

**ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

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

WINB-OKEA.7730.2.2019.SŁ

Katowice, dnia 8 czerwca 2021 r.

Data rozpoczęcia kontroli: 18 listopada 2019 r.**Data zakończenia kontroli: 22 listopada 2019 r.**

Szanowna Pani **Krystyna Kosmała**
Starosta Tarnogórski
Starostwo Powiatowe w Tarnowskich Górach
ul. Karłuszowiec 5, 42-600 Tarnowskie Góry

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. Skład zespołu kontrolerów (imiona, nazwiska i stanowiska służbowe).

Z upoważnienia ŚWINB, na podstawie art. 16 ust. 1, art. 17 ustawy o kontroli w administracji rządowej, kontrolę przeprowadzili:

- Sławomir Łabędź – kierownik Zespołu Kontroli w WINB w Katowicach, nr legitymacji służbowej - 3/19. Upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z dnia 7 listopada 2019 r., Nr SK.057.104.2019; kierownik zespołu kontrolerów,
- Danuta Kreihs – starszy specjalista w Zespole Kontroli w WINB w Katowicach, nr legitymacji służbowej - 8/13. Upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z dnia 7 listopada 2019 r., Nr SK.057.105.2019; członek zespołu kontrolerów.

¹ Tekst jednolity w Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm. Kontrolę przeprowadzono w oparciu o stan prawny obowiązujący w 2018 r.: tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm. oraz tekst jednolity w Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.; dalej: „ustawa – Prawo budowlane”.

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.

4. Oznaczenie jednostki kontrolowanej, kierownika jednostki kontrolowanej oraz osób kierownictwa odpowiedzialnych za realizację zadań podlegających kontroli.

4.1. Jednostka kontrolowana: Starosta Tarnogórski jako organ administracji architektoniczno-budowlanej w rozumieniu art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 82 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, z siedzibą w Starostwie Powiatowym w Tarnowskich Górach, ul. Karłuszowiec 5, 42-600 Tarnowskie Góry.

4.2. Kierownik jednostki kontrolowanej: Krystyna Kosmała - Starosta Tarnogórski.

4.3. Naczelnik wydziału merytorycznego: - Naczelnik Wydziału Budownictwa i Architektury w Starostwie Powiatowym w Tarnowskich Górach.

4.4. Nadzór nad wydziałem merytorycznym: Sebastian Nowak - Wicestarosta Tarnogórski.

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

5.1. Rodzaj kontroli.

Kontrola planowa, problemowa, w trybie zwykłym⁵.

5.2. Zakres kontroli.

Zakres kontroli obejmuje:

- a) udzielanie pozwoleń na budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę obiektów budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części;
- b) 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;
- c) realizację obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej:
 - sprawdzenia wykonania obowiązku rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowego obiektu budowlanego po upływie terminu określonego w art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy – Prawo budowlane,
 - egzekucji obowiązku rozbiórki lub przeniesienia tymczasowego obiektu budowlanego w inne miejsce;
- d) realizację obowiązku przekazania kopii decyzji i zgłoszeń właściwym organom nadzoru budowlanego, na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.

5.3. Okres podlegający kontroli.

Kontrolą objęto okres od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r.

5.4. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych.

Czynności kontrolne rozpoczęto w dniu 18 listopada 2019 r. i zakończono w dniu 22 listopada 2019 r.

⁵ Art. 14-50 ustawy o kontroli w administracji rządowej.

5.5. Cel kontroli.

Celem kontroli jest ocena⁶ działalności Starosty Tarnogórskiego w zakresie realizacji zadań organu administracji architektoniczno-budowlanej, określonych w szczególności w ustawie – Prawo budowlane oraz w ustawie Kodeks postępowania administracyjnego⁷, dokonana na podstawie ustalonego stanu faktycznego przy zastosowaniu przyjętych kryteriów kontroli, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości⁸ - celem kontroli jest także ustalenie ich zakresu, przyczyn i skutków oraz osób za nie odpowiedzialnych, a także sformułowanie zaleceń zmierzających do usunięcia nieprawidłowości.

6. Zagadnienia ogólnorganizacyjne.

6.1. Zawiadomienie o kontroli z dnia 7 listopada 2019 r., znak kontroli: WINB-OKEA.7730.2.2019.SL. doręczono kierownikowi jednostki kontrolowanej w drodze ePUAP w dniu 7 listopada 2019 r.

6.2. Kontrolerzy dokonali wpisu o przeprowadzeniu kontroli w książce kontroli prowadzonej przez jednostkę kontrolowaną. Kontrolerzy przekazali kierownikowi jednostki kontrolowanej upoważnienie do przeprowadzenia kontroli, opisane w punkcie 3., oraz okazali legitymacje służbowe.

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 Starostwa Tarnogórskiego obowiązujący w okresie podlegającym kontroli (2018 rok) oraz w dniu rozpoczęcia czynności kontrolnych (18 listopada 2019 r.), wprowadzony Uchwałą nr 233/991/2017 Zarządu Powiatu Tarnogórskiego z dnia 02 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach (dalej także jako: „Regulamin Organizacyjny”);

7.2. pismo z dnia 19 listopada 2019 r., podpisane przez Pana - Naczelnika Wydziału Budownictwa i Architektury w Starostwie Powiatowym w Tarnowskich Górach, stanowiące odpowiedź na *pytanie nr 1* kierownika zespołu kontrolerów z dnia 18 listopada 2019 r. Pismo zawiera informacje dotyczące: uregulowania zadań Wydziału w Regulaminie Organizacyjnym, struktury organizacyjnej Wydziału, upoważnień udzielonych przez Starostę Tarnogórskiego w zakresie realizacji zadań organu administracji architektoniczno-budowlanej, stanu zatrudnienia w Wydziale, liczby decyzji w zakresie podlegającym kontroli wydanych w 2018 r. przez Starostę Tarnogórskiego, liczby zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych przyjętych bez sprzeciwu w 2018 r. przez Starostę Tarnogórskiego, a także liczby zgłoszeń zamiaru budowy tymczasowych obiektów budowlanych w okresie od dnia 1 lipca 2017 r. do dnia 31 grudnia 2018 r.;

⁶ Zob.: art. 3 ustawy o kontroli w administracji rządowej.

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

⁷ Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 735). Kontrolę przeprowadzono w oparciu o stan prawny obowiązujący w 2018 r.: tekst jednolity opublikowany w Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm., tekst jednolity opublikowany w Dz. U. z 2018 r. poz. 2096: dalej: „Kpa”.

⁸ **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.

7.3. pisemne upoważnienia udzielone przez Panią Krystynę Kosmala - Starostę Tarnogórskiego pracownikom Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach, obsługującym zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej, ważne w okresie podlegającym kontroli (pkt 5.3.):

- Nr AZ.077.249.2018 z dnia 26 listopada 2018 r., upoważniające Pana Sebastiana Nowaka - Wicestarostę Tarnogórskiego, do załatwiania spraw z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej, w tym do wydawania zaświadczeń, postanowień i decyzji administracyjnych. Jako podstawę prawną upoważnienia przywołano: art. 34 ust. 1 i art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, art. 268a Kpa oraz § 11 ust. 1 i 2 oraz § 19 ust. 1 i 2 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach (uchwała nr 233/991/2017 Zarządu Powiatu Tarnogórskiego z dnia 02 sierpnia 2017 r. z późn. zm.); w upoważnieniu przywołano źródło prawa dla każdej z ww. ustaw, aktualne na dzień jego wystawienia;
- Nr AZ.077.49.2017 z dnia 13 kwietnia 2017 r., upoważniające Pana - Naczelnika Wydziału Budownictwa i Architektury, do wydawania w imieniu Starosty Tarnogórskiego decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej. Jako podstawę prawną upoważnienia przywołano: art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, art. 268a Kpa, art. 103 Kodeksu Cywilnego, art. 28 ust. 1a i art. 82 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane oraz § 19 ust. 1 i 2 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach (uchwała nr 70/262/2015 Zarządu Powiatu Tarnogórskiego z dnia 31 sierpnia 2015 r. z późn. zm.); w upoważnieniu przywołano źródło prawa dla każdej z ww. ustaw, aktualne na dzień jego wystawienia;
- Nr AZ.077.48.2017 z dnia 11 kwietnia 2017 r., upoważniające Panią - Zastępcę Naczelnika Wydziału Budownictwa i Architektury, do wydawania w imieniu Starosty Tarnogórskiego decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej, podczas całodziennej nieobecności Pana - Naczelnika Wydziału Budownictwa i Architektury, spowodowanej urlopem wypoczynkowym, zwolnieniem lekarskim lub inną usprawiedliwioną nieobecnością w pracy. Jako podstawę prawną upoważnienia przywołano: art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, art. 268a Kpa, art. 28 ust. 1a, art. 82 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane oraz § 19 ust. 1 i 2 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach (uchwała nr 70/262/2015 Zarządu Powiatu Tarnogórskiego z dnia 31 sierpnia 2015 r. z późn. zm.); w upoważnieniu przywołano źródło prawa dla każdej z ww. ustaw, aktualne na dzień jego wystawienia;

7.4. 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;

7.5. wyszukiwarka Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń (RWDZ), udostępniona przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego na stronie internetowej tego urzędu pod adresem: <http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>;

7.6. akta spraw podlegających kontroli i dokumenty opisane w punktach 9 – 12;

- W załączeniu przedstawiamy oryginały oraz kopie potwierdzonych za zgodność z oryginalnymi dokumentów.

