z dnia 30.10.2017 r.);

Grupa V: - AB.6743.1.22.2017 (postanowienie Nr 50/2017 z dnia 24.01.2017 r.); - AB.6743.1.188.2017 (postanowienie Nr 224/2017 z dnia 14.04.2017 r.); - AB.6743.1.372.2017 (postanowienie Nr 398/2017 z dnia 14.07.2017 r.); - AB.6743.1.486.2017 (postanowienie Nr 513/2017 z dnia 04.09.2017 r.); - AB.6743.2.41.2017 (postanowienie Nr 600/2017 z dnia 10.10.2017 r.); - AB.6743.1.535.2017 (postanowienie Nr 593/2017 z dnia 05.10.2017 r.); - AB.6743.1.655/2017 (postanowienie Nr 762/2017 z dnia 28.12.2017 r.).

Jednostka kontrolująca stwierdziła, że jednostka kontrolowana w wydanych postanowieniach prawidłowo nałożyła na zgłaszających obowiązki związane z niekompletnością zgłoszeń w rozumieniu art. 30 ust. 2-4c, art. 31 ust. 2, art. 71 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, nie przekraczając uprawnień organu administracji architektoniczno-budowlanej w tym zakresie.

Uzupełnienie braków przez inwestora w skontrolowanych sprawach podlegało udokumentowaniu w aktach spraw.

Uwagi dodatkowe co do kompletności spraw zgłoszeń zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części przedstawiono w punkcie 9;

3. zakończenie sprawy poprzez przyjęcie zgłoszenia bez sprzeciwu:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w odniesieniu do zgłoszeń zamiaru budowy, wykonywania robót budowlanych, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, przyjętych przez jednostkę kontrolowaną bez sprzeciwu (sprawy z grupy I oraz z grupy IV).

Jednostka kontrolowana załatwiła sprawy skontrolowanych zgłoszeń przyjętych przez nią bez sprzeciwu w różny, dopuszczalny prawnie sposób:

- w trybie tzw. milczącego załatwienia sprawy. W takich przypadkach na oryginale zgłoszenia przybijano pieczęć Urzędu Miejskiego w Gliwicach, Wydział Architektury i Budownictwa oraz pieczęć informacyjną o treści „Nie wniesiono sprzeciwu”. Informacja ta w każdym skontrolowanym przypadku opatrzona była podpisem pracownika organu z podaniem jego stanowiska służbowego, daty oraz miejsca (Gliwice);
- poprzez wydanie z urzędu pisma informującego inwestora zgłaszającego zamiar budowy lub wykonywania robót budowlanych o braku sprzeciwu do zgłoszenia. Pisma tego rodzaju w sprawach podlegających kontroli wydane zostały po upływie terminu do wniesienia sprzeciwu przez organ, tj. prawidłowo. Każde z pism zostało podpisane przez upoważnionego przez Prezydenta Miasta Gliwice pracownika Urzędu Miejskiego w Gliwicach. W pismach podano podstawowe informacje dotyczące realizacji budowy lub wykonywania robót budowlanych. Pisma dotyczące tzw. „zgłoszeń z projektem” zawierały informacje rozbudowane (np. dotyczące zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, konieczności zapewnienia objęcia kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, obowiązków kierownika budowy, obowiązków inwestora wynikających z art. 41 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane, obowiązku sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, terminu ważności zgłoszenia, obowiązków inwestora po zakończeniu inwestycji dotyczących zawiadomienia na podstawie art. 54 ustawy – Prawo budowlane o zakończeniu budowy obiektu budowlanego właściwego organu nadzoru budowlanego, obowiązków inwestora wynikających z art. 6 w zw. z art. 5 ust. 1-2b ustawy – Prawo budowlane);
- poprzez wydanie z urzędu zaświadczenia, na podstawie art. 30 ust. 5aa ustawy – Prawo budowlane, o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia. W sprawach podlegających kontroli jednostka kontrolowana wydała jedno takie zaświadczenie²²; wydano je przed upływem terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane, tj. prawidłowo;

²² Sprawa: AB.6743.1.464.2017 (zaświadczenie z dnia 8 września 2017 r.).

4. realizacja obowiązku organu zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej informacji, o których mowa w art. 30a ustawy – Prawo budowlane:

- jednostka kontrolująca **ustaliła**, że w okresie podlegającym kontroli obowiązek organu wynikający z art. 30a pkt 1, 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane²³, dotyczący zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej²⁴ informacji o zgłoszeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a ww. ustawy, jednostka kontrolowana realizowała poprzez zamieszczenie wymaganych informacji w BIP na stronie podmiotowej Urzędu Miejskiego w Gliwicach:

- pod adresem internetowym: <https://bip.gliwice.eu/>,

- następnie w zakładce: 'Menu',

- następnie w zakładce: 'Rejestry',

- następnie pod adresem internetowym: <https://bip.gliwice.eu/rejestry/rejestr/10829>:

„Rejestr dokonanych zgłoszeń budowy (...)” – pozycja Lp. 19 (na 22 ujęte w tej zakładce rejestry publiczne – stan na dzień 20 maja 2021 r.).

Przepis art. 30a ustawy – Prawo budowlane przyjęty został celem zabezpieczenia interesów prawnych osób trzecich, niemających z powodu uproszczonej formy zgłoszenia możliwości żądania administracyjnej lub sądowno-administracyjnej kontroli procesu inwestycyjno-budowlanego przed faktycznym rozpoczęciem przez inwestora budowy lub innych robót budowlanych²⁵. Z tych względów w ocenie jednostki kontrolującej istotne jest nie tylko terminowe zamieszczanie w BIP informacji wymaganych na podstawie ww. przepisu, ale także taki sposób ich zamieszczania, aby osoby trzecie mogły w terminie dochodzić ochrony swoich praw powziawszy wiedzę o zamierzeniach inwestora ze strony BIP. Jednostka kontrolująca **uważa**, że zamieszczanie informacji o tzw. „zgłoszeniach z projektem” określonych w art. 30a ustawy – Prawo budowlane w BIP Urzędu Miejskiego w Gliwicach w taki sposób, że osoby zainteresowane muszą przejść kilku etapów dostępowych (kilka zakładek), bez żadnej instrukcji na stronie BIP w tym zakresie, nie zawsze może sprzyjać ochronie interesów osób trzecich, co jest głównym celem powyższej regulacji prawnej. Informacje te zdaniem jednostki kontrolującej powinny być dla każdego zainteresowanego łatwo dostępne z poziomu pierwszej strony BIP, a przynajmniej - z poziomu strony BIP poświęconej zadaniom wydziału realizującego zadania administracji architektoniczno-budowlanej. Ma to jeszcze większe znaczenie przy aktualnej treści art. 30a ustawy – Prawo budowlane, który nakłada obowiązek zamieszczania informacji w BIP tylko przez oznaczony czas. Dlatego jednostka kontrolująca przedstawi po kontroli **wniosek pokontrolny** mający na celu taki sposób zamieszczania w BIP informacji wymaganych na podstawie art. 30a ustawy – Prawo budowlane, aby ułatwić dostęp do nich wszystkim osobom zainteresowanym.

²³ Przepis art. 30a ustawy – Prawo budowlane, w brzmieniu obowiązującym w okresie podlegającym kontroli, stanowił:

W przypadku zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od dnia:

- 1) doręczenia zgłoszenia – informację o dokonaniu zgłoszenia, zawierającą imię i nazwisko albo nazwę inwestora oraz adres i opis projektowanego obiektu;
- 2) wniesienia sprzeciwu – informację o dacie jego wniesienia;
- 3) upływu terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 – informację o braku wniesienia sprzeciwu.

²⁴ Dalej: BIP.

²⁵ Zob. „Prawo budowlane. Komentarz” pod redakcją prof. Zygmunta Niewiadomskiego, 6. wydanie, C.H.Beck, Warszawa 2015, str. 361-362.

Ujawnienia informacji o dokonanych zgłoszeniach budowy dokonywano w tabeli obejmującej następujące kolumny: - Data wniosku; - Inwestor; - Nazwa obiektu; - Adres obiektu; - Sposób załatwienia; - Wniesienie sprzeciwu.

Przy każdym zgłoszeniu zamiaru budowy znajduje się ikonka pod nazwą 'Karta pozycji rejestru'. Po jej kliknięciu następuje otwarcie karty z danymi dotyczącymi zgłoszenia budowy wraz z dodatkowymi ikonkami 'Metryczka informacji' oraz 'Rejestr zmian dokumentu', pod którymi zawarte są następujące dane:

- 'Metryczka informacji': - Podmiot udostępniający informację; - Informację wytworzył lub odpowiada za treść (*imię i nazwisko*); - Data wytworzenia informacji; - Informację wprowadził do BIP (*imię i nazwisko*); - Data udostępnienia informacji w BIP (*data i godzina*);
- 'Rejestr zmian dokumentu': - Lp.; - Typ operacji (- *dodanie pozycji*, - *modyfikacja pozycji*); - Imię i nazwisko; - Data operacji.

Jednostka kontrolująca ustaliła, że obowiązek zamieszczenia w BIP informacji, o których mowa w art. 30a ustawy – Prawo budowlane, zachodził we wszystkich sprawach z grupy IV oraz w dwóch sprawach z grupy V (decyzje wnoszące sprzeciw²⁶). Kontrolując realizację powyższego obowiązku informacyjnego jednostka kontrolująca ustaliła, że:

- w **9 na 10 spraw** z grupy IV jednostka kontrolująca prawidłowo i w terminie zamieściła w BIP wszystkie wymagane informacje, o których mowa w art. 30a pkt 1 oraz pkt 3 ustawy – Prawo budowlane;
- w **1 na 10 spraw** z grupy IV jednostka kontrolująca **nie zamieściła** w BIP żadnych informacji, o których mowa w art. 30a pkt 1 oraz pkt 3 ustawy – Prawo budowlane²⁷;
- w **2 na 2 sprawy** z grupy V jednostka kontrolująca prawidłowo i w terminie zamieściła w BIP wszystkie wymagane informacje, o których mowa w art. 30a pkt 1 oraz pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.

Jednostka kontrolująca **kwalifikuje niedopełnienie w 1 na 12 spraw** obowiązku zamieszczenia w BIP informacji o zgłoszeniu budowy jako **nieprawidłowość** w działaniu jednostki kontrolowanej, z uwagi na **naruszenie** przepisu art. 30a pkt 1 oraz pkt 3 ustawy – Prawo budowlane;

5. realizacja obowiązku organu ostemplowania projektu budowlanego:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w realizacji przez jednostkę kontrolowaną obowiązku wynikającego z art. 30 ust. 5e ustawy – Prawo budowlane niezwłocznego ostemplowania projektu budowlanego dotyczącego budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, oraz przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane. Projekty budowlane w sprawach poddanych kontroli (grupa IV) ostemplowane były pieczęcią Urzędu Miejskiego w Gliwicach, Wydział Architektury i Budownictwa. Na projektach budowlanych podano ponadto szczegółowe dane dotyczące: numeru rejestru zgłoszenia, daty zgłoszenia oraz rodzaju zamierzenia budowlanego. Informacje te opatrzone podpisem pracownika z oznaczeniem jego stanowiska służbowego. W części spraw opatrzone projekt pieczęcią informacyjną „Nie wniesiono sprzeciwu” i datą;

²⁶ Sprawy: - AB.6743.1.188.2017; - AB.6743.1.655.2017.

²⁷ Zgłoszenie z dnia 28.04.2017 r., nr rej. AB.6743.1.232.2017; zgłoszenie zamiaru rozbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, przyjęte bez sprzeciwu. W BIP Urzędu Miejskiego w Gliwicach brak jakichkolwiek informacji o przedmiotowym zgłoszeniu mimo obowiązku zamieszczenia danych, o których mowa w art. 30a pkt 1 oraz pkt 3 ustawy – Prawo budowlane, związanego z rodzajem robót budowlanych (rozbudowa jest, stosownie do treści art. 3 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane, budową).

