

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w grupie zgłoszeń opisanych w przypisie 47, będących budową lub przebudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego; zgłoszenia składane były na druku PB-4, zgodnym z urzędowym wzorem zgłoszenia<sup>48</sup>, nadto wszystkie skontrolowane zgłoszenia były prawidłowo wypełnione i podpisane przez zgłaszających;

sprawdzenie kompletności zgłoszenia:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie w grupie zgłoszeń opisanych w przypisie 46 oraz w przypisie 47, niebędących budową lub przebudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego; zgłoszenia przyjęte przez nią bez sprzeciwu były kompletne w rozumieniu art. 30 ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 4b, art. 31 ust. 2, art. 71 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane;

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie w grupie zgłoszeń opisanych w przypisie 47, będących budową lub przebudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego; zgłoszenia przyjęte przez nią bez sprzeciwu były kompletne w rozumieniu art. 30 ust. 4b, ust. 4c ustawy – Prawo budowlane, nadto w sprawach zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednostka kontrolowana dokonała adnotacji o sprawdzeniu kompletności zgłoszenia w odpowiednich rubrykach<sup>49</sup>;

realizacja konieczności uzupełnienia zgłoszenia:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie; jednostka kontrolowana **prawidłowo** realizowała obowiązki organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikające z art. 30 ust. 2 (a od dnia 28 czerwca 2015 r. - z art. 30 ust. 5c) oraz art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane w zakresie nałożenia na zgłaszającego, w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia, w drodze postanowienia, obowiązku uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów;

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

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie; jednostka kontrolowana zamieszczała w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego ją Urzędu Miejskiego w Zabrzu w terminie 3 dni informacje, o których mowa w art. 30a, pkt 1, 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane<sup>50</sup>;

<sup>48</sup> Wzór zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego PB-4 obowiązujący w okresie podlegającym kontroli (pkt 5.3.) określony został w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia posiadającym prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1146) – obowiązujący od dnia 20 sierpnia 2015 r., ze zmianami wynikającymi z rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 5 listopada 2015 r. zmieniającego ww. rozporządzenie w sprawie wzorów (Dz. U. z 2015 r. poz. 1961) – obowiązujący od dnia 3 grudnia 2015 r.

<sup>49</sup> W przepisach rozporządzenia cytowanego w przypisie 27 obowiązek taki nałożono w części wzoru zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (PB-4): „G. KOMPLETNOŚĆ ZGŁOSZENIA (wypełnia organ)”.

<sup>50</sup> Tj. informację o: dokonaniu zgłoszenia, zawierającą imię i nazwisko albo nazwę inwestora oraz adres i opis projektowanego obiektu (art. 30a, pkt 1), dacie wniesienia sprzeciwu (art. 30a, pkt 2), braku wniesienia sprzeciwu (art. 30a, pkt 3).

5. zakończenie sprawy poprzez przyjęcie zgłoszenia bez sprzeciwu:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie w odniesieniu do zgłoszeń opisanych w przypisie 46; jednostka kontrolowana, przyjmując zgłoszenia bez sprzeciwu, co do zasady informowała zgłaszającego o braku wniesienia sprzeciwu na piśmie (w kilku skontrolowanych sprawach przyjmując zgłoszenia bez sprzeciwu, nie poinformowała zgłaszających na piśmie o braku wniesienia sprzeciwu). We wszystkich skontrolowanych sprawach pisma informujące o braku sprzeciwu zostały podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta Zabrze, z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby podpisującej pismo. W pismach zobowiązywano inwestora do zachowania określonych warunków; analiza tych warunków pozwala na stwierdzenie, że stanowią one informacje o obowiązkach inwestora, wynikających z przepisów prawa;

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie w odniesieniu do zgłoszeń opisanych w przypisie 47; jednostka kontrolowana, przyjmując zgłoszenia bez sprzeciwu, co do zasady informowała zgłaszającego o braku wniesienia sprzeciwu na piśmie. We wszystkich skontrolowanych sprawach pisma informujące o braku sprzeciwu zostały podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta Zabrze, z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby podpisującej pismo. W pismach nie nakładano żadnych zobowiązań ani nie informowano o dodatkowych warunkach realizacji inwestycji;

6. realizacja obowiązku ostatecznego 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 ostatecznego 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 ostatecznego projektu budowlanego były pieczętowane o treści: „*Urząd Miejski w Zabrzu, Wydział Budownictwa, Załącznik do pisma z dnia ..... nr .....* ”. W toku kontroli jednostka kontrolująca stwierdziła, że nie wszystkie karty zatwierdzonych projektów budowlanych były ostatecznego projektu budowlanego. Przyjęto w tej sprawie ustne wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Budownictwa o treści<sup>51</sup>:

„**Pytanie nr 4.**

*Proszę o wyjaśnienie, dlaczego w części spraw dotyczących tzw. zgłoszeń z projektem, tj. w sprawach:*

- WB.6743.835.2015.GC,
- WB.6743.990.2015,
- WB.6743.1043.2015.MS,
- WB.6743.1044.2015.MS,

*nie wszystkie karty projektów budowlanych znajdujące się w aktach spraw zostały ostatecznego projektu budowlanego? Pytanie związane jest z treścią art. 30 ust. 5e ustawy – Prawo budowlane, który nakłada na organ administracji architektoniczno-budowlanej obowiązek ostatecznego 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.*

<sup>51</sup> „Protokół Nr 2 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 5 grudnia 2016 r. (pyt. nr 4 i odpowiedź na pyt. nr 4).

**Odpowiedź na pytanie nr 4.**

Wyjaśniam, że tut. organ co do zasady ostemplowuje tę część projektów budowlanych, która opisana jest w rozporządzeniu w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego. Bywa, że projekty budowlane w jednym tomie obejmują dołączone do projektu inne dokumenty i opracowania takie, jak np.: kopie uprawnień, potwierdzenia przynależności do izby samorządu zawodowego, opinie geotechniczne, informacje o planie BIOZ, kopie decyzji o warunkach zabudowy oraz inne dokumenty, spięte w całość zatytułowaną 'projekt budowlany', co pozwala na potwierdzenie ich za zgodność z oryginałem poprzez podpis projektanta na stronie tytułowej".

Biorąc pod uwagę, że przepisy ustawy – Prawo budowlane nie określają treści stempla, o którym mowa w art. 30 ust. 5e tej ustawy, a także nie nakładają obowiązku ostemplowania wszystkich kart projektu, jednostka kontrolująca **przyjmuje** powyższe wyjaśnienia bez uwag;

7. zakończenie sprawy poprzez wniesienie sprzeciwu w drodze decyzji:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie w grupie zgłoszeń opisanych w przypisie 46 oraz w przypisie 47. Wniesione sprzeciwy do zgłoszeń uzasadnione były okolicznościami stanu faktycznego i prawnego. Decyzje wydane w tym zakresie przez jednostkę kontrolowaną<sup>52</sup> co do zasady odpowiadały wymogom wynikającym z art. 107 § 1 Kpa oraz art. 30 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane. Decyzje o sprzeciwie do zgłoszeń zostały podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta Zabrze przez Naczelnika Wydziału, z podaniem jego imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego, przy czym udzielone mu upoważnienie **nie precyzowało** kompetencji do podpisywania decyzji o sprzeciwie do zgłoszeń (por. uwagi w pkt 8.1. i 8.2.);

8. przestrzeganie terminu załatwienia sprawy, o którym mowa w art. 30 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie;

9. inne uwagi:

- jednostka kontrolująca ustaliła, że w rejestrze zgłoszeń prowadzonym przez jednostkę kontrolowaną pod znakiem sprawy właściwym dla zgłoszeń (symbol klasyfikacyjny wg jednolitego rzeczowego wykazu akt<sup>53</sup>: 6743), zarejestrowano sprawę udzielenia, na podstawie art. 9 ustawy – Prawo budowlane, zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych, Na podstawie udzielonego Prezydentowi Miasta Zabrze przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju upoważnienia do udzielenia zgody na odstąpienie, jednostka kontrolowana wydała postanowienie<sup>54</sup>, w którym udzieliła zgody na odstąpienie od przepisu art. 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jednolity tekst w Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), w kwestii zmniejszenia wymaganej odległości projektowanego miejsca gromadzenia odpadów na określonej działce od granicy z sąsiednią działką z 4,0 m do 1,5 m, pod określonymi warunkami.