Ad 3 Stanu zatrudnienia w Wydziale:

- na dzień 1 stycznia 2018 r. w Wydziale zatrudnionych było 14 pracowników
W ramach struktury Wydziału działa Powiatowy Konserwator Zabytków realizujący zadania określone w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych ustawach i przepisach wykonawczych, polegający bezpośrednio Członkowi Zarządu, w którego kompetencjach leży nadzór nad Wydziałem Budownictwa i Architektury.

- na dzień 31 grudnia 2018 r. – jak wyżej,

- 18 listopada 2019 r. – jak wyżej.

Zadania z zakresu administracji architektoniczno – budowlanej wykonuje 13 pracowników:

Lp.	Imię i nazwisko pracownika	Stanowisko	Data zatrudnienia	Wymiar etatu	wykształcenie	Informacje o posiadanych uprawnieniach
1		Naczelnik Wydziału	01.07.2003 r.	pełny	wyższe	-
2		Z-ca Naczelnika	11.04.2006 r.	pełny	wyższe	-
3		główny specjalista	01.12.2001 r.	4/5 etatu	wyższe	-
4		inspektor	15.01.2008 r.	pełny	wyższe	-
5		inspektor	01.09.2001 r.	Pełny	wyższe	-
6		inspektor	01.06.2005 r.	pełny	wyższe	-
7		inspektor	28.01.2008 r.	pełny	wyższe	-
8		inspektor	20.07.2009 r.	pełny	wyższe	-
9		inspektor	01.08.1995 r.	pełny	wyższe	-
10		inspektor	14.04.2014 r.	pełny	wyższe	-
11		podinspektor	01.01.2017 r.	pełny	wyższe	-
12		podinspektor	19.07.2017 r.	pełny	wyższe	-
13		podinspektor	05.11.2019 r.	pełny	wyższe	-

Ad 4. W okresie podlegającym kontroli Starosta Tarnogórski wydał:

- 1916 decyzji o pozwoleniu na budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę obiektów budowlanych oraz na zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części,
- 47 decyzji o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę/rozbiórkę,
- 36 decyzji o umorzeniu postępowania o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę,
- 80 decyzji wnoszących sprzeciw do zgłoszeń (na podstawie art. 30 ust. 5c, ust. 6, art. 71 ust. 4, ust. 5 ustawy – Prawo budowlane);

Ad 5. W okresie podlegającym kontroli Starosta Tarnogórski przyjął bez sprzeciwu:

- 593 zgłoszenia zamiaru budowy/wykonywania robót budowlanych w trybie art. 30 ustawy – Prawo budowlane,
- 42 zgłoszenia zamiaru rozbiórki obiektów budowlanych w trybie art. 31 ustawy – Prawo budowlane,
- 34 zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego/części obiektu w trybie art. 71 ustawy – Prawo budowlane;
- 94 zgłoszenia zamiaru budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy – Prawo budowlane,
- 3 zgłoszenia zamiaru przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane;

Ad 6. W okresie od dnia 1 lipca 2017 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. Starosta Tarnogórski jako organ administracji architektoniczno-budowlanej przyjął bez sprzeciwu 20 zgłoszeń zamiaru budowy tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy – Prawo budowlane.

Jednostka kontrolująca przyjmuje powyższe wyjaśnienia do wiadomości i nie wnosi uwag w tym zakresie.

9. Kontrola spraw o udzielenie pozwoleń na budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę obiektów budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części.

9.1. Ustalenia stanu faktycznego.

9.1.1. Ustalenia stanu faktycznego w przedmiocie spraw zakończonych decyzją o pozwoleniu na budowę (w tym decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę).

W okresie podlegającym kontroli jednostka kontrolowana wydała łącznie **1999** decyzji w zakresie podlegającym kontroli, tj.:

- **1916** decyzji o pozwoleniu na budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę obiektów budowlanych oraz na zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części.
- **47** decyzji o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę/rozbiórkę.
- **36** decyzji o umorzeniu postępowania o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę.

Jednostka kontrolująca na **1999** spraw załatwionych przez jednostkę kontrolowaną w okresie podlegającym kontroli, poddała kontroli **41** spraw (około **2,05%** spraw), tj.:

- **24** sprawy zakończone ostatecznymi decyzjami zatwierdzającymi projekt budowlany i udzielającymi pozwolenia na budowę (grupa I),
- **8** spraw zakończonych ostatecznymi decyzjami o udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę (grupa II),
- **6** spraw zakończonych ostatecznymi decyzjami o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę/rozbiórkę (grupa III),
- **3** sprawy zakończone ostatecznymi decyzjami o umorzeniu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę (grupa IV).

I. Lista skontrolowanych spraw zakończonych decyzją o pozwoleniu na budowę:

1. Nr 14/18 z dnia 3.01.2018 r., nr rej. BA.6740.8.651.2017 – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne;
2. Nr 50/18 z dnia 10.01.2018 r., nr rej. BA.6740.6.270.2017 – rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na przedszkole;
3. Nr 172/18 z dnia 5.02.2018 r., nr rej. BA.6740.8.906.2017 – budowa oświetlenia ulicznego;
4. Nr 207/18 z dnia 13.02.2018 r., nr rej. BA.6740.2.65.2017 – budowa sieci wodociągowej i przyłącza;

5. **Nr 267/18** z dnia 22.02.2018 r., **nr rej. BA.6740.9.132.2017** – przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania jednokondygnacyjnej hali magazynowej na budynek usługowy użyteczności publicznej w ramach dwukondygnacyjnego budynku biurowo-usługowo-handlowego wraz z halą magazynową;
6. **Nr 406/18** z dnia 20.03.2018 r., **nr rej. BA.6740.8.958.2017** – termomodernizacja i przebudowa budynku biurowo-usługowego, rozbudowa o część usługową i garażową, przebudowa wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych i CO, rozbiórka wewnętrznej instalacji gazowej, budowa wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej, przebudowa zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej oraz budowa miejsc postojowych i zagospodarowanie terenu;
7. **Nr 484/18** z dnia 03.04.2018 r., **nr rej. BA.6740.8.109.2018** – budowa wewnętrznej instalacji gazu dla budynku jednorodzinnego;
8. **Nr 635/18** z dnia 30.04.2018 r., **nr rej. BA.6740.6.69.2018** – budowa wewnętrznej instalacji gazu w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
9. **Nr 655/18** z dnia 07.05.2018 r., **nr rej. BA.6740.8.252.2018** – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną, centralnego ogrzewania, wodną i kanalizacyjną oraz pięciu parkingów dla samochodów osobowych;
10. **Nr 678/18** z dnia 09.05.2018 r., **nr rej. BA.6740.8.265.2018** – przebudowa lokalu usługowego na gabinet diagnostyczno-zabiegowy wraz z wydzieleniem nowego pomieszczenia socjalnego i brudownika;
11. **Nr 838/18** z dnia 05.06.2018 r., **nr rej. BA.6740.5.33.2018** – budowa budynku rekreacji indywidualnej i bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;
12. **Nr 872/18** z dnia 12.06.2018 r., **nr rej. BA.6740.8.274.2018** – budowa stacji bazowej telefonii komórkowej;
13. **Nr 905/18** z dnia 18.06.2018 r., **nr rej. BA.6740.8.418.2018** – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem, wewnętrzną instalacją gazu, przydomowej oczyszczalni ścieków oraz bezodpływowego zbiornika na wody opadowe;
14. **Nr 946/18** z dnia 26.06.2018 r., **nr rej. BA.6740.5.34.2018** – rozbudowa i przebudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne;
15. **Nr 1000/18** z dnia 10.07.2018 r., **nr rej. BA.6740.6.124.2018** – rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku gospodarczego oraz zmiana sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na garaż;
16. **Nr 1128/18** z dnia 27.07.2018 r., **nr rej. BA.6740.8.494.2018** – budowa wewnętrznej instalacji gazu w budynku usługowym;
17. **Nr 1174/18** z dnia 06.08.2018 r., **nr rej. BA.6740.4.145.2018** – budowa budynku usługowego sportowo-turystycznego z garażem dwustanowiskowym oraz instalacjami: wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej;
18. **Nr 1283/18** z dnia 28.08.2018 r., **nr rej. BA.6740.5.50.2018** – budowa budynku mieszkalno-biurowego wraz z wewnętrzną instalacją gazu, wentylacją mechaniczną i bezodpływowym zbiornikiem na wody opadowe;
19. **Nr 1414/18** z dnia 14.09.2018 r., **nr rej. BA.6740.8.628.2018** – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