6. terminowość załatwienia spraw:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Skontrolowane zgłoszenia zostały przyjęte bez sprzeciwu lub wydano wobec nich decyzje o wniesieniu sprzeciwu w terminie wynikającym z art. 30 ust. 5 lub 71 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane;

7. prawidłowość wniesienia sprzeciwu do zgłoszeń:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie (zgłoszenia opisane w grupie V). Wydanie przez jednostkę kontrolowaną decyzji o wniesieniu sprzeciwu do zgłoszeń w każdym skontrolowanym przypadku uzasadnione było okolicznościami stanu faktycznego i prawnego, po przeprowadzeniu przez jednostkę kontrolowaną ustaleń w zakresie kompletności zgłoszeń, w tym po nałożeniu postanowieniem obowiązku usunięcia braków, oraz ustaleń w zakresie zgodności zamierzonej inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje o sprzeciwie wydane w sprawach podlegających kontroli co do zasady odpowiadały wymogom wynikającym z art. 107 § 1, § 3 Kpa oraz art. 30 ust. 5c, art. 71 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane, w tym zawierały uzasadnienie faktyczne i prawne. Decyzje o sprzeciwie do zgłoszeń zostały podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta Gliwice, z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby podpisującej decyzję;

8. roboty budowlane niewymagające zgłoszenia oraz zgłoszenia wycofane:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w sprawach zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych niepodlegających prawu budowlanemu (zgłoszenia opisane w grupie II) oraz zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych, wycofanych przez inwestorów (zgłoszenia opisane w grupie III);

9. UWAGI DODATKOWE:

- jednostka kontrolująca **stwierdziła**, że w 3 sprawach podlegających kontroli dotyczących zgłoszeń zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części przyjętych bez sprzeciwu²⁸, w aktach spraw **brak** było:
 - zaświadczenia Prezydenta Miasta Gliwice jako organu planistycznego o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganego na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane;
 - dowodu na nałożenie na inwestora zgłaszającego zamiar zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, na podstawie art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, obowiązku uzupełnienia zgłoszenia o zaświadczenie wymagane na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 4 tej ustawy.

Ponadto jednostka kontrolująca **ustaliła**, że w udostępnianym w roku 2017 przez jednostkę kontrolowaną klientom Urzędu Miejskiego w Gliwicach wzorzec druku „Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części” wśród wymaganych załączników pod poz. 1 wymieniono:

„(...) 1. Data i nr ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. (...)”.

²⁸ Sprawy opisane w grupie I: - AB.6743.3.2.2017; - AB.6743.3.28.2017; - AB.6743.3.40.2017.

W ww. wzorze nie wymieniono natomiast wśród załączników zaświadczenia, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane, wymaganego w przypadku obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W każdej z ww. spraw jednostka kontrolowana wydała inwestorom, działając z urzędu, pisemne informacje o przyjęciu zgłoszeń bez sprzeciwu, ale w tylko w jednej z nich²⁹ podała szczegóły dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice i zawarła w piśmie skierowanym do inwestora stwierdzenie o treści (cyt.): „Zmiana sposobu użytkowania określona w zgłoszeniu nie narusza ustaleń ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. W pozostałych dwóch sprawach w pismach skierowanych do inwestorów nie zawarła takiej informacji, choć ze zgłoszeń nie wynikało, żeby inwestorzy załączyli do zgłoszeń decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przepis art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane wymaga dołączenia do zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W brzmieniu tego przepisu obowiązującym w okresie podlegającym kontroli brak było jakichkolwiek podstaw do tego, aby organ administracji architektoniczno-budowlanej odstąpił od żądania dołączenia do zgłoszenia zaświadczenia, o którym wyżej mowa, w sytuacji, gdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązywał w chwili dokonania zgłoszenia. W ww. przepisie enumeratywnie wymieniono dokumenty, jakie zgłaszający zobowiązany jest dołączyć do zgłoszenia, w związku z czym organ administracji architektoniczno-budowlanej nie ma żadnych podstaw ku temu, aby zmieniać treść obowiązku nałożonego na zgłaszającego przez prawodawcę i nie żądać wymaganego z mocy prawa dokumentu.

Odstąpienie w tych sprawach od żądania dołączenia do zgłoszenia zaświadczenia świadczy o błędnej wykładni i niepoprawnym zastosowaniu przez jednostkę kontrolowaną przepisu art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane. Powszechnie i od wielu lat przyjmuje się w orzecznictwie sądowo-administracyjnym, że zaświadczenie, o którym mowa w ww. przepisie, nie jest zaświadczeniem potwierdzającym treść zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz że w związku z jego wydaniem dochodzi do oceny dokonanej przez właściwy organ o zgodności danego zamierzenia budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 16 listopada 2012 r., sygn. akt II OSK 1277/11, postawił następującą tezę³⁰:

„1. Zaświadczenie, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego należy zakwalifikować jako zaświadczenie, którego wydania wymaga przepis prawa (art. 217 § 2 pkt 1 KPA). Zaświadczenie to jednak w brzmieniu art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego nie jest wyłącznie urzędowym potwierdzeniem określonych faktów lub stanu prawnego. Należy zauważyć, że w zaświadczeniu wydanym w oparciu o art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego wójt, burmistrz albo prezydent miasta ma stwierdzić o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, błędny jest więc pogląd, że wystarczyło w zaświadczeniu przytoczyć zapisy planu. Gdyby ustawodawcy w tym przypadku chodziło tylko o przedstawienie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to przepis art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego miałby inne brzmienie. W zaświadczeniu tu omawianym organ powinien dokonać analizy i oceny, czy zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego będzie zgodny z ustaleniami obowiązującego planu, a następnie to stwierdzić wprost w zaświadczeniu.

²⁹ Sprawa AB.6743.3.28.2017.

³⁰ Wyrok dostępny pod adresem internetowym: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/AA39C6646F//>.

Nie jest to więc takie proste urzędowe potwierdzenie określonych faktów lub stanu prawnego wynikających z prowadzonej przez organ ewidencji, rejestrów bądź innych danych znajdujących się w posiadaniu organu, jak by wynikało z brzmienia art. 217 § 2 pkt 1 KPA.

2. Organ wydający zaświadczenie w oparciu o art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego, obowiązany jest do samodzielnej oceny, czy występuje zgodność zamierzonego sposobu użytkowania obiektu z ustaleniami obowiązującego planu i dokonać w istocie interpretacji (wykładni) postanowień planu w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego. Przy braku stwierdzenia takiej zgodności należało zatem odmówić wydania zaświadczenia żądanej przez wnioskodawcę treści, wymaganej przepisem art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego.”.

Podobne stanowisko w zakresie wykładni i stosowania art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane zajmowały wojewódzkie sądy administracyjne³¹. Również w nauce prawa zagadnienie wykładni art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane było komentowane i ujmowane podobnie, jak przez sądy administracyjne³².

Odstąpienie w ww. sprawach od żądania spełnienia przez zgłaszającego obowiązku dołączenia do zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części zaświadczenia, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **nieprawidłowość** w działalności jednostki kontrolowanej.

³¹ Zob. np. wyroki dostępne w programie Legalis, a także w Centralnej Bazie Orzeczeń Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz Wojewódzkich Sądów Administracyjnych na stronie internetowej <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/cbo/query>: sygn. akt IV SA/Po 989/17 - wyrok WSA Poznań z dnia 05-04-2018, sygn. akt II SA/Bd 1198/17 - wyrok WSA Bydgoszcz z dnia 13-03-2018, sygn. akt II SA/Gd 667/17 - wyrok WSA Gdańsk z dnia 20-12-2017, sygn. akt II SA/Rz 1118/17 - wyrok WSA Rzeszów z dnia 13-12-2017, sygn. Akt II SA/Gd 651/16 – wyrok WSA Gdańsk z dnia 04-01-2017.

³² Zob. na przykład w:

- „Prawo budowlane. Komentarz” pod redakcją Andrzeja Glinieckiego (Wydawnictwo LexisNexis, Warszawa 2014, str. 832):

„(...) Zaświadczenie o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zakwalifikować jako zaświadczenie, którego wydania wymaga przepis prawa (art. 217 § 2 pkt 1 k.p.a.). Zaświadczenie, o którym mowa w komentowanym przepisie, nie jest jednak wyłącznie urzędowym potwierdzeniem określonych faktów lub stanu prawnego. W zaświadczeniu tym wójt, burmistrz albo prezydent miasta ma stwierdzić o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego nie wystarczy przytoczenie w zaświadczeniu samych zapisów planu. W niniejszym zaświadczeniu organ wskazany w komentowanym przepisie powinien dokonać analizy i oceny, czy zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego będzie zgodny z ustaleniami obowiązującego planu, a następnie stwierdzić to wprost w zaświadczeniu. Nie jest to więc takie proste urzędowe potwierdzenie określonych faktów lub stanu prawnego wynikających z prowadzonej przez organ ewidencji, rejestrów bądź innych danych znajdujących się w posiadaniu organu, jak by wynikało z art. 217 § 2 pkt 1 k.p.a. Zaświadczenie, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 pr.bud., oraz jemu podobne stanowią nowy typ zaświadczeń, których przedmiot wykracza poza reguły określone w przepisach art. 217-200 k.p.a., dlatego wymagają też wykładni przepisów prawa materialnego (prawa budowlanego) je kreujących. Dlatego organ wydający zaświadczenie na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 4 pr.bud. obowiązany jest do samodzielnej oceny, czy występuje zgodność zamierzonego sposobu użytkowania obiektu z ustaleniami obowiązującego planu i dokonania w istocie interpretacji (wykładni) postanowień planu w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego (...).”;

- „Prawo budowlane. Komentarz” – redakcja naukowa Marek Wierzbowski, Alicja Plucińska-Filipowicz (Wydawnictwo Wolters Kluwer, Warszawa 2018, str. 796):

„(...) Zaświadczenie to nie ma potwierdzać treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w zakresie objętym zmianą sposobu użytkowania, lecz odnosić się do zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z tym planem. Gdyby chodziło wyłącznie o treść planu, to wymienione w analizowanym przepisie zaświadczenie byłoby zbędne, brak byłoby bowiem przeszkód, aby organ administracji zbadał treść planu we własnym zakresie. Tymczasem chodzi o to, że wójt, burmistrz albo prezydent miasta mają zbadać zgodność inwestycji z planem i wydać w tym przedmiocie zaświadczenie (...).”;

10.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Na podstawie ustaleń stanu faktycznego opisanych w pkt 10.1., jednostka kontrolująca **ocenia**:

- **pozytywnie z pojedynczymi nieprawidłowościami** działalność jednostki kontrolowanej w zakresie przyjmowania zgłoszeń:
 - zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, na podstawie art. 30, art. 31 oraz art. 71 ustawy – Prawo budowlane, niewymagających pozwolenia na budowę,
 - zamiaru budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, niewymagających pozwolenia na budowę,
 - zamiaru przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane.

Na ocenę ww. zakresu zadań wpływ miały opisane w pkt 10.1. ustalenia stanu faktycznego, iż zadania związane z przyjmowaniem zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, niewymagających pozwolenia na budowę, w sprawach poddanych kontroli jednostka kontrolowana realizowała **co do zasady prawidłowo**, jednak w niektórych obszarach **wystąpiły pojedyncze błędy w jej działaniach, zakwalifikowane jako nieprawidłowości**.

Stwierdzone **nieprawidłowości** dotyczyły:

- niedopełnienia w 1 na 12 skontrolowanych spraw obowiązku informacyjnego ciążącego na organie na mocy art. 30a ustawy – Prawo budowlane (pkt 10.1., ppkt 4);
- niedopełnienia w 3 sprawach obowiązku organu wynikającego z art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane w zakresie nałożenia na zgłaszającego obowiązku dołączenia do zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części zaświadczenia, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane (pkt 10.1., ppkt 9).

11. Kontrola spraw dotyczących przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeń na rzecz innych podmiotów.

11.1. Ustalenia stanu faktycznego.

W zakresie realizacji przez jednostkę kontrolowaną w 2017 r. zadań związanych z przeniesieniem:

- decyzji o pozwoleniu na budowę na rzecz innych podmiotów - na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- praw i obowiązków wynikających ze zgłoszeń, wobec których organ nie wniósł sprzeciwu, na rzecz innych osób - na podstawie art. 40 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane,

jednostka kontrolująca poddała kontroli **10 spraw**, zakończonych ostatecznymi decyzjami, przy czym ze względu na brak spraw dotyczących przeniesienia praw i obowiązków wynikających ze zgłoszeń, kontroli podlegał wyłącznie obszar przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę.

Liczba skontrolowanych spraw w zakresie przeniesienia pozwoleń na budowę stanowi **15,15%** łącznej liczby spraw rozpatrzonych przez jednostkę kontrolowaną w okresie podlegającym kontroli (w 2017 r. jednostka kontrolowana wydała **66** decyzji w tym zakresie).