<sup>52</sup> Decyzja o sprzeciwie z dnia/nr rej.: 1) 11.06.2015 r., WB.6743.482.2015.HSO; 2) 24.06.2015 r., WB.6743.541.2015.CG; 3) 31.08.2015 r., WB.6743.924.2015.CG.

<sup>53</sup> Zob.: załącznik nr 3 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14 poz. 67 z późniejszymi zmianami).

<sup>54</sup> Postanowienie z dnia 26.10.2015 r., nr rej. WB.6743.411.2015.KW.

Inwestor zgłosił zamiar budowy śmietnika z odstępstwem od przepisów techniczno-budowlanych w dniu 29.06.2016 r. Jednostka kontrolowana przyjęła zgłoszenie bez sprzeciwu, informując o tym zgłaszającego pismem z dnia 30.06.2016 r. Przyjęto w tej sprawie ustne wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Budownictwa o treści<sup>55</sup>:

**„Pytanie nr 5.**

*Proszę o wyjaśnienie powodów zastosowania w sprawie WB.6743.411.2015.KW, dotyczącej tzw. odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, prowadzonej na podstawie art. 9 ustawy – Prawo budowlane, instytucji zgłoszenia zamiaru budowy zamiast instytucji pozwolenia na budowę. Pytanie związane jest:*

- z treścią art. 9 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że wniosek do ministra, o którym mowa w ust. 2, w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo właściwy organ składa przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- ze stwierdzeniem, że w następstwie postanowienia jednostki kontrolowanej udzielającego inwestorowi zgody na odstępstwo, jednostka kontrolowana przyjęła zgłoszenie inwestora bez sprzeciwu.

**Odpowiedź na pytanie nr 5.**

Wyjaśniam, że sprawa dotyczyła obiektu małej architektury, a te – odmiennie niż budynki – nie wywołują konieczności objęcia obszarem oddziaływania sąsiedniej działki (§ 12 ust. 4 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), więc nie było w związku z tym wymogu, który by wynikał z art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, iż stronami w postępowaniu są sąsiedzi. Inwestor zwrócił się o przyjęcie zgłoszenia, nie wnioskował o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jednostka kontrolująca **nie dokonuje oceny** sposobu załatwienia tej sprawy przez jednostkę kontrolowaną z uwagi na to, że zgłoszenie zamiaru budowy śmietnika z odstępstwem od przepisów techniczno-budowlanych zostało złożone i przyjęte bez sprzeciwu w 2016 roku, a więc w okresie, który nie podlegał kontroli (pkt 5.3.). Jednakże z uwagi na to, że zgody na odstępstwo udzielono w 2015 roku, **zwraca się uwagę** jednostki kontrolowanej na:

- treść art. 9 ust. 3, który stanowi, że wniosek do ministra, o którym mowa w ust. 2, w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo właściwy organ składa **przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę**,
- stanowisko Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego zamieszczone na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego w dniu 19.06.2015 r. [zakładka INTERPRETACJE PRAWNE na stronie internetowej: [www.gunb.gov.pl](http://www.gunb.gov.pl)] o treści: „Zgodnie z art. 9 ust. 3 w zw. z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), wniosek do ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, w sprawie upoważnienia do udzielania zgody na odstępstwo składa właściwy organ, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Uzyskanie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych odbywa się jedynie w ramach procedury prowadzącej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę”,
- treść art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, z którego wynika, że właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy, inne akty prawa miejscowego lub inne przepisy (w tym techniczno-budowlane).

<sup>55</sup> „Protokół Nr 2 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 5 grudnia 2016 r. (pyt. nr 5 i odpowiedź na pyt. nr 5).



## 10.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie** 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, oraz zamiaru przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane, niewymagających pozwolenia na budowę.

Na ocenę ww. zakresu zadań wpływ miały opisane w pkt 10.1. ustalenia stanu faktycznego, z których wynika, 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 prawidłowo**.

## **11. Kontrola spraw dotyczących przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeń na rzecz innych podmiotów.**

### **11.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca skontrolowała w zakresie przenoszenia na rzecz innych podmiotów:

- na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane - decyzji o pozwoleniu na budowę,
- na podstawie art. 40 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane - zgłoszeń, wobec których organ nie wniósł sprzeciwu,

łącznie **19 (dziewiętnaście) spraw**<sup>56</sup>, zakończonych decyzjami przenoszącymi pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, wobec których organ nie wniósł sprzeciwu, wydanymi w 2015 r. (co stanowi **90,47%** łącznej ilości spraw w tym zakresie, załatwionych przez jednostkę kontrolowaną w okresie podlegającym kontroli; pkt 5.3.).

Skontrolowano w szczególności następujące aspekty związane z realizacją przez jednostkę kontrolowaną zadań organu administracji architektoniczno-budowlanej przy stosowaniu art. 40 ustawy – Prawo budowlane:

#### **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 przez inwestorów na drukach opracowanych i udostępnianych przez jednostkę kontrolowaną lub z innych źródeł; wnioski były poprawnie wypełnione i podpisane przez strony;

<sup>56</sup> Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę/zgłoszenia z dnia/nr rejestru: **1)** 03.03.2015 r., WB.6740.170.2015.GC; **2)** 23.04.2015 r., WB.6740.371.2015; **3)** 04.05.2015 r., WB.6740.352.2015.MS; **4)** 19.05.2015 r., WB.6740.485.2015.CG; **5)** 25.05.2015 r., WB.6740.444.2015.BN; **6)** 26.05.2015 r., WB.6740.447.2015.BN; **7)** 29.05.2015 r., WB.6740.570.2015.MS; **8)** 29.06.2015 r., WB.6740.659.2015.CG; **9)** 30.06.2015 r., WB.6740.676.2015.SJ; **10)** 30.06.2015 r., WB.6740.705.2015.BN; **11)** 09.07.2015 r., WB.6740.745.2015.CG; **12)** 24.07.2015 r., WB.6740.831.2015.KW; **13)** 24.09.2015 r., WB.6740.1020.2015.GC; **14)** 30.09.2015 r., WB.6740.1045.2015.BN; **15)** 15.10.2015 r., WB.6740.1120.2015.GC; **16)** 19.10.2015 r., WB.6740.1123.2015.BN; **17)** 19.10.2015 r., WB.6740.1124.2015.BN; **18)** 24.11.2015 r., WB.6740.1237.2015.PG; **19)** 18.12.2015 r., WB.6740.1312.2015.CG.