20. **Nr 1553/18** z dnia 1.10.2018 r., **nr rej. BA.6740.8.643.2018** – budowa przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego do budynku mieszkalnego;
21. **Nr 1610/18** z dnia 15.10.2018 r., **nr rej. BA.6740.4.114.2018** – remont i przebudowa ogrodzenia cmentarza i kościoła;
22. **Nr 1766/18** z dnia 13.11.2018 r., **nr rej. BA.6740.8.688.2018** – budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej;
23. **Nr 1849/18** z dnia 26.11.2018 r., **nr rej. BA.6740.7.26.2018** – przebudowa rowu melioracyjnego „M-20” poprzez jego częściowe zarurowanie;
24. **Nr 1960/18** z dnia 14.12.2018 r., **nr rej. BA.6740.9.136.2018** – budowa wewnętrznej instalacji gazu w budynku mieszkalnym jednorodzinym.

II. Lista skontrolowanych spraw zakończonych decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę:

1. **Nr 302/18** z dnia 27.02.2018 r., **nr rej. BA.6741.8.4.2018** – rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
2. **Nr 340/18** z dnia 07.03.2018 r., **nr rej. BA.6741.8.3.2018** – rozbiórka budynku gospodarczego - stajni;
3. **Nr 401/18** z dnia 20.03.2018 r., **nr rej. BA.6741.1.1.2018** – rozbiórka budynku magazynowego;
4. **Nr 574/18** z dnia 18.04.2018 r., **nr rej. BA.6741.7.1.2018** – rozbiórka estakady żelbetowej podsuwnicowej;
5. **Nr 658/18** z dnia 07.05.2018 r., **nr rej. BA.6741.8.7.2018** – rozbiórka budynku gospodarczego;
6. **Nr 883/18** z dnia 13.06.2018 r., **nr rej. BA.6741.8.13.2018** – rozbiórka budynków gospodarczych;
7. **Nr 1546/18** z dnia 01.10.2018 r., **nr rej. BA.6741.8.27.2018** – rozbiórka - demontaż istniejących zasilaczy napowietrzno-kablowych (...) w ramach zadania „Budowa przyłączy (zasilaczy) kablowych (...)”;
8. **Nr 1831/18** z dnia 23.11.2018 r., **nr rej. BA.6741.9.8.2018** – rozbiórka budynku inwentarskiego.

III. Lista skontrolowanych spraw zakończonych decyzją o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę/rozbiórkę:

1. **Nr 422/18** z dnia 22.03.2018 r., **nr rej. BA.6740.5.5.2018** – rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
2. **Nr 770/18** z dnia 22.05.2018 r., **nr rej. BA.6741.8.31.2018** – rozbiórka budynku mieszkalnego;
3. **Nr 1151/18** z dnia 31.07.2018 r., **nr rej. BA.6740.5.43.2018 (BA.2011.541.2018)** – rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o garaż z częścią mieszkalną;
4. **Nr 1169/18** z dnia 06.08.2018 r., **nr rej. BA.6740.2.32.2018 (BA.2011.415.2018)** – budowa sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynków;
5. **Nr 1580/18** z dnia 05.10.2018 r., **nr rej. BA.6740.8.508.2018** – budowa drogijazdowej;
6. **Nr 1908/18** z dnia 06.12.2018 r., **nr rej. BA.6741.4.15.2018** – rozbiórka budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego.

IV. Lista skontrolowanych spraw zakończonych decyzją o umorzeniu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę/rozbiórkę:

1. Nr 331/18 z dnia 06.03.2018 r., nr rej. BA.6740.9.30.2018 – termomodernizacja budynku jednostki ratowniczo-gaśniczej;
2. Nr 746/18 z dnia 17.05.2018 r. nr rej. BA.6740.1.6.2018 – budowa instalacji i przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania oraz kanalizacji deszczowej;
3. Nr 1163/18 z dnia 01.08.2018 r., nr rej. BA.6740.6.144.2018 – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem wraz z wewnętrzną instalacją gazu i bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości ciekłe.

Skontrolowano realizację 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 **41 na 41** spraw podlegające kontroli wnioski złożono na drukach B-1 obowiązujących w okresie podlegającym kontroli¹⁰. Wnioski były poprawnie wypełnione i podpisane przez inwestorów lub ich przedstawicieli bądź pełnomocników. Jednostka kontrolująca **nie wnosi uwag** w zakresie zgodności wniosków o pozwolenie na budowę/rozbiórkę z urzędowym wzorem wniosku;
2. realizacja obowiązku wypełnienia przez organ rubryk we wniosku o pozwolenie na budowę/rozbiórkę:
 - jednostka kontrolująca ustaliła, że w **40 na 41** spraw podlegających kontroli, w których wniosek złożono na druku B-1, jednostka kontrolowana **wypełniła** rubrykę we wniosku zatytułowaną: **Wypełnia organ** - w zakresie daty wpływu wniosku, nr rejestru i podpisu osoby przyjmującej wniosek.

W **1 na 41** spraw podlegających kontroli¹¹ dane w powyższym zakresie, łącznie z podpisem osoby przyjmującej wniosek, znajdowały się na wniosku, ale poza ww. rubryką. Jednostka kontrolująca nie kwalifikuje tego przypadku jako uchybienia bądź nieprawidłowości w działalności jednostki kontrolowanej, jednakże zwraca uwagę, że organ administracji architektoniczno-budowlanej winien realizować swoje kompetencje w rubryce dla niego zastrzeżonej w urzędowym wzorze wniosku, tj. w rubryce **Wypełnia organ**.

Pomimo tego, że przy wypełnianiu przedmiotowej rubryki wymagany jest jedynie podpis osoby przyjmującej wniosek, zdaniem jednostki kontrolującej wskazane jest, aby podpis osoby przyjmującej wniosek był czytelny, z oznaczeniem jej stanowiska służbowego;
3. kompletność wniosków o pozwolenie na budowę pod względem formalnym:
 - w sprawach podlegających kontroli z **grupy I** (pozwolenia na budowę) jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Wnioski o pozwolenie na budowę były kompletne pod względem formalnym w rozumieniu art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane.

¹⁰ 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 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; rozporządzenie obowiązuje od dnia 17 grudnia 2016 r.).

¹¹ Sprawa zakończona decyzją Nr 574/18.

W szczególności do każdego z wniosków załączone zostały następujące dokumenty:

- 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 posiadanym prawie 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 B-3¹², 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:

- w sprawach podlegających kontroli z **grupy II** (pozwolenia na rozbiórkę) 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 kontrolowana w **1 na 41** skontrolowanych spraw **prawidłowo i w terminie** określonym w art. 33 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane wezwała inwestora, na podstawie art. 64 § 2 Kpa, do usunięcia braków formalnych w składanym wniosku¹³. Wezwanie wystosowano w następnym dniu po wpływie wniosku do organu¹⁴. Wnioskodawcę wezwano do uzupełnienia - w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania - złożonego wniosku o prawomocną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji, która jest wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Inwestor uzupełnił braki w wyznaczonym terminie¹⁵. **Dalsze uwagi w pkt 9;**

¹² Wzór oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane B-3 określony został w przepisach rozporządzenia cytowanego w przypisie 10

¹³ Sprawa zakończona decyzją Nr 1163/18, nr rej. BA 6740.6.144.2018, umarzającej postępowanie – wezwanie z dnia 30.05.2018 r.

¹⁴ Wpływ wniosku: 29.05.2018 r., wezwanie z dnia 30.05.2018 r.