Kontroli poddano sprawy zakończone następującymi decyzjami:

- 1) decyzja z dnia 20.03.2017 r., **nr rej. AB.6740.3.6.2017**, przenosząca na wnioskodawcę (osoba prawna, sp. z o.o.) decyzję Prezydenta Miasta Gliwice Nr 796/2013 z dnia 24.06.2013 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą inwestorowi (osoba prawna: sp. z o.o.) pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych (...) z garażami wielostanowiskowymi oraz instalacjami wewnętrznymi, a także budowę dróg wewnętrznych i parkingów dla samochodów osobowych oraz zagospodarowanie terenu na działkach (...). Wniosek o przeniesienie decyzji wpłynął w dniu 16.02.2017 r.;
- 2) decyzja z dnia 06.04.2017 r., **nr rej. AB.6740.3.12.2017**, przenosząca na wnioskodawcę (osoba prawna: sp. z o.o.) decyzję Prezydenta Miasta Gliwice Nr 210/2016 z dnia 29.02.2016 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą inwestorowi (osoba prawna: sp. z o.o.) pozwolenia na budowę budynku biurowo-usługowego z naziemnym wielopoziomym parkingiem zamkniętym przy ul. (...) wraz z instalacjami. Wniosek o przeniesienie decyzji wpłynął w dniu 13.03.2017 r.;
- 3) decyzja z dnia 12.06.2017 r., **nr rej. AB.6740.3.20.2017**, przenosząca na wnioskodawcę (osoba prawna: sp. z o.o.) decyzję Prezydenta Miasta Gliwice nr AB-7353/928/2008 z dnia 24.07.2008 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą inwestorowi (osoba prawna: sp. z o.o.) pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi garażami, budowę zjazdów i przyległego zagospodarowania terenu (dojazd – ciąg pieszo-jezdny, chodnik, parking, mała architektura), inwestycja na działkach (...), zmienionej decyzją Nr 1413/2012 z dnia 11.10.2012 r. – przeniesienie w części dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr „2” wraz z przyległym zagospodarowaniem terenu na działkach nr: (...) i zjazdem na działce nr (...). Wniosek o przeniesienie decyzji wpłynął w dniu 27.04.2017 r.;
- 4) decyzja z dnia 22.06.2017 r., **nr rej. AB.6740.3.30.2017**, przenosząca na wnioskodawców (dwie osoby fizyczne) decyzję Prezydenta Miasta Gliwice Nr 362/2016 z dnia 04.04.2016 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą inwestorowi (dwie osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej) pozwolenia na budowę 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrzną instalacją gazową wg projektów typowych (...) – w części dotyczącej segmentu położonego na działce (...). Wniosek o przeniesienie decyzji wpłynął w dniu 19.06.2017 r.;

- 5) decyzja z dnia 16.10.2017 r., **nr rej. AB.6740.3.44.2017**, umarzająca jako bezprzedmiotowe, na podstawie art. 105 § 2 Kpa, postępowanie w sprawie przeniesienia na rzecz osoby fizycznej decyzji administracyjnej Nr 957/2017 z dnia 20.07.2017 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę: przebudowę wewnętrznej instalacji gazowej w celu podłączenia kotła gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania oraz istniejącej kuchenki gazowej w lokalu mieszkalnym (...) w budynku wielorodzinnym, wydanej na rzecz osoby fizycznej. Powodem umorzenia postępowania było stwierdzenie, iż pierwotny adresat decyzji o pozwoleniu na budowę zmarł, zaś wnioskodawca był jego wyłącznym spadkobiercą, wskutek czego stał się uprawnionym z decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej na rzecz spadkodawcy. Wniosek o przeniesienie decyzji wpłynął w dniu 14.09.2017 r.;
- 6) decyzja z dnia 31.10.2017 r., **nr rej. AB.6740.3.48.2017**, przenosząca na wnioskodawcę (osoba prawna: sp. z o.o.) decyzję Prezydenta Miasta Gliwice Nr 657/2012 z dnia 06.06.2012 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą inwestorowi (spółka osobowa: spółka z o.o., spółka komandytowa) pozwolenia na budowę: stacji paliw płynnych i gazowych, w skład której wchodzi m.in.: pawilon stacji paliw, wiata nad dystrybutorami stacji paliw, 2 zbiorniki magazynowe paliw płynnych o pojemności 50 m³ każdy (...), myjni samoobsługowej trzystanowiskowej z instalacjami, zewnętrznych instalacji: kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągowej, zasilania elektrycznego i oświetlenia terenu, wraz z zagospodarowaniem terenu (...). Wniosek o przeniesienie decyzji wpłynął w dniu 29.09.2017 r.;
- 7) decyzja z dnia 05.12.2017 r., **nr rej. AB.6740.3.56.2017**, przenosząca na wnioskodawcę (osoba prawna: sp. z o.o.) decyzję Prezydenta Miasta Gliwice Nr 1265/2017 z dnia 25.09.2017 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą inwestorowi (osoba prawna: sp. z o.o.) pozwolenia na budowę stacji paliw płynnych i gazowych wraz z przynależną infrastrukturą na terenie istniejącego parkingu obiektu usługowo-handlowego oraz rozbiórkę fragmentu parkingu i pylonu reklamowego. Wniosek o przeniesienie decyzji wpłynął w dniu 20.11.2017 r.;
- 8) decyzja z dnia 19.12.2017 r., **nr rej. AB.6740.3.60.2017**, przenosząca na wnioskodawcę (spółka osobowa: spółka jawna) decyzję Prezydenta Miasta Gliwice nr AB-7353/737/2011 z dnia 20.06.2011 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą inwestorowi (osoba prawna: spółka z o.o.) pozwolenia na budowę budynku usługowo-biurowego wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz remont dawnej wieży ciśnień. Wniosek o przeniesienie decyzji wpłynął w dniu 01.12.2017 r.;
- 9) decyzja z dnia 03.01.2018 r., **nr rej. AB.6740.3.63.2017**, przenosząca na wnioskodawcę (dwie osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej) decyzję Prezydenta Miasta Gliwice Nr 114/2017 z dnia 27.01.2017 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą inwestorowi (osoba fizyczna) pozwolenia na budowę wewnętrznej instalacji gazowej (wraz z częścią prowadzoną w gruncie) w dwóch budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej realizowanych na działce nr (...). Wniosek o przeniesienie decyzji wpłynął w dniu 04.12.2017 r.;
- 10) decyzja z dnia 09.01.2018 r., **nr rej. AB.6740.3.67.2017**, przenosząca na wnioskodawcę (osoba prawna: sp. z o.o.) decyzję Prezydenta Miasta Gliwice Nr 1296/2017 z dnia 29.09.2017 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą inwestorowi (osoba prawna: sp. z o.o.) pozwolenia na: 1) budowę Hali Centrum (...) z zapleczem socjalno-biurowym, obiektami towarzyszącymi (portiernie, wiaty dla palących, wiaty przystankowe, budynek pompowni ze zbiornikiem p.poż.) wraz z infrastrukturą komunikacyjną (w tym 786 miejsc dla samochodów osobowych, 102 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych, 30 miejsc postojowych dla autobusów, 16 miejsc dla motocykli) oraz infrastrukturą techniczną na działkach (...); 2) rozbiórkę obiektów (budynki o nr ewidencyjnym (...)) i infrastruktury technicznej na działce (...). Wniosek o przeniesienie decyzji wpłynął w dniu 18.12.2017 r.

Skontrolowano realizację przez jednostkę kontrolowaną następujących zadań:

1. poprawność złożenia wniosku o przeniesienie pozwolenia na budowę:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W skontrolowanych sprawach wnioski złożone zostały na drukach opracowanych i udostępnianych przez jednostkę kontrolowaną lub na wnioskach pochodzących z innych źródeł. Wnioski były poprawnie wypełnione i podpisane przez strony, na każdym znajdowała się prezentata wpływu do jednostki kontrolowanej oraz numer rejestru, pod którym zarejestrowano sprawę;

2. sprawdzenie kompletności wniosku o przeniesienie pozwolenia na budowę:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. We wszystkich skontrolowanych sprawach jednostka kontrolowana zgromadziła wnioski kompletne w rozumieniu art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, tj. zawierające:

- zgodę strony, na rzecz której decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu,
- oświadczenie innego podmiotu o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę, objętej wnioskiem o przeniesienie,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, złożone na druku zgodnym z urzędowym wzorem oświadczenia (B-3)

W przypadku złożenia wniosku niekompletnego, jednostka kontrolująca w prawidłowym trybie, tj. na podstawie art. 64 § 2 Kpa, wzywała wnioskodawców do uzupełnienia braków formalnych wniosku w terminie nie krótszym niż 7 dni od daty otrzymania wezwania³³. Fakt uzupełnienia wniosku w wyznaczonym terminie udokumentowano w każdym skontrolowanym przypadku w aktach sprawy;

3. podstawa prawna decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W skontrolowanych decyzjach jako podstawy prawne ich wydania poprawnie powołano m.in. art. 40 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa, co odpowiada wymogom wynikającym z art. 107 § 1 pkt 4 Kpa;

4. treść rozstrzygnięcia w decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Rozstrzygnięcia w skontrolowanych decyzjach odpowiadały wymogom wynikającym z art. 40 ustawy – Prawo budowlane, tzn. przenosiły oznaczone decyzje o pozwoleniu na budowę na inne podmioty (w całości lub w oznaczonej części), co odpowiada wymogom wynikającym z art. 107 § 1 pkt 5 Kpa. Ponadto we wszystkich decyzjach poddanych kontroli zawarto uzasadnienie faktyczne i prawne, co odpowiada wymogom wynikającym z art. 107 § 1, § 3 Kpa, a także zawarto pouczenie, czy i w jakim trybie służy odwołanie od decyzji oraz o prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach zrzeczenia się odwołania, co odpowiada wymogom wynikającym z art. 107 § 1 pkt 7 Kpa;

³³ Wezwania do uzupełnienia wniosku o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę zostały wystosowane w sprawach zakończonych decyzją:

- z dnia 06.04.2017 r., nr rej. AB.6740.3.12.2017; wezwanie z dnia 03.04.2017 r.;
- z dnia 12.06.2017 r., nr rej. AB.6740.3.20.2017; wezwanie z dnia 02.05.2017 r.
- z dnia 13.10.2017 r., nr rej. AB.6740.3.48.2017; wezwanie z dnia 16.10.2017 r.

5. strony w postępowaniu o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę:
 - jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Stronami w skontrolowanych sprawach były jedynie podmioty, między którymi następowało przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę, co jest zgodne z art. 40 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane. Strony oznaczono w skontrolowanych decyzjach, co odpowiada wymogom wynikającym z art. 107 § 1 pkt 3 Kpa;
6. podpis decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę:
 - jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Decyzje w sprawach podlegających kontroli zostały podpisane przez pracowników Urzędu Miejskiego w Gliwicach upoważnionych przez Prezydenta Miasta Gliwice do podpisywania decyzji administracyjnych (tj. przez Naczelnika Wydziału, Zastępcę Naczelnika Wydziału, Kierownika Referatu Architektury, Kierownika Referatu Infrastruktury), z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby podpisującej, co odpowiada wymogom wynikającym z art. 107 § 1 pkt 8 Kpa;
7. oznaczenie organu wydającego decyzję i daty wydania:
 - jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej. We wszystkich sprawach poddanych kontroli w wydanych decyzjach poprawnie oznaczono organ wydający decyzję, łącznie z podaniem adresu jego siedziby, co odpowiada wymogom wynikającym z art. 107 § 1 pkt 1 Kpa. Wszystkie decyzje zawierały datę ich wydania, co odpowiada wymogom wynikającym z art. 107 § 1 pkt 2 Kpa;
8. terminowość załatwienia spraw:
 - jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej. We wszystkich sprawach poddanych kontroli jednostka kontrolowana zakończyła postępowania w terminie zgodnym z art. 35 § 1, § 2, § 3 Kpa;
9. inne uwagi:
 - w jednym skontrolowanym przypadku³⁴ jednostka kontrolowana umorzyła postępowanie w sprawie przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę po osobie zmarłej na spadkobiercę, uznając je za bezprzedmiotowe. Jednostka kontrolująca nie wnosi uwag co do sposobu załatwienia tej sprawy.

11.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Na podstawie ustaleń stanu faktycznego opisanych w pkt 11.1., jednostka kontrolująca **ocenia:**

- **pozytywnie** działalność jednostki kontrolowanej w okresie podlegającym kontroli w zakresie realizacji zadań organu związanych z przenoszeniem decyzji o pozwoleniu na budowę na rzecz innego podmiotu.

Na ocenę ww. zakresu zadań wpływ miały opisane w pkt 11.1. ustalenia, z których wynika, iż jednostka kontrolowana powyższe zadania w sprawach poddanych kontroli **realizowała prawidłowo i terminowo.**

³⁴ Sprawa zakończona decyzją z dnia 16.10.2017 r., nr rej. AB.6740.3.44.2017.

12. Kontrola spraw dotyczących zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.

12.1. Ustalenia stanu faktycznego.

W zakresie realizacji przez jednostkę kontrolowaną w 2017 r. zadań związanych ze zmianą, na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, jednostka kontrolująca poddała kontroli łącznie **10 spraw** zakończonych decyzjami o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zamiennego.

Liczba skontrolowanych spraw w zakresie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego stanowi **13,89%** łącznej liczby spraw rozpatrzonych przez jednostkę kontrolowaną w tym obszarze w okresie podlegającym kontroli (w 2017 r. jednostka kontrolowana wydała **72** decyzje o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę; zob. pkt 8.1.).