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. zawierały one:

- zgodę strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, lub zgodę zgłaszającego do przeniesienia zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu,
- oświadczenie innego podmiotu o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę, objętej wnioskiem o przeniesienie, lub o przyjęciu wszystkich warunków zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane;

3. pozostawanie w obrocie prawnym decyzji o pozwoleniu na budowę:

- jednostka kontrolująca stwierdziła, że w aktach niektórych spraw, w których przedmiotem przeniesienia były decyzje wydane dawniej niż 3 lata przed złożeniem wniosku o ich przeniesienie, nie było dowodów na pozostawanie decyzji o pozwoleniu na budowę w obrocie prawnym, nadto w uzasadnieniach decyzji opisanych w protokołach przyjęcia ustnych wyjaśnień jednostka kontrolowana nie odniosła się w żaden sposób do tego aspektu. Przyjęto w tej kwestii ustne wyjaśnienia Naczelnika Wydziału o treści<sup>57</sup>:

**„Pytanie nr 2.**

*Proszę o wyjaśnienie, czy w sprawach dotyczących przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę na inne podmioty, załatwianych na podstawie art. 40 ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolowana przeprowadza dowody związane z treścią art. 37 ust. 1 ww. ustawy, tj. czy budowa została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna lub czy budowa została przerwana została na czas dłuższy niż 3 lata? Pytanie związane jest z ustaleniem, że w aktach skontrolowanych spraw zakończonych decyzjami o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę:*

- z dnia 26.05.2015 r., znak: WB.6740.447.2015.BN,

- z dnia 19.10.2015 r., znak: WB.6740.1124.2015.BN,

*w których pierwotne decyzje o pozwoleniu na budowę wydane zostały więcej niż 3 lata przed złożeniem wniosku o ich przeniesienie, brak dowodów na przeprowadzenie przez jednostkę kontrolowaną dowodu na ich pozostawanie w obrocie prawnym.*

**Odpowiedź na pytanie nr 2.**

*Wyjaśniam, że w procedurze przeniesienia i zmiany decyzji co do zasady przyjmowane są dowody, że pozwolenie jest ważne (wyjaśnienia ustne, kopia dziennika budowy, ekspertyza i inne), natomiast badanie pozostawania decyzji o pozwoleniu na budowę w obrocie prawnym podlega innemu trybowi, opisanemu w art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane. Tryb ten może być inicjowany z urzędu, przez inwestora lub nadzór budowlany”.*

<sup>57</sup> „Protokół Nr 4 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 5 grudnia 2016 r. (pyt. nr 2 i odpowiedź na pyt. nr 2), a także „Protokół Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 5 grudnia 2016 r. (pyt. nr 4 i odpowiedź na pyt. nr 4) w zakresie decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę z dnia 29.05.2015 r., WB.6740.570.2015.MS, oraz decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę z dnia 24.09.2015 r., WB.6740.1020.2015.GC.

Odnosząc się do wyżej wyrażonego stanowiska jednostki kontrolowanej jednostka kontrolująca zwraca uwagę na poglądy wyrażane w orzecznictwie sądowo-administracyjnym. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie, powołując się na stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy, w uzasadnieniu wyroku z dnia 4 października 2007 r. stwierdził w rozstrzyganej sprawie<sup>58</sup>, iż: „(...) Decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana w 2000 r. i jak wynika z kserokopii tej decyzji, znajdującej się w aktach sprawy, w tym samym roku stała się ostateczna ([...] 10.2000 r.). Postępowanie o przeniesienie tego pozwolenia wszczęto w 2006 r. Rzeczą organów było wyjaśnienie, w jakim terminie i czy w ogóle została rozpoczęta budowa. Wyjaśnienie tej okoliczności może mieć istotne znaczenie dla określenia istnienia przedmiotu do orzekania w zakresie przeniesienia pozwolenia na budowę (patrz wyrok Sądu Najwyższego z 17.03.2005 r. sygn. akt III CK 425/04 LEX nr 175977) ”.

Podobne stanowisko wyrażane jest w tzw. doktrynie prawa<sup>59</sup>.

Niedopełnienie przez jednostkę kontrolowaną w części skontrolowanych spraw obowiązku przeprowadzenia wyjaśnień i ewentualnego postępowania dowodowego w przedmiocie określenia istnienia przedmiotu do orzekania w zakresie przeniesienia pozwolenia na budowę, **jednostka kontrolująca kwalifikuje jako nieprawidłowość** w jej działaniu;

4. podstawa prawna decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę/zgłoszenia:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie; w sprawach poddanych kontroli podstawa prawna decyzji o przeniesieniu pozwoleń na budowę/zgłoszeń **odpowiadała** wymogom wynikającym z art. 107 § 1 Kpa; we wszystkich skontrolowanych decyzjach jako podstawy prawne ich wydania powoływano art. 40 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa;

5. treść rozstrzygnięcia w decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę/zgłoszenia:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie; rozstrzygnięcia w decyzjach o przeniesieniu pozwolenia na budowę/zgłoszenia odpowiadały wymogom art. 40 ustawy – Prawo budowlane;

6. strony w postępowaniu o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszeń:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej; stronami w skontrolowanych sprawach były jedynie podmioty, między którymi następowało przeniesienie decyzji, zgodnie z art. 40 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane;

7. podpis decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę:

- decyzje zostały podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta Zabrze przez Naczelnika Wydziału, z podaniem jego imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego, przy czym udzielone mu upoważnienie **nie precyzowało** kompetencji do podpisywania decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę (por. uwagi w pkt 8.1. i 8.2.);

<sup>58</sup> Zob. wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 4 października 2007 r., II SA/Rz 114/07, LEX nr 502596.

<sup>59</sup> Zob. w „Prawo budowlane. Komentarz”, redakcja naukowa Marek Wierzbowski, Alicja Plucińska-Filipowicz, wydawnictwo Wolters Kluwer, Warszawa 2016, wyd. 2; komentarz do art. 40, pkt 14, str. 445-446: „Obowiązkiem organu administracji architektoniczno-budowlanej jest zatem w sposób bezsporny, stosownie do wymogów kodeksu postępowania administracyjnego, wyjaśnienie tej kwestii [tj. określenie istnienia przedmiotu do orzekania w zakresie przeniesienia pozwolenia na budowę] w postępowaniu o przeniesienie pozwolenia na budowę (...). W sytuacji zatem stwierdzenia przez organ, że pozwolenie to wygasło na skutek nierozpoczęcia robót budowlanych przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta uzyskała przymiot ostateczności, lub że zostały one przerwane na okres dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1), organ powinien umorzyć postępowanie w sprawie przeniesienia pozwolenia na budowę, jako bezprzedmiotowe w rozumieniu art. 105 § 1 k.p.a. Brak jest bowiem przedmiotu przeniesienia”.

8. terminowość załatwiania spraw dotyczących przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszeń:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie; skontrolowane sprawy zostały załatwione poprzez wydanie decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę w terminie zgodnym z art. 35 Kpa;

9. oznaczenie organu wydającego decyzję:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie; w skontrolowanych sprawach wydane decyzje o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę zawierały pełne oznaczenie organu wydającego, tj. jego nazwę (Prezydent Miasta Zabrze) i adres jego siedziby (Urząd Miejski w Zabrzu, 41-800 Zabrze, ul. Powstańców Śląskich 5-7.).

**11.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z nieprawidłowościami** działalność jednostki kontrolowanej w zakresie przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeń na inne podmioty.

Na ocenę ww. zakresu zadań wpływ miały opisane w pkt 11.1. ustalenia, z których wynika, iż jednostka kontrolowana:

- zadania związane z przenoszeniem na podstawie art. 40 ustawy – Prawo budowlane decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeń, wobec których organ nie wniósł sprzeciwu, w sprawach poddanych kontroli co do zasady realizowała prawidłowo;
- w części skontrolowanych spraw nie dopełniła obowiązku, w związku z treścią art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, przeprowadzenia wyjaśnień i postępowania dowodowego w przedmiocie określenia istnienia przedmiotu do orzekania w zakresie przeniesienia pozwolenia na budowę (pkt 11.1., ppkt 3), co **jednostka kontrolująca kwalifikuje jako nieprawidłowość**.

**12. Kontrola spraw dotyczących wydawania decyzji o zmianie pozwoleń na budowę.**

**12.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca skontrolowała **15 (piętnaście) spraw**<sup>60</sup> zakończonych decyzjami o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie art. 36a ust. 1, ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, wydanymi w 2015 r. (co stanowi **71,42%** łącznej ilości spraw, załatwionych przez jednostkę kontrolowaną w tym zakresie w okresie podlegającym kontroli).