¹⁵ W aktach sprawy znajduje się pismo inwestora dotyczące przekazania żadanego dokumentu, wpływ: 14.06.2018 r

6. zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego:

- jednostka kontrolująca ustaliła, że w sprawach podlegających kontroli, w których oprócz inwestora stronami były osoby inne niż inwestor, jednostka kontrolowana pisemnie zawiadomiła strony, na podstawie art. 61 § 4 Kpa, o wszczęciu postępowania. W sprawach, w których inwestor był jedyną stroną postępowania, jednostka kontrolowana odstąpiła od obowiązku zawiadamiania strony o wszczęciu postępowania. W 40 skontrolowanych sprawach¹⁶ informacja o zawiadomieniu stron postępowania o jego wszczęciu bądź o odstąpieniu od tego obowiązku została zamieszczona w uzasadnieniu wydanej decyzji.

Na przykładzie spraw z grupy I (pozwolenia na budowę)¹⁷, skontrolowano zakres podmiotowy i przedmiotowy zawiadomień oraz szybkość działania jednostki kontrolowanej w przedmiocie wystosowania zawiadomień do stron w sprawach, w których występowała wielość stron postępowania.

Kontrolując zakres podmiotowy zawiadomień o wszczęciu postępowania jednostka kontrolująca ustaliła, że jednostka kontrolowana wystosowała je do wszystkich osób (podmiotów) mających przymiot strony, zarówno w dacie wszczęcia postępowania, jak również w trakcie zawisłości postępowania.

Kontrolując zakres przedmiotowy zawiadomień o wszczęciu postępowania jednostka kontrolująca ustaliła, że zawierały one precyzyjne informacje skierowane do stron postępowania o fakcie i dacie wszczęcia postępowania, jego przedmiocie oraz o sposobie wszczęcia postępowania (tj. na wniosek inwestora).

Kontrolując szybkość działania jednostki kontrolowanej jednostka kontrolująca ustaliła, że w części przypadków¹⁸ zawiadomienie o wszczęciu postępowania wystosowano już po podjęciu przez organ czynności zmierzających do załatwienia sprawy. Z uwagi na nieprzekroczenie przez jednostkę kontrolowaną terminów określonych w art. 35 § 3 Kpa oraz art. 35 ust. 6 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolująca **nie kwalifikuje** praktyki zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania już po podjęciu czynności zmierzających do załatwienia sprawy, jako uchybienia bądź nieprawidłowości. Jednak po zakończeniu kontroli przedstawiony zostanie **wniosek pokontrolny** mający na celu usprawnienie działalności jednostki kontrolowanej w zakresie zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania niezwłocznie po ustaleniu wszystkich stron postępowania, poprzez

¹⁶ W sprawie zakończonej decyzją Nr 574/18 z dnia 18.04.2018 r. udzielającą pozwolenia na rozbiórkę (...) brak jest uzasadnienia decyzji bądź informacji o odstąpieniu organu od takiego uzasadnienia (art. 107 § 4 Kpa).

¹⁷ Zawiadomienia o wszczęciu postępowania wystosowane na podstawie art. 61 § 4 Kpa w sprawach opisanych w grupie I, zakończonych decyzjami o udzieleniu pozwolenia na budowę, wystosowano w 11 sprawach zakończonych decyzjami:

- Nr 172/18 z dnia 05.02.2018 r.; wniosek: 11.12.2017 r., zawiadomienie z dnia 05.01.2018 r. (po 25 dniach),
- Nr 207/18 z dnia 13.02.2018 r.; wniosek: 20.11.2017 r., zawiadomienie z dnia 29.11.2017 r. (po 9 dniach),
- Nr 267/18 z dnia 22.02.2018 r.; wniosek: 31.10.2017 r., zawiadomienie z dnia 29.11.2017 r. (po 29 dniach),
- Nr 406/18 z dnia 20.03.2018 r.; wniosek: 29.12.2017 r., zawiadomienie z dnia 25.01.2018 r. (po 27 dniach),
- Nr 872/18 z dnia 12.06.2018 r.; wniosek: 17.04.2018 r., zawiadomienie z dnia 18.04.2018 r. (w kolejnym dniu),
- Nr 1000/18 z dnia 10.07.2018 r.; wniosek: 15.05.2018 r., zawiadomienie z dnia 13.06.2018 r. (po 29 dniach),
- Nr 1128/18 z dnia 27.07.2018 r.; wniosek: 28.06.2018 r., zawiadomienie z dnia 16.07.2018 r. (po 18 dniach),
- Nr 1553/18 z dnia 01.10.2018 r.; wniosek: 14.08.2018 r., zawiadomienie z dnia 04.09.2018 r. (po 21 dniach),
- Nr 1610/18 z dnia 15.10.2018 r.; wniosek: 18.06.2018 r., zawiadomienie z dnia 31.07.2018 r. (po 43 dniach),
- Nr 1849/18 z dnia 26.11.2018 r.; wniosek: 23.08.2018 r., zawiadomienie z dnia 21.09.2018 r. (po 29 dniach),
- Nr 1960/18 z dnia 14.12.2018 r.; wniosek: 17.09.2018 r., zawiadomienie z dnia 10.10.2018 r. (po 23 dniach).

¹⁸ Np. w sprawie zakończonej decyzją Nr 1610/18 z dnia 15.10.2018 r. wniosek wpłynął w dniu 18.06.2018 r., zawiadomienie o wszczęciu postępowania wystosowano w dniu 31.07.2018 r., tymczasem wcześniejszym pismem z dnia 22.06.2018 r. [BA.6740.4.114.2018] jednostka kontrolowana wystąpiła do Powiatowego Konserwatora Zabytków, powołując się na prowadzenie postępowania w sprawie objętej wnioskiem (Powiatowy Konserwator Zabytków udzielił odpowiedzi postanowieniem własnym z dnia 01.08.2018 r.).

powiązanie tego obowiązku z obowiązkiem organu administracji publicznej wynikającym z art. 10 § 1 Kpa w zakresie zapewnienia stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania (a nie tylko w zakresie umożliwienia stronom, przed wydaniem decyzji, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań)¹⁹;

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

- kontroli podlegały 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 dopełniła ona 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 dopełniła ona 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 dopełniła ona 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 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 wykonawczych²⁰, wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 tej ustawy;

¹⁹ Zob. np. w „Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz” pod redakcją Marka Wierzbowskiego i Aleksandry Wiktorowskiej. Wydawnictwo C. H. Beck, Warszawa 2013, str. 83-84 (cyt.): „Zasada czynnego udziału stron znajduje swoje odzwierciedlenie w szeregu szczegółowych przepisów KPA. Spośród najważniejszych z nich należy wymienić: 1) obowiązek zawiadomienia wszystkich stron postępowania o wszczęciu postępowania (art. 61 § 4 KPA); 2) prawo wglądu w akta sprawy oraz otrzymywania odpisów (art. 73 i n. KPA); 3) prawo inicjatywy dowodowej (m.in. art. 78 KPA); 4) obowiązek zawiadamiania o planowanym terminie oraz miejscu przeprowadzania dowodów (art. 79 § 1 KPA); 5) tzw. prawo ostatniego słowa, czyli umożliwienie stronie wypowiedzenia się w kwestii materiału dowodowego przed podjęciem rozstrzygnięcia w sprawie (art. 81 KPA); 6) obowiązek wznowienia postępowania, gdy strona bez winy swej nie brała udziału w postępowaniu (art. 145 § 1 pkt 4 KPA).”

²⁰ 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; tekst jednolity w Dz. U. z 2018 r. poz. 1935).

- *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 dopełniła ona 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;

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 ustaliła, że w **25 na 41** skontrolowanych spraw jednostka kontrolowana, w razie stwierdzenia naruszeń w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, nałożyła postanowieniem, wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając w każdym przypadku termin ich usunięcia²¹.

W **jednej sprawie**²² postanowienie nakładające obowiązek uzupełnienia złożonego wniosku o pozwolenie na budowę wydano na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane, co jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **uchybiecie** w działaniu jednostki kontrolowanej.