Kontroli poddano sprawy zakończone następującymi decyzjami:

1) **Nr 44/2017** z dnia 12.01.2017 r., nr rej. AB.6740.1.1690.2016:

- zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Gliwice o pozwoleniu na budowę nr AB-7353/131/2011 z dnia 08.02.2011 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanym garażem wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz pięciu zbiorników na nieczystości ciekłe (...), przeniesioną decyzją Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 10.03.2016 r. - w części dotyczącej budynku A (...) [UWAGA: w sentencji decyzji Nr 44/2017 wymienia się jako decyzję przenoszącą decyzję Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 12.04.2016 r., natomiast w uzasadnieniu decyzji Nr 44/2017 jako decyzję przenoszącą wskazuje się decyzję Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 06.06.2016 r.],

oraz

- zatwierdzająca zamienny projekt budowlany wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (...): 1) w zakresie projektu zagospodarowania terenu w odniesieniu do zmiany usytuowania budynku i rezygnacji ze zbiornika na nieczystości ciekłe, 2) w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do formy architektonicznej budynku (...) wraz z budową wentylacji mechanicznej oraz rezygnacją z wewnętrznej instalacji gazowej.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę wpłynął w dniu 23.12.2016 r.;

2) **Nr 292/2017** z dnia 14.03.2017 r., nr rej. AB.6740.2.6.2017:

- zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Gliwice o pozwoleniu na budowę Nr 12/2013 z dnia 04.01.2013 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dwóch hal magazynowych centrum logistycznego z pomieszczeniami socjalno-biurowymi wraz z instalacjami wewnętrznymi, dwóch zjazdów zespolonych jednokierunkowych oraz zjazdu awaryjnego dla celów przeciwpożarowych z drogi publicznej (...) na teren działki (...), budynku portierni, wewnętrznych sieci: kanalizacji deszczowej z dwoma zbiornikami retencyjnymi wód deszczowych, wody przeciwpożarowej wraz z pompownią i zbiornikiem wody pożarowej, gazowej ze stacją redukcyjno-pomiarową gazu II⁰, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, oświetlenia terenu i teletechnicznej, 42 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych oraz 244 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz układu dróg wewnętrznych i placów (...), przeniesioną decyzją Nr 26/2013 z dnia 18.07.2013 r., zmienioną decyzją Nr 1751/2015 z dnia 08.12.2015 r., zatwierdzającą zamienny projekt budowlany ww. inwestycji - w części dotyczącej zatwierdzonego projektu budowlanego,

oraz

- zatwierdzająca zamienny projekt budowlany obejmujący zmiany: 1) w zakresie projektu zagospodarowania terenu obejmujące zmiany wewnętrznego układu drogowego (w tym zmniejszenia ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dla samochodów ciężarowych) oraz zmian zewnętrznych instalacji, w tym zmiany lokalizacji i wymiarów zbiornika retencyjnego wód deszczowych ZR1, 2) w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego hali magazynowej nr 1 z częścią socjalno-biurową obejmujące zmiany lokalizacji i układu pomieszczeń biurowo-socjalnych i technicznych, 3) wymagające uzyskania uzgodnień i pozwoleń wynikających z przepisów szczególnych (*p.poz. i sanitarno-higienicznych*) - na działce nr (...).

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę wpłynął w dniu 08.02.2017 r.;

3) **Nr 405/2017** z dnia 11.04.2017 r., nr rej. AB.6740.2.7.2017:

- zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Gliwice o pozwoleniu na budowę Nr 660/2016 z dnia 03.06.2016 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę: rozbudowę budynku usługowo-biurowego (...) wraz z przebudową ww. budynku (...) wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr (...) - w części dotyczącej zatwierdzonego projektu budowlanego oraz warunków realizacji,

oraz

- zatwierdzająca zamienny projekt budowlany: 1) w zakresie projektu zagospodarowania terenu - w odniesieniu do zmiany rzędnej poziomu (...) budynku, 2) w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych (montaż podnośnika), zmiany układu funkcjonalnego, wykonania reklamy zewnętrznej i oznakowania budynku oraz wykonania remontu pokrycia dachowego i docieplenia stropodachu. Rodzaj robót budowlanych – przebudowa, rozbudowa.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę wpłynął w dniu 13.02.2017 r.;

4) **Nr 860/2017** z dnia 06.07.2017 r., nr rej. AB.6740.2.26.2017:

- zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Gliwice o pozwoleniu na budowę Nr 454/2017 z dnia 21.04.2017 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę: przebudowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (...) - w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego, w części dotyczącej zatwierdzonego projektu budowlanego,

oraz

- zatwierdzająca zamienny projekt budowlany ww. inwestycji: 1) w zakresie projektu zagospodarowania terenu w odniesieniu do przebudowy istniejących schodów zewnętrznych do piwnicy oraz budowy tarasu od strony ogrodu, 2) w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do charakterystycznych parametrów budynku.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę wpłynął w dniu 25.05.2017 r.;

5) **Nr 925/2017** z dnia 14.07.2017 r., nr rej. AB.6740.1.580.2017:

- zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Gliwice o pozwoleniu na budowę Nr 845/2016 z dnia 07.07.2016 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę domu jednorodzinnego z garażem i instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej, gazowej, c.o., elektrycznej w obrębie budynku (wg projektu typowego [...]), a także kanalizacji sanitarnej ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe na działkach (...) - w części dotyczącej zatwierdzonego projektu budowlanego,

oraz

- zatwierdzająca zamienny projekt budowlany obejmujący projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w odniesieniu do budowy instalacji gazowej w domu jednorodzinnym (w budowie) i w gruncie na działkach (...), celem podłączenia dwufunkcyjnego kotła gazowego z zamkniętą komorą spalania o max. mocy 23,7 kW.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę wpłynął w dniu 23.05.2017 r.;

6) **Nr 974/2017** z dnia 25.07.2017 r., nr rej. AB.6740.2.35.2017:

- zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Gliwice o pozwoleniu na budowę Nr 328/2017 z dnia 23.03.2017 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dwóch tablic reklamowych o wymiarach (...) - w części dotyczącej zatwierdzonego projektu budowlanego,

oraz

- zatwierdzająca zamienny projekt budowlany w zakresie projektu zagospodarowania działki obejmującego zmianę usytuowania tablic reklamowych.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę wpłynął w dniu 28.06.2017 r.;

7) **Nr 1056/2017** z dnia 09.08.2017 r., nr rej. AB.6740.2.33.2017:

- zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Gliwice o pozwoleniu na budowę Nr 1575/2016 z dnia 25.11.2016 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę parkingu na 42 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wraz z instalacją odwodnienia i przyłączem kanalizacji deszczowej oraz budowę obiektów małej architektury i instalacji oświetlenia terenu przy ul. (...) - w części dotyczącej zatwierdzonego projektu budowlanego i warunków pozwolenia,

oraz

- zatwierdzająca zamienny projekt budowlany obejmujący: 1) zmianę lokalizacji i ilości miejsc postojowych (60 + 3 stanowiska) dla samochodów osobowych oraz konstrukcji nawierzchni parkingu, 2) zmianę wewnętrznego układu komunikacyjnego i ciągów pieszych, 3) rezygnację z budowy obiektów małej architektury, 4) zmiany w zakresie parametrów i lokalizacji instalacji odwodnienia i oświetlenia terenu na działkach (...).

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę wpłynął w dniu 23.06.2017 r.;

8) **Nr 1286/2017** z dnia 27.09.2017 r., nr rej. AB.6740.2.48.2017:

- zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Gliwice o pozwoleniu na budowę Nr 119/2014 z dnia 28.01.2014 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę: przebudowę elewacji w obrębie parteru budynku przy Rynku (...) - w części dotyczącej zatwierdzonego projektu budowlanego oraz warunków realizacji robót,

oraz

- zatwierdzająca zamienny projekt budowlany w odniesieniu do projektu architektoniczno-budowlanego przewidującego zmiany związane z powiększeniem otworów w elewacji w sąsiedztwie wejścia do budynku od strony Rynku.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę wpłynął w dniu 21.08.2017 r.;

9) **Nr 1523/2017** z dnia 10.11.2017 r., nr rej. AB.6740.2.52.2017:

- zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Gliwice o pozwoleniu na budowę nr AB-7353/1331/07 z dnia 19.10.2007 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę osiedla mieszkaniowego p.n. (...) - w części dotyczącej zatwierdzonego projektu budowlanego, w odniesieniu do działki nr (...),

oraz

- zatwierdzająca zamienny projekt budowlany zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi w zakresie: 1) projektu zagospodarowania działki nr (...) w odniesieniu do zmiany usytuowania projektowanych budynków nr 5 i nr 6 (typ E) wraz ze zmianą wewnętrznego układu komunikacyjnego (*rezygnacja z budowy dwóch budynków nr 5 i nr 6 typu C1 oraz typu C2, na rzecz projektowanych dwóch budynków oznaczonych nr 5 i 6 typu E*), 2) projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do charakterystycznych parametrów budynków i związanych z nimi instalacji wewnętrznych (*projektuje się 2 budynki dwuklatkowe typu E*), ze zmianami w rejonie wjazdu do garażu podziemnego.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę wpłynął w dniu 12.09.2017 r.;

10) **Nr 1647/2017** z dnia 07.12.2017 r., nr rej. AB.6740.2.60.2017:

- zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Gliwice o pozwoleniu na budowę Nr 84/2017 z dnia 18.01.2017 r. (zmienioną decyzją Nr 592/2017 z dnia 19.05.2017 r.), zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę: rozbudowę zespołu handlowo-usługowego (...) o halę wystawową oraz halę stacji kontroli pojazdów wraz z rozbiórką istniejącej hali stacji kontroli pojazdów i budynku mieszkalnego (w ruinie) położonych na działkach nr (...) - w części dotyczącej zatwierdzonego projektu budowlanego,

oraz

- zatwierdzająca zamienny projekt budowlany w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do zamierzonego sposobu użytkowania hali magazynowej na serwis z kotłownią oraz związaną z tym zmianę układu pomieszczeń.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę wpłynął w dniu 30.10.2017 r.

Skontrolowano sposób realizacji przez jednostkę kontrolowaną następujących zadań:

1. poprawność złożenia wniosku o zmianę pozwolenia na budowę:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. We wszystkich skontrolowanych sprawach wnioski złożone zostały na obowiązującym druku wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę (B-1), inwestorzy poprawnie oznaczyli w nich znakiem X cel złożenia wniosku, tj. rubrykę *Wniosek o zmianę pozwolenia na budowę lub rozbiórkę z dnia nr*. Wnioski były poprawnie wypełnione i podpisane przez inwestorów lub ich pełnomocników. W każdym wniosku określono zakres istotnych zmian w stosunku do decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodny z załączonym do wniosku projektem budowlanym zamiennym. Jednostka kontrolowana oznaczyła na każdym wniosku datę jego wpływu oraz numer rejestru, pod którym prowadzono sprawę;

2. kompletność formalna wniosku o zmianę pozwolenia na budowę:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Wnioski były kompletne pod względem formalnym (art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane), w tym po wezwaniu do ich uzupełnienia przez jednostkę kontrolowaną w trybie art. 64 § 2 Kpa. Uzupełnienie braków formalnych wniosku w każdej ze spraw poddanych kontroli zostało udokumentowane w aktach sprawy;

3. zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania:

- jednostka kontrolująca pismem z dnia 27 kwietnia 2018 r. wystąpiła do jednostki kontrolowanej z **żądaniem udzielenia pisemnych wyjaśnień** w następujących kwestiach:

1. *Proszę o wyjaśnienie, czy w sprawie zakończonej decyzją Nr 1647/2017 z dnia 7.12.2017 r., nr rej. AB.6740.2.60.2017, zmieniającą decyzję Prezydenta Miasta Gliwice Nr 84/2017 z dnia 18.01.2017 r. (zmienioną decyzją Nr 592/2017 z dnia 19.05.2017 r.), jednostka kontrolowana:*

- 1) *zawiadomiła wszystkie strony postępowania o jego wszczęciu,*
- 2) *doręczyła decyzję Nr 1647/2017 wszystkim stronom postępowania.*

Pytanie związane jest ze stwierdzeniem, że liczba stron wymienionych w decyzji Nr 1647/2017 była inna niż w decyzji Nr 84/2017, oraz że w aktach sprawy brak dowodu na zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania.

Proszę też o przekazanie kopii decyzji Nr 84/2017 oraz Nr 592/2017, potwierdzonej za zgodność z oryginałem.