<sup>60</sup> Decyzja o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę nr/z dnia/nr rejestru: **1) Nr 125/2015** z dnia 17.02.2015 r., WB.6740.42.2015.MP; **2) Nr [bez numeru]** z dnia 14.05.2015 r., WB.6740.317.2015.CG; **3) Nr 449/2015** z dnia 28.05.2015 r., WB.6740.405.2015.BN; **4) Nr 574/2015** z dnia 25.06.2015 r., WB.6740.636.2015.SJ; **5) Nr 616/2015** z dnia 06.07.2015 r., WB.6740.684.2015.HSO; **6) Nr 749/2015** z dnia 13.08.2015 r., WB.6740.835.2015.SJ; **7) Nr 818/2015** z dnia 04.09.2015 r., WB.6740.789.2015.MS; **8) Nr 831/2015** z dnia 08.09.2015 r., WB.6740.898.2015.SJ; **9) Nr 999/2015** z dnia 30.10.2015 r., WB.6740.1149.2015.BN; **10) Nr 1000/2015** z dnia 30.10.2015 r., WB.6740.1146.2015.MS; **11) Nr 1016/2015** z dnia 03.11.2015 r., WB.6740.1145.2015.KW; **12) Nr 1078/2015** z dnia 27.11.2015 r., WB.6740.1069.2015.BN; **13) Nr 1097/15** z dnia 02.12.2015 r., WB.6740.1269.2015.GC; **14) Nr 1135/2015** z dnia 18.12.2015 r., WB.6740.1298.2015.BN; **15) Nr 70/16** z dnia 27.01.2016 r., WB.6740.1320.2015.CG.

W sprawach poddanych kontroli, zakończonych decyzjami o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę, jednostka kontrolująca co do zasady nie stwierdziła uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w następujących skontrolowanych obszarach:

1. poprawność złożenia wniosku o zmianę pozwolenia na budowę;
2. kompletność wniosku o zmianę pozwolenia na budowę;
3. poprawność złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
4. spełnienie przed wydaniem decyzji o zmianie pozwolenia na budowę obowiązku sprawdzenia projektu budowlanego w zakresach, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1-4 ustawy – Prawo budowlane;
5. poprawność spełnienia obowiązku, o którym mowa w art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, nałożenia postanowieniem obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości;
6. spełnienie obowiązku przeprowadzenia postępowania dowodowego w przedmiocie określenia istnienia przedmiotu do orzekania w zakresie zmiany pozwolenia na budowę, w związku z treścią art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane;
7. spełnienie obowiązku załatwienia sprawy poprzez wydanie decyzji w terminie, o którym mowa w art. 35 ust. 6 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane;
8. poprawność elementów decyzji zmieniających decyzje o pozwoleniu na budowę w zakresie wynikającym z art. 107 § 1 Kpa, dotyczącym: daty wydania decyzji, oznaczenia strony lub stron, powołania podstawy prawnej, rozstrzygnięcia, uzasadnienia faktycznego i prawnego, pouczenia, czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie;
9. poprawność doręczenia decyzji o zmianie pozwolenia na budowę stronom;
10. poprawność założenia i prowadzenia metryki sprawy;
11. poprawność zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania.

W jednym skontrolowanym przypadku<sup>61</sup> jednostka kontrolowana dokonała zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę 'na podstawie art. 155 oraz na podstawie art. 154' Kpa, przy czym jak wynika z akt sprawy i uzasadnienia kontrolowanej decyzji powodem zastosowania instytucji nadzwyczajnego trybu postępowania w zakresie zmiany pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę było 'pomyłkowe wnioskowanie adresu inwestora oraz adresu inwestycji'. Jednocześnie jednostka kontrolowana ustanowiła jako załącznik do decyzji Nr 616/2015 projekt budowlany sporządzony w maju 2015 r.; oznacza to zdaniem jednostki kontrolującej, że w istocie zatwierdziła ten projekt w decyzji Nr 616/2015. Uzasadnienie decyzji Nr 616/2015 jest jednak lakoniczne; opisano w nim jedynie powód zmiany decyzji (omyłka inwestora w zakresie adresu inwestycji), nie uzasadniono jednak ani przyczyny zastosowania do zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę przepisów art. 154 Kpa łącznie z art. 155 Kpa, nie rozstrzygnięto też (ani w sentencji, ani w uzasadnieniu decyzji), czy projekt budowlany z miesiąca maja 2015 roku, będący załącznikiem do decyzji Nr 616/2015, zastępuje pierwotny projekt budowlany, zatwierdzony w decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 644/2014. Nie rozstrzygnięto również, czy projekt budowlany z maja 2015 roku zostaje zatwierdzony w decyzji nr 616/2015 oraz, czy dla oceny zgodności realizacji inwestycji z pozwoleniem na budowę oba projekty budowlane należy rozpatrywać łącznie.

-----  
<sup>61</sup> Decyzja Nr 616/2015 z dnia 06.07.2015 r., WB.6740.684.2015.HSO, zmieniająca decyzję Nr 644/2014 z dnia 14.07.2014 r.; decyzję podpisał z upoważnienia Prezydenta Miasta Zabrze inspektor Wydziału Budownictwa.

Jednostka kontrolująca stoi na stanowisku, że jednostka kontrolowana winna szczegółowo uzasadnić zastosowanie do zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę instytucji nadzwyczajnego trybu postępowania w zakresie zmiany decyzji administracyjnej, o których mowa w art. 154 Kpa lub 155 Kpa, czego w żaden sposób nie uczyniła. Konieczność uzasadnienia decyzji Nr 616/2015 wynikała także z faktu ustanowienia jako załącznika do tej decyzji projektu budowlanego z maja 2015 roku. Należało w szczególności wyjaśnić ewentualne relacje tego projektu do projektu budowlanego zatwierdzonego w decyzji Nr 644/2014, nie jest bowiem wiadome, czy po wydaniu decyzji Nr 616/2015 pierwotny projekt budowlany utracił swą moc, czy w dalszym ciągu (i w jakim ewentualnie zakresie) wiąże inwestora.

Brak uzasadnienia prawnego zastosowania do zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę przepisu art. 154 oraz art. 155 Kpa oraz nierozstrzygnięcie w decyzji Nr 616/2015 kwestii relacji pierwotnego projektu budowlanego, zatwierdzonego w decyzji Nr 644/2014, do projektu budowlanego z maja 2015 roku, będącego załącznikiem do decyzji Nr 616/2015, **jednostka kontrolująca kwalifikuje jako nieprawidłowość** w działaniu jednostki kontrolowanej, w szczególności z uwagi na naruszenie art. 107 § 1 i § 3 Kpa. **Jednostka kontrolująca kwalifikuje także jako nieprawidłowość** zastosowanie do zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę łącznie obu przepisów, tj. art. 154 Kpa oraz art. 155 Kpa. Odnośnie niedopuszczalności 'mieszania' trybów postępowań wynikających z tych dwóch różnych instytucji prawnych należy przytoczyć stanowisko sądów administracyjnych, z którego wynika m.in., że przepisy art. 154 Kpa i art. 155 Kpa „(...) konstruują dwie odrębne drogi wzruszania niewadliwych ostatecznych decyzji administracyjnych. [...] Nie można dowolnie ich zmieniać czy zastępować jedną przez drugą w toku instancji”<sup>62</sup>. Na marginesie powyższych uwag jednostka kontrolująca zwraca uwagę, że w uzasadnieniu kontrolowanej decyzji Nr 616/2015 popełniono oczywistą omyłkę pisarską (wskazano błędnie jako datę wydania decyzji Nr 644/2014 dzień '14.07.2015', tymczasem decyzję tę wydano w dniu 14.07.2014 r.).

Decyzje o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę zostały podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta Zabrze przez Naczelnika Wydziału lub inne upoważnione osoby, z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Udzielone upoważnienia do podpisywania decyzji w imieniu Prezydenta Miasta Zabrze **nie precyzowały** kompetencji do podpisywania decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę (por. uwagi w pkt 8.1. i 8.2.).