²¹ Postanowienia na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane wydano w sprawach zakończonych decyzjami

- Nr 14/18; postanowienie z dnia 15.10.2017 r.;
- Nr 207/18; postanowienie z dnia 18.12.2017 r.;
- Nr 267/18; postanowienie z dnia 30.11.2017 r.;
- Nr 340/18; postanowienie z dnia 26.01.2018 r.;
- Nr 406/18; postanowienie z dnia 25.01.2018 r.;
- Nr 422/18; postanowienie z dnia 13.02.2018 r.;
- Nr 655/18; postanowienie z dnia 25.04.2018 r.;
- Nr 658/18; postanowienie z dnia 22.02.2018 r.;
- Nr 838/18; postanowienie z dnia 15.05.2018 r.;
- Nr 872/18; postanowienie z dnia 18.04.2018 r.;
- Nr 905/18; postanowienie z dnia 07.06.2018 r.;
- Nr 946/18; postanowienie z dnia 17.05.2018 r.;
- Nr 1000/18; postanowienie z dnia 18.06.2018 r.;
- Nr 1151/18; postanowienie z dnia 30.05.2018 r.;
- Nr 1163/18; postanowienie z dnia 06.07.2018 r.;
- Nr 1169/18; postanowienie z dnia 29.05.2018 r.;
- Nr 1283/18; postanowienie z dnia 25.07.2018 r.;
- Nr 1414/18; postanowienie z dnia 23.08.2018 r.;
- Nr 1546/18; postanowienie z dnia 07.08.2018 r.;
- Nr 1580/18; postanowienie z dnia 10.07.2018 r.;
- Nr 1610/18; postanowienie z dnia 10.08.2018 r.;
- Nr 1766/18; postanowienie z dnia 21.09.2018 r.;
- Nr 1849/18; postanowienie z dnia 20.09.2018 r.;
- Nr 1908/18; postanowienie z dnia 02.10.2018 r.;
- Nr 1960/18; postanowienie z dnia 10.10.2018 r.

²² Sprawa zakończona decyzją Nr 484/18 z dnia 03.04.2018 r., znak: BA.6740.8.109.2018 (wewnętrzna instalacja gazu). Również błędnie przywołano w pouczeniu postanowienia art. 30 ust. 5d, niemającej w sprawie pozwolenia na budowę zastosowania.

W związku z wątpliwościami w odniesieniu do części spraw co do zakresu nakładanych w postanowieniach obowiązków, jednostka kontrolująca **wezwała**²³ jednostkę kontrolowaną **do udzielenia wyjaśnień** na pytanie o następującej treści:

„Proszę o udzielenie wyjaśnień, dlaczego w części spraw poddanych kontroli jednostka kontrolowana, wzywając inwestorów do usunięcia braków innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, nie stosowała przepisu art. 64 § 2 Kpa, a nakładała obowiązek usunięcia braków w drodze postanowienia wydanego na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane?”

Pytanie związane jest z treścią art. 33 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi:

„W przypadku wezwania do usunięcia braków innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1, stosuje się art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że wezwanie wnoszącego do usunięcia braków nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu wniosku”.

Jako przykłady działań jednostki kontrolowanej objętych niniejszym pytaniem jednostka kontrolująca wskazuje:

- postanowienie z dnia 30.11.2017 r. w sprawie o nr rej. BA.6740.9.132.2017 zobowiązujące wnioskodawcę m.in. do złożenia poprawnie wypełnionego wniosku o pozwolenie na budowę (ująć w pkt 5 rozbudowę i przebudowę budynku) oraz do prawidłowego wypełnienia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (podać jednostkę i obręb ewidencyjny w pkt 3 oraz podać datę złożenia oświadczenia);
- postanowienie z dnia 15.05.2018 r. w sprawie o nr rej. BA.6740.5.33.2018 zobowiązujące wnioskodawcę m.in. do złożenia oryginalnego pełnomocnictwa wydanego na rzecz Pani E.G. (...), poprawnie wypełnionego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane Pani B.S. (podać oznaczenie dokumentu tożsamości) oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane Pana J.S.;
- postanowienie z dnia 29.05.2018 r. w sprawie o nr rej. BA.6740.2.32.2018 zobowiązujące wnioskodawcę m.in. do podpisania wniosku o pozwolenie na budowę przez drugiego członka zarządu lub prokurenta (...), dołączenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wypełnione przez drugą osobę z zarządu, uzupełnienia dołączonego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (wypełnionego przez Pana Ch.) o wskazanie wszystkich działek, przez które przebiega inwestycja z podaniem tytułu do dysponowania tymi nieruchomościami;
- postanowienie z dnia 06.07.2018 r. w sprawie o nr rej. BA.6740.6.144.2018 zobowiązujące wnioskodawcę m.in. do złożenia poprawnie wypełnionego wniosku (dotyczy wpisania całości zamierzenia, kodu pocztowego i czytelnego podpisu) oraz do prawidłowego wypełnienia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (dotyczy czytelnego podpisu);
- postanowienie z dnia 21.09.2018 r. w sprawie o nr rej. BA.6740.8.688.2018 zobowiązujące wnioskodawcę m.in. do złożenia prawidłowo wypełnionego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (brak rubryki nr 2).”

²³ Pismo kontrolerów z dnia 22 listopada 2019 r. (pytania w toku kontroli), opisane w pkt 7.7 : pytanie 1.

Jednostka kontrolowana **udzieliła wyjaśnień**²⁴ o następującej treści:

Ad.1

- dot. sprawy o symbolu BA.6740.9.132.2017

Postanowieniem z dnia 30.11.2017 r. Starosta Tarnogórski zobowiązał Inwestora do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę między innymi o:

- poprawnie wypełniony wniosek o pozwolenie na budowę (ująć w pkt 5 rozbudowę i przebudowę przedmiotowego budynku);
- poprawnie wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (podać jednostkę i obręb ewidencyjny w pkt 3 oraz podać datę złożenia oświadczenia).

Jako podstawę prawną żądania organ wskazał art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Powyższe wynikało z faktu, iż brak we wniosku poprawnej nazwy zamierzenia budowlanego nie stanowi braku formalnego. Zakres opracowania organ administracji architektoniczno-budowlanej jest w stanie ocenić tylko i wyłącznie po merytorycznym sprawdzeniu projektu budowlanego stanowiącego załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę. Jest to więc kwestia materialna, a nie procesowa.

Zarówno wniosek o pozwolenie na budowę jak i oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostały złożone na formularzach stanowiących załącznik do 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). Wniosek został podpisany przez pełnomocnika wyznaczonego przez Inwestora na co wskazuje pełnomocnictwo dołączone do akt sprawy, natomiast oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostało podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentacji podmiotu na podstawie dołączonego do akt sprawy wypisu z Krajowego rejestru Sądowego nr 0000157951 z dnia 29.11.2017 r.

- dot. sprawy o symbolu BA.6740.5.33.2018

Postanowieniem z dnia 15.05.2018 r. Starosta Tarnogórski zobowiązał Inwestorów do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę między innymi o:

- oryginalne pełnomocnictwo wydane na rzecz Pani E. G.;
- poprawnie wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane Pani B. S. (podać oznaczenie dokumentu tożsamości);
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane Pana J. S.

Jako podstawę prawną żądania organ wskazał art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Zgodnie z art. 33 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego *pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa*. Do przedmiotowego wniosku została dołączona kopia pełnomocnictwa, a jedynie brak tego dokumentu stanowiłby podstawę do wezwania Inwestora w trybie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane Pani B.S. zostało złożone na obowiązującym druku i podpisane przez pełnomocnika Inwestora, który posiadał umocowanie do złożenia w imieniu Inwestora oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Przedmiotowe oświadczenie zawierało jednak braki (brak oznaczenia dokumentu tożsamości).

²⁴ Pismo z dnia 05 grudnia 2019 r., podpisane przez Starostę Tarnogórskiego, opisane w pkt 7.9.: odpowiedź I

Dlatego też Starosta Tarnogórski jako podstawę prawną żądania wskazał art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Zobowiązanie Inwestorów do uzupełnienia wniosku o oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane Pana J.S. wynikało z rozbieżności pomiędzy informacjami zawartymi we wniosku i w projekcie budowlanym, tj. na wniosku jako Inwestora podano panią B.S., a w projekcie budowlanym Inwestorami byli Pani B.S. i Pan J.S. Niniejsze zobowiązanie miało na celu wyjaśnienie tych nieścisłości dlatego zastosowano tutaj art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. W toku postępowania rozstrzygnięto tą kwestię tj. skreślono z projektu Pana J.S. W związku z tym Inwestorem była tylko pani B.S, której udzielono pozwolenia na budowę.

- dot. sprawy o symbolu BA.6740.2.32.2018

Postanowieniem Starosty Tarnogórskiego z dnia 29.05.2018 r. zobowiązano Inwestora do podpisania wniosku przez drugiego członka zarządu lub prokurenta co wynikało z Krajowego Rejestru Sądowego. Wniosek o pozwolenie na budowę został złożony na prawidłowym druku dlatego jako podstawę prawną do uzupełnienia wniosku zastosowano art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

Złożone na prawidłowym druku oświadczenie, jednego z reprezentantów Inwestora (Pana Ch.), o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wymagało uzupełnienia w zakresie działek przez które przebiega inwestycja wraz z wskazaniem tytułu do dysponowania nieruchomością, dlatego także zastosowano tutaj art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

W niniejszym postępowaniu dopiero po analizie akt sprawy (wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego) stwierdzono konieczność wypełnienia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przez drugiego członka zarządu lub prokurenta.