2. *Proszę o wyjaśnienie, czy w sprawie zakończonej decyzją Nr 1056/2017 z dnia 9.08.2017 r., nr rej. AB.6740.2.33.2017, zmieniającą decyzję Prezydenta Miasta Gliwice Nr 1575/2016 z dnia 25.11.2016 r. jednostka kontrolowana:*

- 1) *zawiadomiła wszystkie strony postępowania o jego wszczęciu,*
- 2) *nakładała na inwestora w drodze formalnej obowiązki uzupełnienia braków (formalnych lub materialnych).*

Pytanie związane jest ze stwierdzeniem, że w aktach sprawy brak dowodu na zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania, oraz że w aktach sprawy znajdują się dowody na uzupełnienie dokumentów przez inwestora (z dnia 14.07.2017 r. oraz 20.07.2017 r.).

3. *Proszę o wyjaśnienie, czy w sprawie zakończonej decyzją Nr 974/2017 z dnia 25.07.2017 r., nr rej. AB.6740.2.35.2017, zmieniającą decyzję Prezydenta Miasta Gliwice Nr 328/2017 z dnia 23.03.2017 r. jednostka kontrolowana:*

- 1) *zawiadomiła wszystkie strony postępowania o jego wszczęciu.*

Pytanie związane jest ze stwierdzeniem, że w aktach sprawy brak dowodu na zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania.

4. *Proszę o wyjaśnienie, czy w sprawie zakończonej decyzją Nr 1523/2017 z dnia 10.11.2017 r., nr rej. AB.6740.2.52.2017, zmieniającą decyzję Prezydenta Miasta Gliwice Nr AB-7353/1331/07 z dnia 19.10.2017 r. jednostka kontrolowana:*

- 1) *zawiadomiła wszystkie strony postępowania o jego wszczęciu,*
- 2) *nakładała na inwestora w drodze formalnej obowiązki uzupełnienia braków (formalnych lub materialnych).*

Pytanie związane jest ze stwierdzeniem, że w aktach sprawy brak dowodu na zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania, oraz że w aktach sprawy znajdują się dowody na uzupełnienie dokumentów przez inwestora (z dnia 30.10.2017 r.).

Proszę też o przekazanie kopii decyzji Nr AB-7353/1331/07, potwierdzonej za zgodność z oryginałem.

5. *Proszę o wyjaśnienie, czy w sprawie zakończonej decyzją Nr 292/2017 z dnia 14.03.2017 r., nr rej. AB.6740.2.6.2017, zmieniającą decyzję Prezydenta Miasta Gliwice Nr 12/2013 z dnia 4.01.2013 r., jednostka kontrolowana:*

1) *zawiadomiła wszystkie strony postępowania o jego wszczęciu,*

2) *nakładała na inwestora w drodze formalnej obowiązki uzupełnienia braków (formalnych lub materialnych).*

Pytanie związane jest ze stwierdzeniem, że w aktach sprawy brak dowodu na zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania, a liczba stron postępowania jest inna, niż w decyzji Nr 12/2013, oraz że w aktach sprawy znajdują się dowody na uzupełnienie dokumentów przez inwestora (z dnia 3.03.2017 r. oraz 10.03.2017 r.).

Pismem z dnia 15.05.2018 r., znak: AB.1710.1.2018 (wpływ do WINB w Katowicach: 17.05.2018 r., RPW/3450/2018), podpisanym przez Panią Tatianę Marcinów – Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Gliwicach, jednostka kontrolowana przedstawiła następujące **wyjaśnienia**:

„Odpowiadając na Pana zapytanie zawarte w piśmie znak: WINB-OKEA.7730.2.2018.Sł z dnia 27 kwietnia 2018r., po przeanalizowaniu akt wskazanych spraw oraz wyjaśnień otrzymanych od pracowników prowadzących przedmiotowe sprawy uprzejmie wyjaśniam, co ustaliłam:

Ad. 1

W sprawie AB.6740.2.60.2017 zakończonej decyzją nr **1674/2017 z dnia 07.12.2017r.** [właściwy numer decyzji to 1647/2017 – uwaga kontrolera] zmieniającą decyzję nr 84/2017 z dnia 18.01.2017 oraz decyzję nr 592/2017 z dnia 19.05.2017r., uprzejmie wyjaśniam, że w postępowaniu zakończonym pierwszą decyzją zmieniającą z dnia 19.05.2017r. strony były powiadomione i otrzymały decyzje do wiadomości, natomiast w postępowaniu zakończonym decyzją 07.12.2017r. nie były powiadomione strony ustalone w pierwotnym postępowaniu, ani nie doręczono im decyzji kończącej postępowanie. Pracownik prowadzący postępowanie przyjął, że obszar oddziaływania planowanej zmiany nie wychodzi poza obszar obiektu budowlanego i tym samym nie ma uzasadnienia do powiadamiania stron. Nie ulegało bowiem zmianie zagospodarowanie działki, lokalizacja budynku ani jego wysokość (7,8m). Projektowany budynek został zlokalizowany w odległości od granicy sąsiedniej działki wynoszącej 5,91m. Pracownik przyjął, że gdyby inwestor po zakończeniu budowy zgłosił zmianę sposobu użytkowania, to odbyłoby się to w trybie zgłoszenia tj. zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Ad. 2

W sprawie AB.6740.2.33.2017, zakończonej decyzją administracyjną nr **1056/2017 z dnia 9.08.2017 r.**, zmieniającą decyzję administracyjną Nr 1575/2016 z dnia 25.11.2016 r., ustalono, że stronami postępowania była Gmina Gliwice oraz zarządca drogi tj. Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach. W toku postępowania o zmianę pozwolenia na budowę nie powiadamiano stron postępowania, albowiem nie powiadamiano stron również podczas postępowania pierwotnego. Inwestor - Miejski Zarząd Usług Komunalnych w Gliwicach wraz z wnioskiem przedłożył zgodę właściciela terenu (Gminy Gliwice) na zagospodarowanie terenu oraz decyzję Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach zezwalającą na lokalizację obiektów w pasie drogowym drogi publicznej. Z uwagi na powyższe tutejszy organ nie powiadamiał stron, co było korzystne z punktu widzenia ekonomiki postępowania. W prowadzonym postępowaniu administracyjnym dotyczącym zmiany decyzji, postąpiono analogicznie, natomiast w obydwu przypadkach strony otrzymały decyzje kończące postępowanie.

W kwestii nie nałożenia na inwestora formalnie obowiązku uzupełnienia braków, uprzejmie wyjaśniam, że wynikało to ze złożenia ustnej deklaracji przez inwestora, że jest w trakcie uzyskiwania uzgodnień. Uzgodnienia zostały dostarczone przed 30 dniem, licząc od dnia złożenia wniosku, dlatego odstąpiono od formalnego wezwania o uzupełnienie braków.

Ad. 3

W sprawie AB.6740.2.35.2017, zakończonej decyzją administracyjną **Nr 974/2017 z dnia 25.07.2017 r.** zmieniającą decyzję nr 328/2017 z dnia 23.03.2017r. ustalono, że pierwotnym postępowaniu nie zawiadamiano stron postępowania (inwestora i właściciela nieruchomości), natomiast właścicielowi nieruchomości została przekazana do wiadomości kopia decyzji. W postępowaniu w sprawie zmiany decyzji organ postąpił analogicznie, przekazując kopię decyzji nr 974/2017 z dnia 25.07.2017 r. właścicielowi nieruchomości.

Ad. 4

W sprawie AB.6740.2.52.2017 zakończonej decyzją administracyjną **Nr 1523/2017 z dnia 10.11.2017r.** zmieniającą decyzją nr AB-7353/1331/07 z dnia 19.10.2007r. uprzejmie wyjaśniam co ustalono:

W dniu 19.10.2007r. decyzją nr AB-7353/1331/07 udzielone zostało pozwolenie na budowę osiedla mieszkaniowego p.n. „Radosne” - obejmujące 13 wielorodzinnych budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi (5 budynków typu A1, 4 budynki typu A2, 3 budynki typu B1 i 1 budynek typu B2 - oznaczone kolejnymi numerami od 1 do 13) wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Na podstawie powyższej decyzji zrealizowano budynki od numerów 1 do 4 (tj. 2 budynki typu A1 oraz 2 budynki typu A2, położone przy ulicy Szafirowej 55B, 57 B, 55C i 57C). Decyzja o pozwoleniu na budowę podlegała kolejno następującym zmianom:

- W dniu 23.09.2010 r. wydana została decyzja nr AB-7353/1327/10 o zatwierdzeniu projektu zamiennego, w odniesieniu do budowy budynków oznaczonych C1 i C2 - w miejsce budynków typu B1 i typu B2 oraz w zakresie budynków A1 i A2, a także zmiany w zakresie zagospodarowania terenu. Zrealizowano tylko 4 budynki od numerów 7 do 10 (tj. 2 budynki typu A1 oraz 2 budynki typu A2, położone przy ulicy Szafirowej 55F, 57 F, 55G i 57G).
- Następnie w dniu 08.09.2014r. wydana została decyzja nr 1349/2014 o zatwierdzeniu projektu zamiennego polegająca na odstąpieniu od budowy dwóch budynku typu C1 nr 5 oraz typu C2 nr 6 oraz w miejsce budowy dwóch budynków powtarzalnych typu E oznaczonych nr 5 i 6. Ponadto, w dniu 21.10.2015r. wydana została decyzja nr 1545/2015 o zatwierdzeniu projektu zamiennego obejmującego zmiany trasy uzbrojenia.
- W trakcie realizacji inwestycji działki objęte ww. pozwoleniami podlegały kolejnym podziałom geodezyjnym, wyniku których powstały działki budowlane zabudowane budynkami mieszkalnymi (łącznie 10 budynków) oraz działki przeznaczone pod dojazd, a także działka nr 1367/9 stanowiąca pozostałą część dzielonej nieruchomości, przeznaczona pod ostatni etap inwestycji, to jest budynki nr 5 i 6 objęte **kontrolowaną decyzją nr 1523/2017 z dnia 10.11.2017r.**

Stronami postępowania administracyjnego zakończonego decyzją nr AB-7353/1331/07 z dnia 19.10.2007r. o pozwoleniu na budowę osiedla mieszkaniowego „Radosne” byli właściciele działek bezpośrednio sąsiadujących z planowaną inwestycją. Była to jedna osoba prywatna, od której inwestor Sp. z o.o. Miły Dom nabył nieruchomość na cele inwestycyjne, a także działkę sąsiednią (obecnie nr 33/5, która powstała w wyniku podziału działki nr 33, Spółdzielnia Mieszkaniowa Stare Gliwice, Zarząd Budynków Miejskich I TBS Gliwice oraz Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach).

W związku z dokonanymi podziałami geodezyjnymi, a następnie sprzedażą lokali mieszkalnych obecnie działki dojazdowe bezpośrednio sąsiadujące z działką nr 1367/9, stały się współwłasnością inwestora oraz właścicieli wyodrębnionych lokali (169 osób prywatnych). Osoby te nie brały udziału w pierwotnym postępowaniu prowadzonym w 2007 roku i organ nie powiadomił ich również obecnie.

Odnosząc się do kwestii uzupełnienia dokumentacji uprzejmie wyjaśniam, że nie wydano postanowienia zobowiązującego do uzupełniania wniosku, a był on uzupełniany zgodnie z ustnymi ustaleniami z pracownikiem prowadzącym sprawę.

Ad. 5

W sprawie AB.6740.2.6.2017, zakończonej decyzją administracyjną Nr **292/2017** z dnia **14.03.2017r.**, zmieniającą decyzję administracyjną Nr 12/2013 z dnia 04.01.2013r., uprzednio przeniesionej na rzecz innego inwestora decyzją Nr 26/2013 z dnia 18.07.2013 r., dodatkowo wyjaśniam, że decyzja nr 12/2013r., była również zmieniona decyzją Nr 1751/2015 z dn. 08.12.2015r.

W toku prowadzonego postępowania zmieniającego decyzję pierwotną ustalono, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje wyłącznie działkę inwestora tj. działkę nr 1 obręb Niepaszyce Północ, tak więc jedyną stroną przedmiotowego postępowania administracyjnego był inwestor. Zmiany objęte kontrolowaną decyzją dotyczyły tylko w niewielkim zakresie zagospodarowania terenu (*zmiana w układzie komunikacyjnym, zmiana zewnętrznych instalacji ze zbiornikiem retencyjnym wód deszczowych*), a w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego hali magazynowej nr 1 z częścią socjalno-biurową zmiany obejmowały zmianę lokalizacji i układu pomieszczeń biurowo-socjalnych i technicznych. Takie zmiany pozostawały bez wpływu na działki sąsiednie”.

Ponadto jednostka kontrolująca ustaliła, że w pozostałych sprawach, nieobjętych pytaniami zawartymi w ww. piśmie z dnia 27 kwietnia 2018 r., jednostka kontrolowana albo poprawnie spełniła obowiązek zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania, na podstawie art. 61 § 4 Kpa, albo obowiązek ten nie występował, gdyż stroną postępowania był wyłącznie inwestor.