Kontrolując poprawność klauzuli zatwierdzającej projekt budowlany w decyzjach zmieniających decyzje o pozwoleniu na budowę, jednostka kontrolująca ustaliła, że zatwierdzone w decyzjach projekty budowlane zawierały na ich stronie tytułowej oraz na projektach zagospodarowania działki lub terenu pieczęć Urzędu Miejskiego w Zabrzu oraz klauzulę o treści: „Urząd Miejski w Zabrzu, Wydział Budownictwa, Załącznik do pisma z dnia ..... nr .....”. Niedostosowanie treści klauzuli zatwierdzającej projekt budowlany do wymogów wynikających z art. 36a ust. 3 w zw. z art. 34 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **uchybie** w działalności jednostki kontrolowanej (por. uwagi w pkt 9.1., ppkt 13, oraz w pkt 9.2.).

Jednostka kontrolująca stwierdziła **uchybie** w działalności jednostki kontrolowanej, związane z niedopełnieniem obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 Kpa pełnego oznaczenia organu; w niektórych decyzjach o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę<sup>63</sup> oznaczano nazwę organu bez podania adresu jego siedziby (zob. uwagi w pkt 9.1., ppkt 12, tiret 1).

<sup>62</sup> Zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 listopada 2006 r., sygn. akt II OSK 1331/05 (w: Legalis); za: „Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz”, pod red. Marka Wierzbowskiego i Aleksandry Wiktorowskiej, Wydawnictwo C.H.Beck, 2. wydanie, Warszawa 2013 (str. 907, komentarz do art. 154 Kpa, pkt 7).

<sup>63</sup> Decyzje o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę Nr: 449/2015, 999/2015, 1078/2015, 1135/2015.

## 12.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z uchybieniami i nieprawidłowościami** działalność jednostki kontrolowanej w zakresie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na ocenę ww. zakresu zadań wpływ miały opisane w pkt 12.1. ustalenia, z których wynika, iż:

- zadania związane ze zmianą, na podstawie art. 36a ust. 1 i 3 ustawy – Prawo budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, w sprawach poddanych kontroli, jednostka kontrolowana co do zasady realizowała prawidłowo;
- w niektórych zakresach zadań poddanych kontroli jednostka kontrolowana dopuściła się pojedynczych lub systemowych **uchybień formalnych lub nieprawidłowości**.

Stwierdzone **uchybenia** dotyczyły:

- niedopełnienia obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 Kpa pełnego oznaczenia organu administracji architektoniczno-budowlanej w części decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę (pkt 12.1.);
- niedopełnienia obowiązku dostosowania treści klauzuli zatwierdzającej projekt budowlany do treści art. 34 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane (pkt 12.1.).

Stwierdzone **nieprawidłowości** dotyczyły:

- niedopełnienia w jednym skontrolowanym przypadku obowiązku uzasadnienia prawnego zastosowania do zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę nadzwyczajnego trybu zmiany decyzji, wynikającego z art. 154 Kpa oraz art. 155 Kpa, przez co naruszony został w szczególności art. 107 § 1 i § 3 Kpa, oraz niedopuszczalnego łącznego zastosowania w jednym postępowaniu obu trybów zmiany decyzji, wynikających z art. 154 Kpa oraz art. 155 Kpa.

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

### 13.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Skontrolowano realizację przez jednostkę kontrolowaną 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 budowlane.

Realizację powyższego zadania w przedmiocie obowiązku przekazywania kopii decyzji skontrolowano w odniesieniu do spraw zakończonych:

- decyzjami o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę (opisane w przypisie 23 i 24);
- decyzjami o sprzeciwie do zgłoszeń (opisane w przypisie 52);
- decyzjami o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę (opisane w przypisie 56);
- decyzjami o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę (opisane w przypisie 60).

Realizację powyższego zadania w przedmiocie obowiązku przekazywania kopii zgłoszeń skontrolowano w odniesieniu do spraw zakończonych przyjęciem zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych (opisane w przypisie 46 i 47).

Jednostka kontrolująca ustaliła, że w większości skontrolowanych przypadków w aktach spraw znajdowały się zwrotne potwierdzenia doręczenia kopii decyzji i zgłoszeń, wynikających z przepisów prawa budowlanego, właściwemu organowi nadzoru budowlanego, tj. Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Zabrzu. Jednak **w części** skontrolowanych spraw w aktach spraw **brak było dowodu** na przekazanie kopii wydanych decyzji i przyjętych zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego.

W związku ze stosowaniem przez jednostkę kontrolowaną **niejednolitej praktyki** w przedmiocie utrwalania w aktach spraw dowodów na spełnienie obowiązku, o którym mowa w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a), b), c) ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolująca przyjęła od Naczelnika Wydziału ustne wyjaśnienia, spisane w protokołach przyjęcia ustnych wyjaśnień:

**1) odnośnie przekazywania kopii decyzji:**

- w „Protokole nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 5 grudnia 2016 r.:

**„Pytanie nr 2:**

*W przedstawionych aktach spraw zakończonych decyzjami nr nr: 376/15, 257/15, 521/15, 366/2015, 156/2015, 772/2015, WB.6740.1312.2015.CG, WB.6740.1120.2015.GC, WB.6740.659.2015.CG, WB.6740.485.2015.CG, brak jest dowodów dostarczenia ich kopii do organu nadzoru budowlanego. Proszę o wyjaśnienie, czy jednostka kontrolowana przekazała kopie ww. decyzji na podst. art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane do właściwego organu nadzoru budowlanego.*

**Odpowiedź na pytanie nr 2:**

*Wyjaśniam, że kopie zostały doręczone przez kancelarię Urzędu Miasta Zabrze; brak jest obowiązku stosowania zwrotnych potwierdzeń odbioru decyzji przekazywanych pomiędzy komórkami Urzędu – a ze względu na siedzibę PINB w Zabrzu, organ ten w przypadku obiegu dokumentów traktowany jest jako komórka Urzędu”;*

- w „Protokole nr 3 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 5 grudnia 2016 r.:

**„Pytanie nr 2.**

*Proszę o wyjaśnienie, czy (i ewentualnie kiedy) w realizacji obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającego z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolowana doręczyła właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopie niżej wymienionych decyzji o pozwoleniu na budowę:*

- Nr 242/2015 z dnia 25.03.2015 r., znak: WB.6740.101.2015.GC,
- Nr 302/2015 z dnia 14.04.2015 r., znak: WB.6740.229.2015.GC,
- Nr 310/2015 z dnia 15.04.2015 r., znak: WB.6740.279.2015.PG,
- Nr 325/2015 z dnia 21.04.2015 r., znak: WB.6740.152.2015.HSO,
- Nr 701/2015 z dnia 28.07.2015 r., znak: WB.6740.709.2015.CG,

*Pytanie związane jest ze stwierdzeniem, że w aktach spraw brak było dowodu na doręczenie kopii ww. decyzji do właściwego organu nadzoru budowlanego.*

**Odpowiedź na pytanie nr 2.**

*Wyjaśniam, że kopie ww. decyzji zostały doręczone przez kancelarię Urzędu Miejskiego w Zabrzu. Brak obowiązku stosowania zwrotnego potwierdzenia odbioru”.*



- w „Protokole nr 4 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 5 grudnia 2016 r.:

**„Pytanie nr 3.**

*Proszę o wyjaśnienie, czy (i ewentualnie kiedy) w realizacji obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającego z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c) ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolowana doręczyła właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopie niżej wymienionych decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę:*

- Nr (brak numeru) z dnia 14.05.2015 r., znak: WB.6740.317.2015.CG,

- Nr 70/2016 z dnia 27.01.2016 r., znak: WB.6740.1320.2015.CG?