- dot. sprawy o symbolu BA.6740.6.144.2018

Postanowieniem z dnia 06.07.2018 r. Starosta Tarnogórski zobowiązał Inwestora do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę między innymi o:

- poprawnie wypełniony wniosek (dotyczy wpisania całości zamierzenia, kodu pocztowego i czytelny podpis);
- prawidłowe wypełnienie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (dotyczy czytelny podpis).

Zarówno wniosek jak i oświadczenie o posiadanym prawie zostały złożone na prawidłowych drukach. Nie ujęcie w nich całości zamierzenia, kodu pocztowego oraz złożenie przez Wnioskodawcę nieczytelny podpis, nie stanowi braku formalnego. W związku z tym zastosowano art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

- dot. sprawy o symbolu BA.6740.8.688.2018

W niniejszym postępowaniu Starosta Tarnogórski postanowieniem z dnia 21.09.2018 r. zobowiązał Inwestora do złożenia prawidłowo wypełnionego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - dotyczy podania danych osoby upoważnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Inwestora. Oświadczenie zostało złożone na prawidłowym druku i podpisane przez Inwestora. Powyższe przemawia za zastosowaniem trybu art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

Odpowiadając na pytanie dotyczące zastosowania w powyżej wskazanych sprawach jako podstawy do usunięcia braków art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, a nie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego wyjaśniam:

- we wszystkich wymienionych postępowaniach zarówno wnioski jak i oświadczenia o posiadanym prawie złożone zostały na prawidłowych drukach wynikających

z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa 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 z dnia 24 sierpnia 2016 r. - Dz.U. z 2016 r. poz. 1493;

- dokumenty zostały podpisane przez Inwestorów lub osoby do tego umocowane;

- wskazane braki nie są brakami formalnymi, które wymagałyby zastosowania trybu art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego. Niespełnienie bowiem przestanki materialnoprawnej wyznaczonej przepisami prawa materialnego nie uzasadnia zastosowania art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego. Powołanie się na treść art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego powinno służyć wyłącznie usunięciu braków formalnych wynikających z ściśle określonych przepisów i nie może zmierzać do merytorycznej oceny przedstawionego wniosku oraz jego załączników (por. wyrok NSA z dnia 13 grudnia 2018 r., II OSK 2369/18).

Jednostka kontrolująca **nie może zaakceptować** powyższych wyjaśnień. Przepis art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane stanowi podstawę do wydania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej postanowienia o obowiązku usunięcia nieprawidłowości wyłącznie w odniesieniu do nieprawidłowości stwierdzonych w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 tej ustawy. Skutkiem niewykonania postanowienia po upływie wyznaczonego terminu winno być wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę (art. 35 ust. 3 ww. ustawy w brzmieniu w okresie podlegającym kontroli). Braki inne niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, należy uznać za braki, do których stosuje się - kierując się treścią art. 33 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane - wyłącznie art. 64 § 2 Kpa. Do tego typu innych braków należą m.in. braki formalnoprawne, takie jak niekompletność wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę, niekompletność lub niejasność oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane²⁵ czy złożenie kopii pełnomocnictwa zamiast oryginału.

Naruszenie w pięciu skontrolowanych sprawach²⁶ przepisu art. 33 ust. 6 w związku z art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **nieprawidłowość** w działalności jednostki kontrolowanej.

W pozostałych sprawach wydanie postanowienia w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane było uzasadnione okolicznościami stanu faktycznego i prawnego i nastąpiło w odniesieniu do braków w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

W wydanych postanowieniach wyznaczono terminy uzupełnienia nieprawidłowości adekwatne do zakresu stwierdzonych nieprawidłowości, umożliwiając zobowiązanym wypełnienie nałożonych obowiązków, a także uzasadniono przyczynę ich wydania.

Uzupełnienie braków przez inwestora w skontrolowanych sprawach zakończonych decyzjami o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę nastąpiło w terminie wyznaczonym w postanowieniu i podlegało udokumentowaniu w aktach spraw.

W sprawach zakończonych decyzjami o umorzeniu postępowania lub decyzjami o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę wnioskodawcy nie uzupełnili nieprawidłowości w terminie określonym w postanowieniu (sprawy te zostały opisane w pkt 9.16. i 9.17.).

²⁵ Zob.: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 października 2010 r., II OSK 917/10 (<https://sip.legalis.pl/>)
Teza 2: „Kwestia zupełności dokumentu prywatnego, jakim jest oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie jest objęta dyspozycją w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, co oznacza, że do uzupełnienia jakiegokolwiek braków takiego oświadczenia nie ma zastosowania tryb wskazany w art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego.”

²⁶ Sprawy: - BA.6740.9.132.2017. - BA.6740.5.33.2018. - BA.6740.2.32.2018. - BA.6740.6.144.2018. - BA.6740.8.688.2018.

W skontrolowanych sprawach postanowienia na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane w zasadniczej części wydane zostały w terminie nieprzekraczającym 30 dni od daty wpływu kompletnego formalnie wniosku. W trzech sprawach jednostka kontrolowana wydała postanowienia w terminie dłuższym niż 30 dni, ale było to uzasadnione okolicznościami stanu faktycznego prowadzonej sprawy²⁷. Jednostka kontrolująca zwraca w tym miejscu **uwagę**, że podstawowymi terminami załatwiania spraw przez organ administracji publicznej są terminy określone w art. 35 § 3 Kpa;

10. terminowość załatwienia spraw:

- kontrolując terminowość załatwienia spraw zakończonych decyzjami o pozwoleniu na budowę (24 sprawy opisane w grupie I) oraz decyzjami o pozwoleniu na rozbiórkę (8 spraw opisanych w grupie II), jednostka kontrolująca ustaliła, że:
 - **25 na 32** skontrolowane decyzje o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę wydano w **terminie do 30 dni** od dnia złożenia kompletnego formalnie i materialnie wniosku o pozwolenie na budowę lub wniosku o pozwolenie na rozbiórkę²⁸;
 - **7 na 32** skontrolowane decyzje o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę wydano w **terminie powyżej 30 dni, lecz jednocześnie nieprzekraczającym 65 dni** od dnia złożenia kompletnego formalnie oraz materialnie wniosku o pozwolenie na budowę lub wniosku o pozwolenie na rozbiórkę²⁹.

²⁷ W terminie przekraczającym 30 dni liczonym od daty wpływu zawiadomienia do daty wydania postanowienia na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane wydano postanowienia w sprawach zakończonych decyzjami: Nr 1000/18 (w 34 dniu), Nr 1163/18 (w 38 dniu), Nr 1610/18 (w 53 dniu; postanowienie wydano po uzgodnieniu inwestycji z konserwatorem zabytków).

²⁸ W terminie do 30 dni od dnia złożenia kompletnego formalnie i materialnie wniosku o pozwolenie na budowę lub pozwolenie na rozbiórkę wydane zostały decyzje:

- Nr 14/18 z dnia 03.01.2018 r.: 28 dni,
- Nr 50/18 z dnia 10.01.2018 r.: 28 dni,
- Nr 207/18 z dnia 13.02.2018 r.: 19 dni,
- Nr 267/18 z dnia 22.02.2018 r.: 9 dni,
- Nr 302/18 z dnia 27.02.2018 r.: 27 dni,
- Nr 340/18 z dnia 07.03.2018 r.: 19 dni,
- Nr 401/18 z dnia 20.03.2018 r.: 19 dni,
- Nr 406/18 z dnia 20.03.2018 r.: 15 dni,
- Nr 484/18 z dnia 03.04.2018 r.: 4 dni,
- Nr 574/18 z dnia 18.04.2018 r.: 19 dni,
- Nr 655/18 z dnia 07.05.2018 r.: 10 dni,
- Nr 658/18 z dnia 07.05.2018 r.: 13 dni,
- Nr 678/18 z dnia 09.05.2018 r.: 30 dni,
- Nr 838/18 z dnia 05.06.2018 r.: 1 dzień,
- Nr 872/18 z dnia 12.06.2018 r.: 19 dni,
- Nr 905/18 z dnia 18.06.2018 r.: 3 dni,
- Nr 946/18 z dnia 26.06.2018 r.: 5 dni,
- Nr 1000/18 z dnia 10.07.2018 r.: 12 dni,
- Nr 1128/18 z dnia 27.07.2018 r.: 29 dni,
- Nr 1174/18 z dnia 06.08.2018 r.: 25 dni,
- Nr 1283/18 z dnia 28.08.2018 r.: 1 dzień,
- Nr 1414/18 z dnia 14.09.2018 r.: 1 dzień,
- Nr 1610/18 z dnia 15.10.2018 r.: 6 dni,
- Nr 1766/18 z dnia 13.11.2018 r.: 1 dzień,
- Nr 1960/18 z dnia 14.12.2018 r.: 29 dni.