Na podstawie ustaleń stanu faktycznego oraz wyjaśnień jednostki kontrolowanej zawartych w wyżej opisanym piśmie z dnia 15.05.2018 r., jednostka kontrolująca stwierdziła, że w sprawach zakończonych decyzjami o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę:

- Nr **974/2017** z dnia 25.07.2017 r., nr rej. AB.6740.2.35.2017;
- Nr **1056/2017** z dnia 9.08.2017 r., nr rej. AB.6740.2.33.2017;
- Nr **1523/2017** z dnia 10.11.2017 r., nr rej. AB.6740.2.52.2017,

stronami postępowań, oprócz inwestorów wnioskujących o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę, były także inne podmioty, których jednostka kontrolowana **nie zawiadomiła**, na podstawie art. 61 § 4 Kpa, o wszczęciu postępowania w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, tym samym **nie zapewniła** im czynnego udziału w każdym stadium postępowania, na podstawie art. 10 § 1 Kpa.

Względy ekonomiki postępowania nie mogą być realizowane z naruszeniem uprawnień stron postępowania do posiadania wiedzy o toczącym się postępowaniu, co zostało zabezpieczone przez prawodawcę nałożeniem na organy administracji publicznej obowiązku zapewnienia stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania. Odstąpienie od zasady określonej w § 1 może nastąpić tylko w przypadkach, o których mowa w art. 10 § 2 Kpa.

W związku z powyższymi ustaleniami jednostka kontrolująca **kwalifikuje** niedopełnienie obowiązku zawiadomienia wszystkich stron postępowania o wszczęciu postępowania, w sprawach zakończonych decyzjami Nr 974/2017, Nr 1056/2017 oraz Nr 1523/2017, jako **nieprawidłowość** w działalności jednostki kontrolowanej, z uwagi na naruszenie art. 61 § 4 Kpa, a także art. 10 § 1 Kpa.

Jednostka kontrolująca **przyjmuje do wiadomości** wyjaśnienia jednostki kontrolowanej, iż w sprawach zakończonych decyzjami o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę:

- **Nr 292/2017** z dnia 14.03.2017 r., nr rej. AB.6740.2.6.2017;

- **Nr 1647/2017** z dnia 7.12.2017 r., nr rej. AB.6740.2.60.2017,

stronami postępowań byli wyłącznie inwestorzy; w sprawach tych nieruchomości sąsiednie nie znajdowały się w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego, objętego wnioskiem o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę, tym samym zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę nie wprowadzała związanych z obiektem budowlanym ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, terenu wyznaczonego w otoczeniu tego obiektu na podstawie przepisów odrębnych.

Jednostka kontrolująca **przyjmuje także do wiadomości** wyjaśnienia jednostki kontrolowanej, iż w części spraw nie nałożono na inwestora formalnego obowiązku uzupełnienia braków, gdyż inwestor ustnie wyjaśnił, iż jest w trakcie uzyskiwania uzgodnień, a następnie niezwłocznie dokonał uzupełnienia takich braków. Uznając taką praktykę organu za dopuszczalną, jednostka kontrolująca **zwraca uwagę na zasadę pisemności**, wynikającą z art. 14 § 1 Kpa. Odstępstwa od tej zasady wprowadzone w art. 14 § 2 Kpa, tj. możliwość załatwiania spraw ustnie, telefonicznie, za pomocą komunikacji elektronicznej lub za pomocą innych środków łączności, wymagają spełnienia łącznie kilku przesłanek, zarówno materialnych (powinien za tym przemawiać interes strony, przepis prawa nie może stać temu na przeszkodzie), jak i formalnych (treść oraz istotne motywy takiego załatwienia powinny być utrwalone w aktach w formie protokołu lub podpisanej przez stronę adnotacji). Niedopełnienia tych wymogów jednostka kontrolująca nie kwalifikuje jako uchybienia po stronie jednostki kontrolowanej, albowiem we wszystkich sprawach podlegających kontroli doszło do prawidłowego uzupełnienia braków (kontynuacja w punkcie następnym);

4. kompletność materialna wniosku o zmianę pozwolenia na budowę:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Wnioski były kompletne pod względem materialnym (art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane), w tym po nałożeniu na inwestora postanowieniem wydanym w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane obowiązku uzupełnienia wniosku³⁵. Odnosząc się do wyjaśnień jednostki kontrolowanej zawartych w piśmie z dnia 15.05.2018 r., iż w niektórych sprawach usunięcie braków materialnych wniosku odbyło się w drodze czynności faktycznych, bez nałożenia takiego obowiązku postanowieniem w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane³⁶, jednostka kontrolująca **zwraca uwagę**, iż takie

³⁵ Postanowienia w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane jednostka kontrolowana wydała w sprawie zakończonej decyzją:

- **Nr 405/2017** z dnia 11.04.2017 r. – postanowienie Nr 125/2017 z dnia 28.02.2017 r.;
- **Nr 1647/2017** z dnia 07.12.2017 r. – postanowienie Nr 664/2017 z dnia 17.11.2017 r.

³⁶ Mimo braku w aktach postanowienia w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, w sprawie zakończonej decyzją:

- **Nr 1056/2017** z dnia 09.08.2017 r.;
- **Nr 1523/2017** z dnia 10.11.2017 r.,

w aktach znajdowały się dowody na uzupełnienie wniosku przez inwestora już po jego złożeniu.

praktyki stwarzają **ryzyko naruszenia zasady równego traktowania uczestników postępowania**, wyrażonej w art. 8 § 1 Kpa. Jednostka kontrolująca zwraca przy tym również uwagę, że praktyka wskazywania inwestorom - drogą telefoniczną lub bezpośredniego kontaktu - na konieczność uzupełnienia braków materialnych wniosku, **nie jest stricte realizacją obowiązków organu**, o których mowa w art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane;

5. terminowość załatwienia sprawy:

- jednostka kontrolująca **ustaliła**, że w sprawach poddanych kontroli jednostka kontrolowana wydała decyzje o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę nie później niż w ciągu miesiąca od dnia złożenia kompletnego formalnie i materialnie wniosku o zmianę pozwolenia na budowę, tj. zgodnie z art. 35 § 1, § 3 Kpa oraz art. 35 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane;

6. poprawność decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Skontrolowane decyzje o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę spełniały wymogi wynikające z art. 107 § 1 pkt 1-7 Kpa, dotyczące: oznaczenia organu (łącznie z oznaczeniem jego siedziby), oznaczenia daty wydania decyzji, powołania podstawy prawnej, oznaczenia strony lub stron, rozstrzygnięcia, uzasadnienia faktycznego i prawnego, pouczenia, czy i w jakim trybie służy odwołanie od decyzji oraz o prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach zrzeczenia się odwołania;

7. poprawność klauzuli zatwierdzającej projekt budowlany zamienny:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w powyższym zakresie. Zatwierdzone w decyzjach projekty budowlane zamienne zawierały na ich stronie tytułowej oraz na projektach zagospodarowania działki lub terenu pieczęć Urzędu Miejskiego w Gliwicach, Wydział Architektury i Budownictwa, z oznaczeniem numeru i daty wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę;

8. poprawność podpisu decyzji:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Decyzje w sprawach podlegających kontroli zostały podpisane przez pracowników Urzędu Miejskiego w Gliwicach upoważnionych przez Prezydenta Miasta Gliwice do podpisywania decyzji administracyjnych (tj. przez Naczelnika Wydziału, Zastępcę Naczelnika Wydziału, Kierownika Referatu Architektury, Kierownika Referatu Infrastruktury), z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby podpisującej decyzję, co odpowiada wymogom wynikającym z art. 107 § 1 pkt 8 Kpa;

9. poprawność doręczenia decyzji o zmianie pozwolenia na budowę stronom:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Decyzje o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę, wydane w sprawach podlegających kontroli, doręczone zostały stronom postępowań na piśmie, zgodnie z art. 109 § 1 Kpa, co potwierdzały znajdujące się w aktach dowody ich doręczenia.

12.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Na podstawie ustaleń stanu faktycznego opisanych w pkt 12.1., jednostka kontrolująca **ocenia:**

- **pozytywnie z pojedynczymi nieprawidłowościami** działalność jednostki kontrolowanej w zakresie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na ocenę wpływ miały ustalenia stanu faktycznego opisane w pkt 12.1., z których wynika, iż zadania związane ze zmianą decyzji o pozwoleniu na budowę jednostka kontrolowana realizowała co do zasady poprawnie i terminowo, jednak w kilku sprawach (3 na 10 skontrolowanych spraw) wystąpiły nieprawidłowości związane z niedopełnieniem obowiązku wynikającego z art. 61 § 4 Kpa zawiadomienia wszystkich stron o wszczęciu postępowania, co tym samym pociągnęło za sobą konsekwencje naruszenia przez organ obowiązków wynikających z art. 10 § 1 Kpa.

13. Kontrola przekazywania decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego.

13.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Skontrolowano realizację przez jednostkę kontrolowaną w 2017 roku zadań organu administracji architektoniczno-budowlanej, związanych z przekazywaniem kopii wydanych decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego. Obowiązki w tym zakresie określa art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a), b), c) ustawy – Prawo budowlane³⁷.

I. Realizację zadania w przedmiocie obowiązku przekazywania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz kopii innych decyzji wynikających z przepisów prawa budowlanego, skontrolowano w odniesieniu do spraw zakończonych:

- decyzjami o pozwoleniu na budowę (pkt 9.1.);
- decyzjami o pozwoleniu na rozbiórkę (pkt 9.1.);
- decyzjami o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę/rozbiórkę (pkt 9.1.);
- decyzjami o umorzeniu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę/rozbiórkę (pkt 9.1.);
- decyzjami o sprzeciwie do zgłoszeń (pkt 10.1.);
- decyzjami o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę (pkt 11.1.);
- decyzjami o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę (pkt 12.1.).

Jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W aktach skontrolowanych spraw znajdowały się zwrotne potwierdzenia doręczenia kopii decyzji wynikających z przepisów prawa budowlanego właściwemu organowi nadzoru budowlanego, tj. Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla miasta Gliwice.

Realizację zadania w przedmiocie obowiązku przekazywania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego skontrolowano w odniesieniu do spraw:

- zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, na podstawie odpowiednio art. 30, art. 31 oraz art. 71 ustawy – Prawo budowlane, niewymagających pozwolenia na budowę, przyjętych przez jednostkę kontrolowaną bez sprzeciwu (pkt 10.1.);

³⁷ Przepis art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane stanowi, że (...) organy administracji architektoniczno-budowlanej (...) przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego:

a) kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym,
b) kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego wraz z tym projektem,
c) kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego.

- zgłoszeń zamiaru budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy – Prawo budowlane oraz przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane (tzw. „zgłoszenia z projektem”), przyjętych przez jednostkę kontrolowaną bez sprzeciwu (pkt 10.1.).

Jednostka kontrolująca **ustaliła**, że w aktach kontrolowanych spraw zgłoszeń przyjętych bez sprzeciwu znajdują się pisma lub zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, których kopie przekazano do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Gliwice, co potwierdzają w każdym skontrolowanym przypadku załączone do akt spraw zwrotne potwierdzenia doręczenia. W aktach spraw brak było natomiast dowodów na przekazanie ww. organowi nadzoru budowlanego załączników do zgłoszeń, tj. załączonych do nich dokumentów. Biorąc pod uwagę, że w pismach o braku sprzeciwu zawarte były informacje dotyczące inwestora, jak również szczegółowe informacje dotyczące zamierzonej inwestycji budowlanej, jednostka kontrolująca uznaje, że obowiązek, o którym mowa w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c) ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolowana spełniła.

Natomiast w odniesieniu do zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych, przyjętych w trybie tzw. *milczącego załatwienia sprawy*, jednostka kontrolująca przedstawi po kontroli **wniosek pokontrolny** mający na celu gromadzenie przez jednostkę kontrolowaną w aktach spraw dowodów doręczenia właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszeń przyjętych bez sprzeciwu w tym trybie.

13.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Na podstawie ustaleń stanu faktycznego opisanych w pkt 13.1., jednostka kontrolująca **ocenia**:

- **pozytywnie** realizację przez jednostkę kontrolowaną zadań organu administracji architektoniczno-budowlanej, związanych z przekazywaniem właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii decyzji i zgłoszeń na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a), b), c) ustawy – Prawo budowlane.

Na ocenę ww. zakresu zadań wpływ miały opisane w pkt 13.1. ustalenia, z których wynika, iż jednostka kontrolowana w okresie podlegającym kontroli **prawidłowo** przekazywała właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopie decyzji i zgłoszeń na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a), b) oraz c) ustawy – Prawo budowlane, przy czym przekazywanie kopii zgłoszeń realizowane było przez nią poprzez przekazywanie kopii pism lub w jednej sprawie zaświadczenia wydanego na podstawie art. 30 ust. 5aa, zawierających szczegółowe informacje o zgłoszeniach oraz poprzez jej stałą gotowość do przekazywania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszeń i załączonych do nich dokumentów na każde wezwanie tego organu.