*Pytanie związane jest ze stwierdzeniem, że w aktach spraw brak było dowodu na doręczenie kopii ww. decyzji do właściwego organu nadzoru budowlanego.*

**Odpowiedź na pytanie nr 3.**

*Wyjaśniam, że doręczenie decyzji odbyło się za pośrednictwem kancelarii Urzędu Miejskiego w Zabrzu przesyłką zwykłą bez potwierdzenia odbioru, które nie jest wymagane przepisami prawa”.*

**„Pytanie nr 4.**

*Proszę o wyjaśnienie, czy (i ewentualnie kiedy) w realizacji obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającego z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c) ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolowana doręczyła właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopie niżej wymienionych decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę:*

- decyzja z dnia 30.06.2015 r., znak: WB.6740.705.2015.BN,

- decyzja z dnia 09.07.2015 r., znak: WB.6740.745.2015.CG,

- decyzja z dnia 19.10.2015 r., znak: WB.6740.1124.2015.BN,

- decyzja z dnia 24.11.2015 r., znak: WB.6740.1237.2015.PG?

*Pytanie związane jest ze stwierdzeniem, że w aktach spraw brak było dowodu na doręczenie kopii ww. decyzji do właściwego organu nadzoru budowlanego.*

**Odpowiedź na pytanie nr 4.**

*Wyjaśniam, że doręczenie decyzji odbyło się za pośrednictwem kancelarii Urzędu Miejskiego w Zabrzu przesyłką zwykłą bez potwierdzenia odbioru, które nie jest wymagane przepisami prawa”;*

**2) odnośnie przekazywania kopii zgłoszeń:**

- w „Protokole nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 5 grudnia 2016 r.:

**Pytanie nr 3:**

*Proszę o wyjaśnienie, w jaki sposób jednostka kontrolowana, wypełniając zadanie określone w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c) ustawy – Prawo budowlane, dokonała przekazania organom nadzoru budowlanego kopii zgłoszeń o następujących numerach spraw: WB.6743.848.2015, WB.6743.1117.2015.CG, WB.6743.1036.2015.GC, WB.6743.594.2015.CG, WB.6743.1102.2015.MS, WB.6743.869.2015.GC, oraz kopii decyzji o sprzeciwie do zgłoszenia znak: WB.6743.924.2015.CG?*

**Odpowiedź na pytanie nr 3:**

Wyjaśniam, że w przypadku zgłoszeń Wydział Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Zabrzu postępuje tak, jak wyjaśniono w odpowiedzi na pytanie nr 2".

- w „Protokole nr 2 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 5 grudnia 2016 r.:

**„Pytanie nr 1.**

Proszę o wyjaśnienie, czy do kopii pism informujących o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych, przekazywanych do właściwego organu nadzoru budowlanego, jednostka kontrolowana załącza kopie zgłoszeń, co jest obowiązkiem organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającym z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c) ustawy – Prawo budowlane? Pytanie związane jest ze stwierdzeniem w toku kontroli, że w aktach spraw dotyczących zgłoszeń, poddanych kontroli, brak było dowodów na załączenie kopii zgłoszeń do pism informujących o niewniesieniu sprzeciwu.

**Odpowiedź na pytanie nr 1.**

Wyjaśniam, że co do zasady nadzór budowlany jest informowany o przyjętych zgłoszeniach poprzez przekazywanie mu kopii pism o przyjętych zgłoszeniach i ich zakresie. Do pism dołączane są istotne załączniki, np. projekty zagospodarowania, opracowania projektowe oraz inne dokumenty. Adresatem takiego pisma informującego jest, zgodnie z art. 9 Kpa, inwestor. Alternatywnie przekazywane są kserokopie zgłoszeń przyjmowanych w trybie milczącej zgody.

**Pytanie nr 2.**

Proszę o wyjaśnienie, czy jednostka kontrolowana przekazała właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopie jej pism informujących o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych, tj.:

- pismo z dnia 19.01.2015 r. w sprawie WB.6743.10.2015,
- pismo z dnia 29.01.2015 r. w sprawie WB.6743.40.2015.KW,
- pismo z dnia 11.03.2015 r. w sprawie WB.6743.102.2015,
- pismo z dnia 26.05.2015 r. w sprawie WB.6743.354.2015.CG?

Pytanie związane jest ze stwierdzeniem, że w aktach ww. spraw jednostka kontrolowana nie utrwaliła dowodu na doręczenie właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii pism informujących o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszeń mimo, że w rozdzielniku tych pism wymieniono właściwy organ nadzoru budowlanego.

**Odpowiedź na pytanie nr 2.**

Wyjaśniam, że całość korespondencji do nadzoru budowlanego kierowana jest poprzez kancelarię Urzędu Miejskiego w Zabrzu. Przekazywanie pism do kancelarii odbywa się bez potwierdzeń ich doręczenia. Z kancelarii pisma odbierane są przez nadzór budowlany. W większości spraw załączone są dodatkowo zwrotne potwierdzenia doręczenia zgłoszeń. Brak jest ustawowego obowiązku stosowania zwrotnych potwierdzeń odbioru – takie są stosowane opcjonalnie".

**Pytanie nr 3.**

Proszę o wyjaśnienie, w jaki sposób jednostka kontrolowana realizuje obowiązek bezzwłocznego przekazywania właściwemu organowi nadzoru budowlanego, na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c) ustawy – Prawo budowlane, kopii zgłoszeń w przypadku zastosowania instytucji tzw. milczącego przyjęcia zgłoszenia bez sprzeciwu? Pytanie związane jest ze stwierdzeniem, że w skontrolowanych aktach spraw zgłoszeń, w których zastosowano

tw. milczące przyjęcie zgłoszenia, tj.:

- WB.6743.77.2015.BN – zgłoszenie z dnia 27.02.2015 r.,

- WB.6743.869.2015.GC – zgłoszenie z dnia 06.08.2015 r.,

jednostka kontrolowana nie utrzymała dowodu na doręczenie właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszenia.

#### **Odpowiedź na pytanie nr 3.**

Wyjaśniam, że kopie zgłoszeń są w takich przypadkach przekazywane do nadzoru budowlanego poprzez kancelarię Urzędu Miejskiego w Zabrzu”.

Wychodząc z brzmienia art. 82b ust. 1 pkt 1 lit. a), b), c) ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolująca zwraca uwagę, że przepis ten stwarza po stronie organu administracji architektoniczno-budowlanej obowiązek przekazania organom nadzoru budowlanego kopii decyzji i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego, na dodatek - w trybie bezzwłocznym. Brak regulacji w obrębie tego przepisu odnośnie konieczności utrwalenia w aktach sprawy faktu bezzwłocznego przekazania (i doręczenia) kopii decyzji lub zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru budowlanego nie oznacza, że taki obowiązek nie obciąża organu administracji architektoniczno-budowlanej. Zdaniem jednostki kontrolującej w tej kwestii winny mieć zastosowanie przepisy Kpa o doręczeniach, w szczególności art. 45 oraz art. 46 Kpa. Jako minimum spełnienia wymogów wynikających z zasady pisemności (art. 14 Kpa) uznać należy utrwalenie w aktach sprawy faktu dokonania doręczenia kopii decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego w drodze adnotacji<sup>64</sup>.

Jak ustalono w toku kontroli, jednostka kontrolowana w większości skontrolowanych przypadków prawidłowo utrzymała w aktach spraw dowód przekazania organowi nadzoru budowlanego kopii decyzji i zgłoszeń, **co ocenia się pozytywnie**. Natomiast opisane wyżej przypadki niedopełnienia obowiązku utrwalenia (udokumentowania) bezzwłocznego przekazania (i doręczenia) kopii decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego, **jednostka kontrolowana kwalifikuje jako nieprawidłowość** w działaniu jednostki kontrolowanej, z uwagi na treść obowiązków organu administracji architektoniczno-budowlanej, określonych przez art. 82b ust. 1 pkt 1 lit. a), b), c) ustawy – Prawo budowlane, w zw. z art. 45 Kpa.