²⁹ W terminie do 65 dni od dnia złożenia kompletnego formalnie i materialnie wniosku o pozwolenie na budowę lub pozwolenie na rozbiórkę wydane zostały decyzje:

- Nr 172/18 z dnia 05.02.2018 r.: 56 dni,
- Nr 635/18 z dnia 30.04.2018 r.: 39 dni,
- Nr 883/18 z dnia 13.06.2018 r.: 49 dni,
- Nr 1546/18 z dnia 01.10.2018 r.: 34 dni,
- Nr 1553/18 z dnia 01.10.2018 r.: 48 dni,
- Nr 1831/18 z dnia 23.11.2018 r.: 39 dni,
- Nr 1849/18 z dnia 26.11.2018 r.: 45 dni

W skontrolowanych sprawach termin załatwienia sprawy uzasadniony był co do zasady okolicznościami sprawy, w tym związanymi z dokonaniem przez jednostkę kontrolowaną zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania, a także okolicznościami wynikającymi z art. 35 ust. 8 ustawy – Prawo budowlane;

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

- w sprawach z grupy I (pozwolenia na budowę) jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w stosowaniu przepisów dotyczących urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę (B-5)³⁰. W sprawach podlegających kontroli decyzje o pozwoleniu na budowę zawierały wszystkie elementy określone we wzorze decyzji oraz w art. 107 § 1 Kpa, w tym uzasadnienie prawne i faktyczne.

Jednocześnie jednostka kontrolująca stwierdziła, iż w I na 24 sprawy³¹ przywołana została nieaktualna podstawa prawna: dla ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, dla której w dacie wydania decyzji obowiązywał tekst jednolity opublikowany w Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 (ze zmianami), przywołano tekst opublikowany w Dz. U. z 2016 r. Jako że we wszystkich pozostałych decyzjach o pozwoleniu na budowę jednostka kontrolowana przywoływała aktualne na dzień wydania decyzji podstawy prawne, jednostka kontrolująca uznaje powyższy **błąd** za błąd o charakterze incydentalnym w dołożeniu należytej staranności przy sporządzaniu decyzji;

- w sprawach z grupy II (pozwolenia na rozbiórkę) jednostka kontrolująca co do zasady nie stwierdziła uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w stosowaniu przepisów dotyczących urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę (B-5). **W 7 na 8 sprawach** podlegających kontroli decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę zasadniczo zawierały wszystkie elementy określone we wzorze decyzji oraz w art. 107 § 1 Kpa, natomiast w **1 sprawie**³² wydano decyzję pozwolenia na rozbiórkę z uchybieniem art. 107 § 1 pkt 6 Kpa (brak w niej uzasadnienia faktycznego i prawnego).

Jednocześnie w toku kontroli jednostka kontrolująca ustaliła, że w części spraw poddanych kontroli, zakończonych decyzjami o udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę, jednostka kontrolowana nie zatwierdziła projektów rozbiórki znajdujących się w aktach tych spraw. W związku z powyższym jednostka kontrolująca **wezwała**³³ jednostkę kontrolowaną do **udzielenia wyjaśnień** na pytanie o następującej treści:

„W toku kontroli jednostka kontrolująca ustaliła, że w części spraw poddanych kontroli, zakończonych decyzjami o udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę, jednostka kontrolowana nie zatwierdziła w decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę projektu rozbiórki znajdującego się w aktach sprawy, pomijając w sentencji decyzji treść o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jednocześnie opatrując projekt rozbiórki zgromadzony w aktach sprawy klauzulą o jego zatwierdzeniu decyzją.

³⁰ Wzór decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę (B-5) określony został w przepisach rozporządzenia, opisanego w przypisie 10.

³¹ Sprawa zakończona decyzją Nr 1553/18 z dnia 1.10.2018 r.; w podstawie prawnej przywołanej ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego przywołano tekst jednolity tej ustawy Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.

³² Sprawa zakończona decyzją Nr 574/18 z dnia 18.04.2018 r.

³³ Pismo kontrolerów z dnia 22 listopada 2019 r. (*pytania w roku kontroli*), opisane w pkt 7.7; pytanie 2.

Przykładowo:

- w sprawie zakończonej decyzją Nr 302/18 z dnia 27.02.2018 r. w sentencji decyzji udzielono pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez zatwierdzenia projektu rozbiórki, a na projekcie rozbiórki umieszczono klauzulę „Niniejszy projekt zatwierdzono decyzją nr 302/18 z dnia 22.02.2018 r. nr rej. BA.6741.8.4.2018”;
- w sprawie zakończonej decyzją Nr 658/18 z dnia 07.05.2018 r. w sentencji decyzji udzielono pozwolenia na rozbiórkę budynku gospodarczego bez zatwierdzenia projektu budowlanego, a na projekcie rozbiórki umieszczono klauzulę „Niniejszy projekt zatwierdzono decyzją nr 658/18 z dnia 07.05.2018 r. nr rej. BA.6741.8.7.2018”;
- w sprawie zakończonej decyzją Nr 1546/18 z dnia 01.10.2018 r. w sentencji decyzji udzielono pozwolenia na rozbiórkę - demontaż zasilaczy napowietrzno-kablowych bez zatwierdzenia projektu rozbiórki, a na projekcie rozbiórki umieszczono klauzulę „Niniejszy projekt zatwierdzono decyzją nr 1546/18 z dnia 01.10.2018 r. nr rej. BA.6741.8.27.2018”.

Proszę o udzielenie wyjaśnień, dlaczego jednostka kontrolowana nie zatwierdziła w powyższych sprawach projektu budowlanego (projektu rozbiórki) w decyzji o udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę obiektu budowlanego?”

Jednostka kontrolowana **udzieliła wyjaśnień**³⁴ o następującej treści:

Ad. 2

- dot. sprawy o symbolu BA.6741.8.4.2018

Decyzją z dnia 27 lutego 2018 roku udzielono pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Z uwagi na zakres robót oraz parametry techniczne obiektu (wysokość 3 - 5 m) nie zatwierdzono w decyzji projektu rozbiórki;

- dot. sprawy o symbolu BA.6741.8.7.2018

Decyzją z dnia 7 maja 2018 r. udzielono pozwolenia na rozbiórkę budynku gospodarczego bez zatwierdzenia projektu rozbiórki. Zakres robót oraz parametry techniczne obiektu (wysokość 5,58 m) przemawiają za brakiem konieczności sporządzenia projektu rozbiórki;

- dot. sprawy o symbolu BA.6741.8.27.2018

Decyzją z dnia 1 października 2018 r. udzielono pozwolenia na demontaż istniejących zasilaczy napowietrzno - kablowych. W sentencji decyzji nie zatwierdzono projektu rozbiórki gdyż z zakresu i charakteru robót nie wynikał taki obowiązek.

Odpowiadając na pytanie dotyczące udzielenia we wskazanych powyżej sprawach pozwoleń na rozbiórkę pomijając w sentencji decyzji treść o zatwierdzeniu projektu, jednocześnie opatrując projekt rozbiórki klauzulą o zatwierdzeniu decyzji wyjaśniam:

- zgodnie z art. 33 ust. 4 pkt 6 ustawy Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę należy przedłożyć w zależności od potrzeb projekt rozbiórki obiektu;
- biorąc pod uwagę charakter robót oraz parametry obiektów we wszystkich wskazanych postępowaniach inwestycje nie wymagały sporządzenia projektu rozbiórki. W związku z powyższym tutejszy organ udzielił pozwoleń na rozbiórkę bez zatwierdzenia w sentencji decyzji projektu rozbiórki. Klauzule zawarte na stronach tytułowych poszczególnych projektów wynikały z omyłki pracownika.

³⁴ Pismo z dnia 05 grudnia 2019 r., podpisane przez Starostę Tarnogórskiego, opisane w pkt 7.9.; odpowiedź 2.