14. OCENA OGÓLNA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI KONTROLOWANEJ.

Jednostka kontrolująca **ocenia ogólnie:**

- **pozytywnie z pojedynczymi nieprawidłowościami** działalność Prezydenta Miasta Gliwice jako organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie i okresie, które podlegały kontroli.

Ocena ogólna jest wypadkową ocen cząstkowych stanu faktycznego, przedstawionych w:

- pkt 9.2. – **ocena pozytywna** (pozwolenia na budowę/rozbiórkę);
- pkt 10.2. – **ocena pozytywna z pojedynczymi nieprawidłowościami** (zgłoszenia wynikające z prawa budowlanego);
- pkt 11.2. – **ocena pozytywna** (przenoszenie decyzji o pozwoleniu na budowę na rzecz innych podmiotów);
- pkt 12.2. – **ocena pozytywna z pojedynczymi nieprawidłowościami** (zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę);
- pkt 13.2. – **ocena pozytywna** (przekazywanie kopii decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego).

Wyniki kontroli pozwalają na stwierdzenie, że jednostka kontrolowana **co do zasady prawidłowo** realizowała zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej w skontrolowanych obszarach w okresie podlegającym kontroli. W toku kontroli jednostka kontrolująca stwierdziła jednak wystąpienie w jej działalności pojedynczych błędów, które zakwalifikowano jako **nieprawidłowości**.

Nieprawidłowości stwierdzono w obszarze:

- I. realizacji obowiązków organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie przyjmowania zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych. Związane były one z:
 - niedopełnieniem w 1 na 12 skontrolowanych spraw obowiązku informacyjnego ciążącego na organie na podstawie art. 30a ustawy – Prawo budowlane (pkt 10.1., ppkt 4, pkt 10.2.),
 - niedopełnieniem w 3 sprawach obowiązku organu wynikającego z art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane w zakresie nałożenia na zgłaszającego obowiązku dołączenia do zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części zaświadczenia, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane (pkt 10.1., ppkt 9, pkt 10.2.);
- II. realizacji obowiązków organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie prowadzenia postępowań w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę. Związane były one z:
 - niedopełnieniem w 3 sprawach obowiązku organu wynikającego z art. 61 § 4 Kpa zawiadomienia wszystkich stron o wszczęciu postępowania w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, co tym samym pociągnęło za sobą dalsze konsekwencje w postaci naruszenia przez organ w tych sprawach obowiązków wynikających z art. 10 § 1 Kpa (pkt 12.1., ppkt 3, pkt 12.2.).

W odniesieniu do stwierdzonych nieprawidłowości po zakończeniu kontroli jednostka kontrolująca przekaze jednostce kontrolowanej, na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, zalecenia pokontrolne dotyczące usunięcia tych nieprawidłowości.

W odniesieniu do niżej opisanych zagadnień, podlegających kontroli, tj.:

- sposobu nakładania i uzasadniania w decyzjach o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę, w razie potrzeby, *szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych*, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane (pkt 9.1., ppkt 11);
- ułatwienia dostępu do informacji dotyczących tzw. zgłoszeń z projektem, a także instalowania, zamieszczanych w BIP na podstawie art. 30a ustawy – Prawo budowlane (pkt 10.1., ppkt 4);
- realizacji zasady pisemności w postępowaniach administracyjnych w sprawach zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, w szczególności na każdym etapie czynności sprawdzających, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (pkt 12.1., ppkt 3, ppkt 4);
- gromadzenia przez jednostkę kontrolowaną w aktach spraw dowodów doręczenia właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszeń przyjętych bez sprzeciwu w trybie tzw. *milczącego załatwienia sprawy* (pkt 13.1.),

po zakończeniu kontroli jednostka kontrolująca przekazuje jednostce kontrolowanej, na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, wnioski pokontrolne dotyczące usprawnienia funkcjonowania jednostki kontrolowanej.

Na podstawie art. 3 ust. 2 ustawy o kontroli w administracji rządowej³⁸ oraz w wykonaniu celu kontroli, o którym mowa w pkt 5.4., jednostka kontrolująca przedstawia poniżej przyczyny wystąpienia opisanych wyżej nieprawidłowości, ich skutki oraz osoby za nie odpowiedzialne (odpowiednio pkt 15., pkt 16., pkt 17.).

15. Przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości.

Jako przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości, tj.:

- 1) niedopełnienia w 1 na 12 skontrolowanych spraw obowiązku informacyjnego ciążącego na organie na podstawie art. 30a ustawy – Prawo budowlane (pkt 10.1., ppkt 4, pkt 10.2.), jednostka kontrolująca **wskazuje**:
 - **brak należytej staranności w realizacji zadań**;
- 2) niedopełnienia w 3 sprawach obowiązku organu wynikającego z art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane w zakresie nałożenia na zgłaszającego obowiązku dołączenia do zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części zaświadczenia, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane (pkt 10.1., ppkt 9, pkt 10.2.), jednostka kontrolująca **wskazuje**:
 - **niewłaściwą interpretację prawa**, tj. art. 71 ust. 3 w zw. z art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane;

³⁸ Przepis art. 3 ust. 2 ustawy o kontroli w administracji rządowej stanowi:

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości celem kontroli jest również ustalenie ich zakresu, przyczyn i skutków oraz osób za nie odpowiedzialnych, a także sformułowanie zaleceń zmierzających do usunięcia nieprawidłowości.

- 3) niedopełnienia w 3 sprawach obowiązku organu wynikającego z art. 61 § 4 Kpa zawiadomienia wszystkich stron o wszczęciu postępowania w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, co tym samym pociągnęło za sobą dalsze konsekwencje w postaci naruszenia przez organ w tych sprawach obowiązków wynikających z art. 10 § 1 Kpa (pkt 12.1., ppkt 3, pkt 12.2.), jednostka kontrolująca **wskazuje**:
- **niewłaściwą interpretację prawa**, tj. art. 36a ust. 1, ust. 3 ustawy – Prawo budowlane w zw. z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 Kpa.

16. Skutki stwierdzonych nieprawidłowości.

Jako skutki stwierdzonych nieprawidłowości, tj.:

- 1) niedopełnienia w 1 na 12 skontrolowanych spraw obowiązku informacyjnego ciążącego na organie na podstawie art. 30a ustawy – Prawo budowlane (pkt 10.1., ppkt 4, pkt 10.2.), jednostka kontrolująca **wskazuje**:
- **niespełnienie ustawowego celu związanego z niezwłocznym opublikowaniem informacji publicznej o zgłoszeniach w BIP,**
 - **naruszenie zasady zaufania określonej w art. 8 § 1 Kpa;**
- 2) niedopełnienia w 3 sprawach obowiązku organu wynikającego z art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane w zakresie nałożenia na zgłaszającego obowiązku dołączenia do zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części zaświadczenia, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane (pkt 10.1., ppkt 9, pkt 10.2.), jednostka kontrolująca **wskazuje**:
- **narażenie inwestora zgłaszającego zamiar zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części na ryzyko wszczęcia przeciwko niemu postępowania legalizacyjnego w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ nadzoru budowlanego niezgodności zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,**
 - **naruszenie zasady zaufania określonej w art. 8 § 1 Kpa;**
- 3) niedopełnienia w 3 sprawach obowiązku organu wynikającego z art. 61 § 4 Kpa zawiadomienia wszystkich stron o wszczęciu postępowania w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, co tym samym pociągnęło za sobą dalsze konsekwencje w postaci naruszenia przez organ w tych sprawach obowiązków wynikających z art. 10 § 1 Kpa (pkt 12.1., ppkt 3, pkt 12.2.), jednostka kontrolująca **wskazuje**:
- **narażenie inwestora na ryzyko wszczęcia nadzwyczajnego trybu postępowania,** tj. na wznowienie postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kpa,
 - **naruszenie zasady zaufania określonej w art. 8 § 1 Kpa.**

17. Określenie osób odpowiedzialnych za stwierdzone nieprawidłowości.

Jako osoby odpowiedzialne za wystąpienie nieprawidłowości, o których mowa w pkt 15. oraz w pkt 16., jednostka kontrolująca **wskazuje** osoby kierujące pracą Wydziału Architektury i Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Gliwicach w okresie podlegającym kontroli:

- Panią Tatianę Marcinów - Naczelnika Wydziału;
- Panią Małgorzatę Bessendowską-Kuźmińską – Zastępcę Naczelnika Wydziału.

18. ZALECENIA I WNIOSKI POKONTROLNE.

„Projekt wystąpienia pokontrolnego” z dnia 20 maja 2021 r., sporządzony w wyniku kontroli działalności Prezydenta Miasta Gliwice jako organu administracji architektoniczno-budowlanej³⁹, przeprowadzonej w dniach od 16 do 27 kwietnia 2018 r., doręczony został jednostce kontrolowanej w dniu 7 czerwca 2021 r. (przy piśmie przewodnim z dnia 28 maja 2021 r.).

Prezydent Miasta Gliwice, będący w niniejszym postępowaniu kontrolnym kierownikiem jednostki kontrolowanej:

- skorzystał z uprawnienia wynikającego z art. 40 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, tj. wniósł zastrzeżenia do projektu wystąpienia pokontrolnego,
- nie skorzystał z uprawnienia wynikającego z art. 40 ust. 2 ustawy o kontroli w administracji rządowej, to znaczy nie wniósł w terminie wynikającym z tego przepisu wniosku o przedłużenie terminu do zgłoszenia zastrzeżeń.

Zastrzeżenia zostały wniesione pismem z dnia 16.06.2021 r., znak: AB.1710.1.2018/2021, podpisanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Gliwice przez Panią Aleksandrę Wysocką - Zastępcę Prezydenta Miasta Gliwice (wpływ do WINB w Katowicach: w dniu 16 czerwca 2021 r., tj. w ustawowym terminie).

Zastrzeżenia dotyczyły:

- sposobu realizacji przez jednostką kontrolowaną obowiązku wynikającego z art. 61 § 4 Kpa, w związku z art. 10 Kpa, w sprawach związanych ze zmianą pozwolenia na budowę, prowadzonych na podstawie art. 36a ustawy – Prawo budowlane (zastrzeżenia wniesiono do kwalifikacji i ocen cząstkowych stanu faktycznego, opisanych w pkt 12.1., ppkt 3 oraz w pkt 12.2. „Projektu wystąpienia pokontrolnego”) – zastrzeżenie nr 1;
- określenia w pkt 16., ppkt 1 „Projektu wystąpienia pokontrolnego” skutków niedopełnienia w 1 na 12 skontrolowanych spraw obowiązku informacyjnego ciążącego na organie na podstawie art. 30a ustawy – Prawo budowlane (zastrzeżenia wniesiono do oznaczenia skutków nieprawidłowości opisanej w pkt 10.1., ppkt 4, pkt 10.2., a określonych w pkt 16., ppkt 1 „Projektu wystąpienia pokontrolnego”) – zastrzeżenie nr 2;
- zamiaru przedstawienia po zakończeniu kontroli wniosków pokontrolnych (zastrzeżenia wniesiono do pkt 14. „Projektu wystąpienia pokontrolnego”, str. 50) – zastrzeżenie nr 3.

Kierownik Zespołu Kontroli w WINB w Katowicach, będącej komórką ds. kontroli w WINB w Katowicach w rozumieniu przepisów ustawy o kontroli w administracji rządowej, rozpatrzył - na podstawie art. 42 ust. 1, ust. 2 ustawy o kontroli w administracji rządowej - zastrzeżenia i pismem z dnia 30 czerwca 2021 r., na podstawie art. 45 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, przedstawił swoje pisemne stanowisko wobec zastrzeżeń wniesionych do „Projektu wystąpienia pokontrolnego”. Stanowisko zostało doręczone Prezydentowi Miasta Gliwice w dniu 5 lipca 2021 r. (przy piśmie przewodnim z dnia 1 lipca 2021 r.).

W ww. stanowisku:

- zastrzeżenie nr 1 zostało w całości oddalone;
- zastrzeżenie nr 2 zostało w całości oddalone;
- zastrzeżenie nr 3 zostało w części uwzględnione, w związku z czym zmianie uległa treść „Projektu wystąpienia pokontrolnego”: na stronie nr 49 (dodano ostatnie zdanie) oraz na stronie nr 50 (ustalono nową treść zdania pierwszego na tej stronie), co ujęto w „Wystąpieniu pokontrolnym”.

³⁹ Dalej jako: „Projekt wystąpienia pokontrolnego”.

I. Zalecenia pokontrolne.

Na podstawie dokonanych w toku kontroli ustaleń i ocen, w celu usunięcia stwierdzonych pojedynczych nieprawidłowości w działalności Prezydenta Miasta Gliwice jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, działając na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, **przedstawiam następujące zalecenia pokontrolne:**

Zalecenie pokontrolne nr 1.