#### **13.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z nieprawidłowościami** 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 (pkt 5.3.) **co do zasady prawidłowo** przekazywała właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopie decyzji i zgłoszeń na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a), b), c) ustawy – Prawo budowlane;

<sup>64</sup> Zob.: „Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz”, pod red. Marka Wierzbowskiego i Aleksandry Wiktorowskiej, Wydawnictwo C.H.Beck, 2. wydanie, Warszawa 2013 (str. 265, komentarz do art. 45 Kpa, pkt VIII. Udokumentowanie doręczenia z art. 45 KPA w aktach sprawy).

- w części skontrolowanych przypadków nie dopełniła obowiązku udokumentowania w aktach spraw faktu przekazania kopii decyzji i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego właściwemu organowi nadzoru budowlanego, co ze względu na treść art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a), b), c) ustawy – Prawo budowlane, w zw. z art. 45 Kpa, zakwalifikowano **jako nieprawidłowość**.

#### **14. OCENA OGÓLNA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI KONTROLOWANEJ.**

Jednostka kontrolująca **ocenia ogólnie pozytywnie z uchybieniami i nieprawidłowościami** działalność jednostki kontrolowanej w zakresie i okresie podlegającym kontroli.

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

- pkt 8.2. – ocena pozytywna z nieprawidłowościami (organizacja jednostki kontrolowanej jako organu administracji architektoniczno-budowlanej);
- pkt 9.2. – ocena pozytywna z uchybieniami i nieprawidłowościami (decyzje o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę);
- pkt 10.2. – ocena pozytywna (zgłoszenia wynikające z prawa budowlanego);
- pkt 11.2. – ocena pozytywna z nieprawidłowościami (decyzje przenoszące decyzje o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, wobec których organ nie wniósł sprzeciwu);
- pkt 12.2. – ocena pozytywna z uchybieniami i nieprawidłowościami (decyzje o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę);
- pkt 13.2. – ocena pozytywna z nieprawidłowościami (przekazywanie kopii decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego).

#### **15. Przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości.**

Jako **przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości** jednostka kontrolująca wskazuje w szczególności:

- w zakresie niedopełnienia przez Prezydenta Miasta Zabrze obowiązku precyzyjnego ustalenia przedmiotowego zakresu upoważnień udzielonych pracownikom Urzędu Miejskiego w Zabrzu do wydawania (podpisywania) w jego imieniu decyzji administracyjnych z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej (pkt 8.1.): **niewłaściwą wykładnię przepisów prawa**, w szczególności art. 39 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym;
- w zakresie niedopełnienia w jednym skontrolowanym przypadku obowiązku doprowadzenia do usunięcia braku w zakresie załączenia aktualnego na dzień opracowania projektu budowlanego zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane (pkt 9.1., ppkt 8): **niewłaściwą wykładnię przepisów prawa**, w szczególności art. 35 ust. 3 w zw. z ust. 1 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane;
- w zakresie niedopełnienia w części skontrolowanych przypadków obowiązku uzasadnienia decyzji o pozwoleniu na budowę oraz stosowania niejednolitej praktyki w zakresie odstąpienia od uzasadnienia decyzji na podstawie art. 107 § 4 Kpa (pkt 9.1., ppkt 12, tiret 3): **niewłaściwą wykładnię przepisów prawa**, w szczególności art. 107 § 1 i § 3 Kpa;

- w zakresie niedopełnienia w części przypadków obowiązku pouczenia w decyzji o pozwoleniu na budowę o prawach i obowiązkach inwestora związanych z rozpoczęciem i zakończeniem budowy (pkt 9.1., ppkt 12, tiret 4): **niewłaściwą wykładnię przepisów prawa**, w szczególności art. 32 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane;
- w zakresie stosowania niejednolitej praktyki w przedmiocie obowiązku zatwierdzenia w decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę projektu rozbiórki wymaganego w danym przypadku (pkt 9.1., ppkt 12, tiret 5): **niewłaściwą wykładnię przepisów prawa**, w szczególności art. 34 ust. 4 w zw. z art. 33 ust. 4 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane;
- w zakresie niedopełnienia w części skontrolowanych spraw obowiązku przeprowadzenia wyjaśnień i postępowania dowodowego w przedmiocie określenia istnienia przedmiotu do orzekania w zakresie przeniesienia pozwolenia na budowę (pkt 11.1., ppkt 4): **niewłaściwą wykładnię przepisów prawa**, w szczególności art. 40 w zw. z treścią art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane;
- w zakresie niedopełnienia w jednym skontrolowanym przypadku obowiązku zamieszczenia w decyzji uzasadnienia prawnego powodów zastosowania do zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę nadzwyczajnego trybu zmiany decyzji, wynikającego z art. 154 Kpa oraz art. 155 Kpa, oraz niedopuszczalnego łącznego zastosowania w jednym postępowaniu obu trybów zmiany decyzji, wynikających z art. 154 Kpa oraz art. 155 Kpa (pkt 12.1.): **niewłaściwą wykładnię przepisów prawa**, w szczególności art. 107 § 1, § 3 Kpa, art. 154 Kpa, art. 155 Kpa;
- w zakresie niedopełnienia obowiązku udokumentowania w aktach spraw faktu przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii decyzji i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego (pkt 13.1.): **niewłaściwą wykładnię przepisów prawa**, w szczególności art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a), b), c) ustawy – Prawo budowlane, w zw. z art. 45 Kpa.

#### **16. Skutki stwierdzonych nieprawidłowości.**

Jako skutki stwierdzonych nieprawidłowości jednostka kontrolująca wskazuje w szczególności:

- w zakresie niedopełnienia przez Prezydenta Miasta Zabrze obowiązku precyzyjnego ustalenia przedmiotowego zakresu upoważnień udzielonych pracownikom Urzędu Miejskiego w Zabrzu do wydawania (podpisywania) w jego imieniu decyzji administracyjnych z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej (pkt 8.1.): **naruszenie zasady pogłębiania zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej** (art. 8 Kpa);
- w zakresie niedopełnienia w jednym skontrolowanym przypadku obowiązku doprowadzenia do usunięcia braku w zakresie załączenia aktualnego na dzień opracowania projektu budowlanego zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane (pkt 9.1., ppkt 8): **naruszenie zasady pogłębiania zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej** (art. 8 Kpa);
- w zakresie niedopełnienia w części skontrolowanych przypadków obowiązku uzasadnienia decyzji o pozwoleniu na budowę oraz stosowania niejednolitej praktyki w zakresie odstąpienia od uzasadnienia decyzji na podstawie art. 107 § 4 Kpa (pkt 9.1., ppkt 12, tiret 3): **naruszenie zasady pogłębiania zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej** (art. 8 Kpa);
- w zakresie niedopełnienia w części przypadków obowiązku pouczenia w decyzji o pozwoleniu na budowę o prawach i obowiązkach inwestora związanych z rozpoczęciem i zakończeniem budowy (pkt 9.1., ppkt 12, tiret 4): **naruszenie zasad: pogłębiania zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej** (art. 8 Kpa), **udzielania informacji** (art. 9 Kpa);

- w zakresie stosowania niejednolitej praktyki w przedmiocie obowiązku zatwierdzenia w decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę projektu rozbiórki wymaganego w danym przypadku (pkt 9.1., ppkt 12, tiret 5): **naruszenie zasady pogłębiania zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej** (art. 8 Kpa);
- w zakresie niedopełnienia w części skontrolowanych spraw obowiązku przeprowadzenia wyjaśnień i postępowania dowodowego w przedmiocie określenia istnienia przedmiotu do orzekania w zakresie przeniesienia pozwolenia na budowę (pkt 11.1., ppkt 4): **naruszenie zasady pogłębiania zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej** (art. 8 Kpa);
- w zakresie niedopełnienia w jednym skontrolowanym przypadku obowiązku zamieszczenia w decyzji uzasadnienia prawnego powodów zastosowania do zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę nadzwyczajnego trybu zmiany decyzji, wynikającego z art. 154 Kpa oraz art. 155 Kpa, oraz niedopuszczalnego łącznego zastosowania w jednym postępowaniu obu trybów zmiany decyzji, wynikających z art. 154 Kpa oraz art. 155 Kpa (pkt 12.1.): **naruszenie zasady pogłębiania zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej** (art. 8 Kpa);
- w zakresie niedopełnienia obowiązku udokumentowania w aktach spraw faktu przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii decyzji i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego (pkt 13.1.): **naruszenie zasady pogłębiania zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej** (art. 8 Kpa).

#### **17. Określenie osób odpowiedzialnych za stwierdzone nieprawidłowości.**

Jako osoby odpowiedzialne za wystąpienie nieprawidłowości, o których mowa w pkt 15. i pkt 16, jednostka kontrolująca wskazuje:

- Panią Małgorzatę Mańkę-Szulik, Prezydenta Miasta Zabrze – w zakresie niedopełnienia przez nią jako Prezydenta Miasta Zabrze obowiązku precyzyjnego ustalenia przedmiotowego zakresu upoważnień udzielonych pracownikom Urzędu Miejskiego w Zabrzu do wydawania (podpisywania) w jej imieniu decyzji administracyjnych z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej;
- Pana Zbigniewa Kozika, Naczelnika Wydziału Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Zabrzu – w pozostałym zakresie stwierdzonych nieprawidłowości, o których mowa w pkt 15. i w pkt 16.

#### **18. ZALECENIA POKONTROLNE.**

„Projekt wystąpienia pokontrolnego” z dnia 28 grudnia 2016 r., sporządzony w wyniku kontroli działalności Prezydenta Miasta Zabrze jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, przeprowadzonej w dniach od 21 listopada do 5 grudnia 2016 r., doręczony został jednostce kontrolowanej w dniu 12 stycznia 2017 r. Kierownik jednostki kontrolowanej nie skorzystał z prawa zgłoszenia, na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, zastrzeżeń do ww. „Projektu wystąpienia pokontrolnego”, nie skorzystał także z uprawnienia wynikającego z art. 40 ust. 2 ww. ustawy do złożenia wniosku o przedłużenie terminu wniesienia zastrzeżeń.

Na podstawie dokonanych w toku kontroli ustaleń i ocen, w celu usunięcia stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości w działalności Prezydenta Miasta Zabrze jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, **przedstawiam następujące zalecenia pokontrolne:**

#### **Zalecenie pokontrolne nr 1.**

W odniesieniu do organizacji pracy Prezydenta Miasta Zabrze jako organu administracji architektoniczno-budowlanej w rozumieniu art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 82 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, **zalecam w szczególności:**

- precyzyjne określenie w regulaminie organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Zabrzu (dalej: Urząd), nadanym przez Prezydenta Miasta Zabrze na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym, zadań organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikających z przepisów ustawy – Prawo budowlane, powierzonych do realizacji Wydziałowi Budownictwa lub innym komórkom organizacyjnym Urzędu;
- precyzyjne określenie przedmiotowego zakresu upoważnień, udzielonych pracownikom Urzędu na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym do wydawania (podpisywania) w imieniu Prezydenta Miasta Zabrze decyzji administracyjnych w indywidualnych sprawach z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej.

#### **Zalecenie pokontrolne nr 2.**

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

- rzetelne przestrzeganie obowiązków organu administracji architektoniczno-budowlanej, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązku, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy, dotyczącego 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, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 tej ustawy;
- w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane - rzetelne przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 35 ust 3 tej ustawy, nałożenia postanowieniem obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości, z jednoczesnym określeniem w postanowieniu terminu ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie – rzetelne przestrzeganie obowiązku wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę;
- przestrzeganie obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 Kpa oznaczenia organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę poprzez wskazanie jego nazwy i adresu siedziby;
- przestrzeganie obowiązku uzasadnienia decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę, na podstawie art. 107 § 1 i § 3 Kpa, w przypadku nałożenia na inwestora obowiązku zachowania określonych warunków, a także w przypadku występowania w postępowaniu innych stron niż inwestor;
- dostosowanie treści klauzuli nanoszonej na projekt budowlany, zatwierdzony w decyzji o pozwoleniu na budowę, do treści art. 34 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane.

Jednocześnie, w związku z wejściem w życie w dniu 17 grudnia 2016 r. przepisów 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 jednorodzinnego, 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), pomimo stwierdzenia w toku kontroli nieprawidłowości w zakresie stosowania przez Prezydenta

Miasta Zabrze urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, określonego w przepisach rozporządzeń obowiązujących w okresie podlegającym kontroli (przepisy rozporządzeń opisane w przypisie 25), dotyczących niewłaściwego pouczenia inwestorów (pkt 9.1., ppkt 12, tiret 4) oraz stosowania niejednolitej praktyki w przedmiocie zatwierdzania w decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę projektu rozbiórki (pkt 9.1., ppkt 12, tiret 5), ze względu na wprowadzenie przez prawodawcę istotnych zmian w stosunku do przepisów obowiązujących w okresie podlegającym kontroli (pkt 5.3.), **odstępuję od wskazania zaleceń pokontrolnych** w tych obszarach.

#### **Zalecenie pokontrolne nr 3.**

W sprawach przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeń na rzecz innych podmiotów, **zalecam w szczególności:**

- przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, w związku z treścią art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 77 § 1 Kpa, wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego istotnego w sprawie, w tym przeprowadzenia wyjaśnień i postępowania dowodowego w przedmiocie określenia istnienia przedmiotu do orzekania w zakresie przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę, tj. ustalenia, czy budowa:
  - została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna,
  - nie została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata;
- przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającego z art. 107 § 3, z którego wynika, że uzasadnienie faktyczne decyzji powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne - wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa

#### **Zalecenie pokontrolne nr 4.**

W sprawach zmian decyzji o pozwoleniu na budowę, **zalecam w szczególności:**

- przestrzeganie obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 Kpa oznaczenia organu wydającego decyzję o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę poprzez wskazanie jego nazwy i adresu siedziby;
- dostosowanie treści klauzuli nanoszonej na projekt budowlany, zatwierdzony w decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę, do treści art. 34 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane.

#### **Zalecenie pokontrolne nr 5.**

W odniesieniu do obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej przekazywania kopii decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego, **zalecam w szczególności:**

- przestrzeganie art. 82b ust. 1 pkt 1 lit. a), b), c) ustawy – Prawo budowlane w związku z art. 45 Kpa w zakresie utrwalenia w dokumentacji znajdującej się w posiadaniu Prezydenta Miasta Zabrze dowodów spełnienia obowiązku bezzwłocznego przekazania (i doręczenia) kopii decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego.



**Zalecam niezwłoczne wdrożenie zaleceń pokontrolnych nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 oraz nr 5.**

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), **proszę o poinformowanie Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego** o sposobie wdrożenia zaleceń pokontrolnych nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 oraz nr 5, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości - **w terminie do dnia 31 maja 2017 r.**

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

Z up. Śląskiego Wojewódzkiego  
Inspektora Nadzoru Budowlanego

Tomasz Radziwski  
Zastępca Śląskiego Wojewódzkiego  
Inspektora Nadzoru Budowlanego  
Podpis kierownika jednostki kontrolującej

Zespół kontrolujący:

Sławomir Labędz -

Podpis kierownika komórki ds. kontroli

Danuta Kreihs -

Podpis członka zespołu kontrolującego

Katowice, dnia