W sprawach dotyczących zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych oraz zgłoszeń zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części:

1) w realizacji obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie sprawdzenia kompletności zgłoszeń zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, niewymagających pozwolenia na budowę, w przypadku niedołączenia przez zgłaszającego do zgłoszenia zaświadczenia lub kopii zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganego na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane (zob. pkt 10.1., ppkt 9, pkt 10.2. niniejszego dokumentu), **zalecam w szczególności:**

- przestrzeganie obowiązku organu, wynikającego z art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, nałożenia na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązku uzupełnienia, w określonym terminie, brakującego zaświadczenia lub jego kopii, a w przypadku nieuzupełnienia braku - przestrzeganie obowiązku organu w zakresie wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia w drodze decyzji;

2) w realizacji obowiązków informacyjnych organu administracji architektoniczno-budowlanej dotyczących tzw. zgłoszeń z projektem, określonych w art. 30a ustawy – Prawo budowlane (zob. pkt 10.1., ppkt 4, pkt 10.2. niniejszego dokumentu), **zalecam w szczególności:**

- przestrzeganie obowiązku zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ, w terminie 3 dni od dnia:

1) doręczenia zgłoszenia – informacji o dokonaniu zgłoszenia, zawierającej imię i nazwisko albo nazwę inwestora oraz adres i opis projektowanego obiektu;

2) wniesienia sprzeciwu – informacji o dacie jego wniesienia;

3) upływu terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 – informacji o braku wniesienia sprzeciwu.

Zalecenie pokontrolne nr 2.

W sprawach postępowań dotyczących zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. pkt 12.1., ppkt 3, pkt 12.2. niniejszego dokumentu) **zalecam w szczególności:**

- przestrzeganie obowiązku organu wynikającego z art. 61 § 4 Kpa zawiadomienia wszystkich stron postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę;

- przestrzeganie obowiązku organu wynikającego z art. 10 § 1 Kpa zapewnienia wszystkim stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji – przestrzeganie obowiązku umożliwienia stronom wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Jednocześnie zalecam:

- **niezwłoczne wdrożenie** zalecenia pokontrolnego nr 1 oraz zalecenia pokontrolnego nr 2.

II. Wnioski pokontrolne.

Działając na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, mając na względzie usprawnienie funkcjonowania jednostki kontrolowanej w obszarach podlegających kontroli, przedstawiam następujące **wnioski pokontrolne**:

Wniosek pokontrolny nr 1.

W sprawach udzielania pozwoleń na budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę obiektów budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części, **wnoszę o**:

- 1) przeprowadzenie weryfikacji wzorów decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, stosowanych przez jednostkę kontrolowaną oraz jej pracowników obsługujących zadania administracji architektoniczno-budowlanej, celem wyeliminowania niewłaściwej praktyki zamieszczania w sentencji decyzji jako warunków nakładanych przez organ na inwestora, w razie potrzeby - na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy – Prawo budowlane - obowiązków, które wiążą inwestora z mocy samego prawa, w związku z czym nie są dodatkowymi warunkami określonymi przez organ.

Celem powyższego wniosku pokontrolnego jest doprowadzenie do uporządkowania działalności jednostki kontrolowanej w zakresie sposobu formułowania i nakładania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej na inwestora, w razie potrzeby, dodatkowych warunków, na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy – Prawo budowlane.

W pkt 9.1., ppkt 11 niniejszego dokumentu opisano ustalenia poczynione w toku kontroli, z których wynika, iż w skontrolowanych decyzjach o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę (sprawy z grupy I), w części dotyczącej określenia, na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy – Prawo budowlane, szczególnych warunków zabezpieczenia budowy i prowadzenia robót budowlanych, zawarto obok prawidłowo nałożonych warunków również takie warunki, które nie są dodatkowymi obowiązkami nałożonymi przez organ na inwestora, lecz są powtórzeniem różnych przepisów obowiązującego prawa albo odnoszą się do wprost wskazanych aktów prawnych lub konkretnych przepisów. Jednostka kontrolująca uważa taką praktykę organu za niewłaściwą, albowiem obowiązki wynikające z przepisów wiążą inwestora z mocy prawa i nie ma znaczenia, czy organ administracji architektoniczno-budowlanej określi je w decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę, czy też nie. Jeżeli natomiast organ uważa, że informacje o obowiązkach inwestora wynikających z przepisów prawa należy podać do jego wiadomości, jednostka kontrolująca stoi na stanowisku, iż nie ma przeszkód prawnych, aby uczynić to w formie dodatkowego pouczenia czy wyjaśnienia w wydanej decyzji;

- 2) wdrożenie praktyki zawarcia w decyzji o pozwoleniu na budowę lub o pozwoleniu na rozbiórkę uzasadnienia faktycznego i prawnego w przypadku nałożenia na inwestora, na podstawie art. 36 ust. 1-4 ustawy – Prawo budowlane, w razie potrzeby, szczególnych warunków prowadzenia robót budowlanych lub szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie.

Celem powyższego wniosku pokontrolnego jest zabezpieczenie interesów inwestorów, a także realizacja zasady udzielania informacji, określonej w art. 9 Kpa.

W pkt 9.11., ppkt 11 jednostka kontrolująca zawarła uwagę, że organ administracji architektoniczno-budowlanej winien w uzasadnieniu decyzji, stosownie do art. 107 § 1 pkt 6, § 3 Kpa, wyjaśnić potrzebę i podstawę prawną nałożenia na inwestora szczególnych warunków prowadzenia robót budowlanych lub szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie, tj. dodatkowych obowiązków nałożonych na inwestora przez organ - w ramach jego ustawowych kompetencji - z przytoczeniem przepisów prawa, na podstawie których te warunki nałożono, czego jednostka kontrolowana w kontrolowanych sprawach nie uczyniła.

Wniosek pokontrolny nr 2.

Wnoszę o:

- rozważenie przez Prezydenta Miasta Gliwice możliwości wyodrębnienia na stronie głównej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gliwicach odrębnej zakładki dla publikacji informacji o zgłoszeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy – Prawo budowlane (z wyłączeniem obiektów budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej),

względnie o:

- podanie na stronie głównej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gliwicach informacji, w której części (zakładce) tego Biuletynu organ zamieszcza informacje o zgłoszeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy – Prawo budowlane (z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których wyżej mowa).

Wniosek ma na celu ułatwienie dostępu dla wszystkich zainteresowanych osób do informacji, których zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na podstawie art. 30a ustawy – Prawo budowlane, jest obowiązkiem organu administracji architektoniczno-budowlanej, a także ułatwienie realizacji przez te osoby ich uprawnień związanych ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy – Prawo budowlane.

Jako podano w ustaleniach opisanych w pkt 10.1., ppkt 4 niniejszego dokumentu, w okresie podlegającym kontroli jednostka kontrolowana zamieszczała w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gliwicach informacje o tzw. „zgłoszeniach z projektem”, określonych w art. 30a ustawy – Prawo budowlane, w taki sposób, że aby do nich dotrzeć należało przejść kilka etapów dostępowych (poprzez kilka zakładek). Przy tym w Biuletynie Informacji Publicznej brak było informacji, w której jego części te informacje zamieszczono. Głównym celem regulacji prawnej wynikającej z art. 30a ustawy – Prawo budowlane jest ochrona interesów osób trzecich, które mogą zostać naruszone przez zamiar budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych zgłoszeniem. Tymczasem sposób zamieszczania informacji o tych zgłoszeniach przez jednostkę kontrolowaną nie zawsze może sprzyjać łatwemu do nich dostępowi. Informacje te powinny być dla każdego zainteresowanego łatwo dostępne z poziomu pierwszej strony Biuletynu Informacji Publicznej, a przynajmniej - z poziomu strony Biuletynu poświęconej zadaniom wydziału realizującego zadania administracji architektoniczno-budowlanej. Ma to jeszcze większe znaczenie przy aktualnej treści art. 30a ustawy – Prawo budowlane, nakładającego obowiązek zamieszczania informacji w Biuletynie tylko przez oznaczony czas.

Wniosek pokontrolny nr 3.

W sprawach zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, a także w sprawach decyzji o pozwoleniu na budowę, w sytuacji umożliwienia inwestorowi usunięcia braków wniosku lub nieprawidłowości w dokumentacji projektowej w ustalonym z nim terminie, przy odstąpieniu lub przesunięciu w czasie wezwania do uzupełnienia braków na podstawie art. 64 § 2 Kpa (braki formalne) lub wydania postanowienia w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane (braki materialne dokumentacji), **wnoszę o:**

- wprowadzenie rozwiązań służących realizacji zasady pisemności wynikającej z art. 14 § 1 Kpa na każdym etapie czynności sprawdzających realizowanych przez organ na podstawie art. 33 ust. 6 oraz art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, w szczególności w drodze sporządzenia protokołu lub adnotacji służbowej, o których mowa w art. 67 § 1 Kpa.

Wniosek ma na celu utrwalanie w aktach spraw wszelkich czynności służbowych związanych z prowadzeniem postępowań administracyjnych w powyższym zakresie, zgodnie z zasadą pisemności wynikającą z art. 14 § 1 oraz art. 67 § 1 Kpa. Wniosek znajduje uzasadnienie w ustaleniach opisanych w pkt 12., ppkt 3, ppkt 4 niniejszego dokumentu. Wynika z nich, że w części spraw dotyczących zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę nie nałożono na inwestora formalnego obowiązku uzupełnienia braków, gdyż inwestor ustnie wyjaśnił, iż jest w trakcie uzyskiwania uzgodnień, a następnie niezwłocznie dokonał uzupełnienia takich braków. Jednostka kontrolująca uznaje taką praktykę organu za dopuszczalną, jednak w takich sytuacjach winna mieć zastosowanie zasada pisemności wynikająca z art. 14 § 1 w zw. z art. 67 § 1 Kpa. Zastosowanie tej zasady powiązane jest także z koniecznością stosowania przez organ zasady równego traktowania wszystkich stron postępowań, wyrażonej w art. 8 § 1 Kpa.

Wniosek pokontrolny nr 4.

W realizacji obowiązków organu administracji architektoniczno-budowlanej związanych z przekazywaniem właściwemu organowi nadzoru budowlanego, na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, kopii zgłoszeń wynikających z prawa budowlanego, tj. zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych oraz zgłoszeń zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części, przyjętych bez sprzeciwu w drodze tzw. milczącego załatwienia sprawy, **wnoszę o:**

- wdrożenie praktyki utrwalania w aktach spraw dowodów doręczenia właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii takich zgłoszeń.

Wniosek ma na celu wprowadzenie jednolitego sposobu dokumentowania przez jednostkę kontrolowaną spełnienia obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane w odniesieniu do wszystkich zgłoszeń, które organ przyjął bez sprzeciwu.

Powodem przekazania ww. wniosku pokontrolnego są ustalenia opisane w pkt 13.1. niniejszego dokumentu. Wynika z nich, że jednostka kontrolowana stosowała niejedolitą praktykę dokumentowania realizacji obowiązku określonego w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane. W odniesieniu do zgłoszeń przyjętych bez sprzeciwu w drodze pisemnej (pismo, zaświadczenie) jednostka kontrolowana w sprawach podlegających kontroli przekazała kopie pism lub zaświadczeń do właściwego organu nadzoru budowlanego, gromadząc w aktach spraw dowody doręczenia tych dokumentów, natomiast w odniesieniu do zgłoszeń przyjętych bez sprzeciwu w trybie tzw. milczącego załatwienia sprawy w aktach spraw brak było dowodów na doręczenie kopii zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego.

19. Obowiązek informacyjny.

Na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 3 w związku z art. 49 ustawy o kontroli w administracji rządowej, **proszę o poinformowanie** Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w terminie do dnia **31 grudnia 2021 r.**, o:

- sposobie wykonania zaleceń pokontrolnych albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości,
- wykorzystaniu wniosków pokontrolnych lub przyczynach ich niewykorzystania,
- podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla jednostki kontrolowanej, drugi dla jednostki kontrolującej.

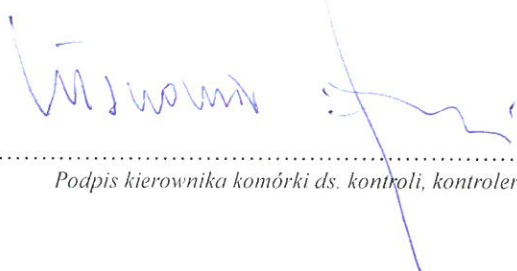
Z up. Śląskiego Wojewódzkiego
Inspektora Nadzoru Budowlanego

Magdalena Macha

Podpis kierownika jednostki kontrolującej
Inspektora Nadzoru Budowlanego

Kontroler:

Sławomir Łabędź -



Podpis kierownika komórki ds. kontroli, kontrolera

Katowice, dnia 4 sierpnia 2021 r.