Jednostka kontrolująca przyjmuje powyższe wyjaśnienia do wiadomości;

12. poprawność klauzuli zatwierdzającej projekt budowlany:

- w sprawach podlegających kontroli z grupy I jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w powyższym zakresie. W skontrolowanych 24 sprawach zatwierdzone w decyzjach projekty budowlane zawierały na ich stronie tytułowej pieczęć o treści: „STAROSTWO POWIATOWE w Tarnowskich Górach. Niniejszy projekt zatwierdzono decyzją nr ... z dnia (podpis)”. Podpisy pracowników są mało czytelne, lecz wskazują na osobę, która sporządzała projekt danej decyzji;

13. poprawność podpisu decyzji:

- w **41 sprawach** podlegających kontroli (grupa I, II, III i IV) jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Wszystkie skontrolowane decyzje zostały podpisane przez upoważnionego przez Starostę Tarnogórskiego pracownika starostwa, tj. w większości (33 decyzje) przez Naczelnika Wydziału Budownictwa i Architektury lub jego Zastępcę (w pięciu ze skontrolowanych spraw), a także przez Wicestarostę Tarnogórskiego (w trzech sprawach), z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego, zgodnie z art. 107 § 1 pkt 8 Kpa;

14. poprawność doręczenia decyzji stronom:

- w **40 na 41 sprawach** podlegających kontroli (grupa I, II, III i IV) 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. W **1 na 41 spraw**³⁵ kontrolujący stwierdzili brak dowodu doręczenia decyzji inwestorowi, w związku z czym **wezwali**³⁶ jednostkę kontrolowaną **do udzielenia wyjaśnień** na pytanie o następującej treści:

„W aktach sprawy zakończonej decyzją Nr 340/18 z dnia 07.03.2018 r., nr rej. BA.6741.8.3.2018, o udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę budynku gospodarczego, znajdują się 3 egzemplarze tej decyzji, przy czym brak jest dowodu doręczenia decyzji inwestorowi (brak zwrotnego potwierdzenia doręczenia decyzji, brak podpisu inwestora w aktach sprawy potwierdzającego doręczenie decyzji).

Proszę o udzielenie wyjaśnień, czy ww. decyzja Nr 340/18 o udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę została doręczona inwestorowi w trybie wynikającym z art. 109 § 1 Kpa, a jeśli nie - proszę o udzielenie wyjaśnień, dlaczego nie został spełniony powyższy obowiązek organu administracji publicznej?”

Jednostka kontrolowana **udzieliła wyjaśnień**³⁷ o następującej treści:

Ad. 3.

- dot. sprawy o symbolu BA.6741.8.3.2018
Decyzją Starosty Tarnogórskiego numer 340/18 z dnia 7 marca 2018 r. udzielono pozwolenia na rozbiórkę budynku gospodarczego - stajni.
Odpowiadając na pytanie dotyczące braku zwrotnego potwierdzenia doręczenia decyzji, braku podpisu Inwestora w aktach sprawy potwierdzającego doręczenie decyzji wyjaśniam:

³⁵ Sprawa zakończona decyzją Nr 340/18 z dnia 07.03.2018 r.

³⁶ Pismo kontrolerów z dnia 22 listopada 2019 r. (pytania w toku kontroli), opisane w pkt 7.7; pytanie nr 3.

³⁷ Pismo z dnia 05 grudnia 2019 r., podpisane przez Starostę Tarnogórskiego, opisane w pkt 7.9.; odpowiedź 3.

— z informacji uzyskanych od pracownika prowadzącego postępowanie, Inwestor z uwagi na dłuższy wyjazd z kraju poprosił o wstrzymanie wysyłki dokumentów i zatrzymanie akt w urzędzie do czasu jego powrotu.

Jednostka kontrolująca **przyjmuje powyższe wyjaśnienia do wiadomości**, aczkolwiek **zwraca uwagę**, że *wstrzymanie wysyłki* decyzji do strony postępowania, nawet na jej wniosek, który nie ma podstaw wprost w przepisach prawa, niesie ze sobą szereg ryzyk, w tym ryzyko:

- niedopełnienia obowiązku organu wynikającego z art. 109 § 1 w zw. z art. 14 § 1 Kpa (zasada pisemności) w zakresie doręczenia stronom decyzji na piśmie,
- negatywnych konsekwencji niedoręczenia decyzji, jak: brak jakichkolwiek skutków prawnych niedoręczonej decyzji³⁸, brak związania organu wydaną przezeń decyzją (art. 110 § 1 Kpa) oraz narażenie strony postępowania na negatywne skutki niedoręczenia decyzji.

Dodatkowym ryzykiem było niedopełnienie obowiązku organu wynikającego z art. 67 § 1, § 2 pkt 1, art. 68 Kpa (obowiązek sporządzenia protokołu z przyjęcia wniesionego ustnie podania).

Jednostka kontrolująca przedstawi na zakończenie kontroli **wniosek pokontrolny** mający na celu wyeliminowanie opisanych wyżej ryzyk w działalności jednostki kontrolowanej;

15. poprawność założenia i prowadzenia metryki sprawy:

- w **41 sprawach** podlegających kontroli (grupa I, II, III i IV) 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/rozbiórkę:

- w skontrolowanych **6 sprawach** z grupy III (odmowa udzielenia pozwolenia na budowę) jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. W 5 na 6 przypadków odmowa udzielenia pozwolenia na budowę uzasadniona była okolicznościami stanu faktycznego i prawnego i zazwyczaj związana była z nieuzupełnieniem przez inwestora braków materialnych wniosku w terminie wyznaczonym w postanowieniu wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane. W jednym przypadku³⁹ podstawą odmowy był art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (odmowa uzgodnienia projektu rozbiórki przez konserwatora zabytków).

Skontrolowane decyzje o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę zawierały wymagane elementy, o których mowa w art. 107 Kpa, w tym uzasadnienie faktyczne i prawne:

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

- kontrolując **3 sprawy** z grupy IV (umorzenie postępowania) jednostka kontrolująca:
 - w **2 sprawach** **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Umorzenie postępowania uzasadnione było albo wnioskiem inwestora wycofującym wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę⁴⁰ (art. 105 § 2 Kpa), albo bezprzedmiotowością postępowania o charakterze obiektywnym⁴¹ (art. 105 § 1 Kpa);

³⁸ Zob.: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z 30 stycznia 2007 r., III SA/Łd 329/06 (Legalis).

³⁹ Sprawa zakończona decyzją Nr 770/18 z dnia 22.05.2018 r. o odmowie pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego

⁴⁰ Sprawa zakończona decyzją Nr 1163/18

⁴¹ Sprawa zakończona decyzją Nr 331/18; termomodernizacja budynku nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę

-- w 1 sprawie⁴² jednostka kontrolowana prawidłowo umorzyła postępowanie, lecz jako podstawę prawną wydanej decyzji o umorzeniu postępowania przywołała **błędnie** art. 105 § 1 Kpa, gdy tymczasem właściwą podstawę prawną w tym przypadku winien stanowić art. 105 § 2 Kpa⁴³, albowiem sprawę umorzono na wniosek inwestora. Powyższy błąd jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **uchybie** w działalności jednostki kontrolowanej.

Wszystkie skontrolowane decyzje o umorzeniu postępowania zawierały wymagane elementy, o których mowa w art. 107 Kpa, w tym uzasadnienie faktyczne i prawne.

9.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

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

- **pozytywnie z pojedynczymi uchybieniami i nieprawidłowościami** działalność jednostki kontrolowanej w zakresie udzielania pozwoleń na budowę/rozbiórkę obiektów budowlanych w okresie podlegającym kontroli.

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 co do zasady **realizowała prawidłowo i terminowo** (w rozumieniu art. 35 Kpa oraz art. 35 ust. 6 pkt 1, ust. 8 ustawy – Prawo budowlane).

Jako **uchybie** jednostka kontrolująca zakwalifikowała:

- błędne powołanie podstawy prawnej w jednym postanowieniu (pkt 9.1. ppkt 9);
- błędne powołanie podstawy prawnej w jednej decyzji (pkt 9.1. ppkt 17).

Jako **nieprawidłowości** jednostka kontrolująca zakwalifikowała:

- naruszenie przez jednostkę kontrolowaną w pięciu skontrolowanych sprawach przepisu art. 33 ust. 6 w zw. z art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane poprzez błędne nałożenie w formie postanowienia wydanego na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane obowiązku usunięcia braków innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, które winny być usunięte wezwaniem wystosowanym na podstawie art. 64 § 2 Kpa (pkt 9.1. ppkt 9).

⁴² Sprawa zakończona decyzją Nr 746/18 z dnia 17.05.2018 r.

⁴³ Zob. w: Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 7. wydanie, red. B. Adamiak, J. Borkowski, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2005. Art. 105 Kpa przewiduje dwie rozłączne podstawy do umorzenia postępowania administracyjnego – obiektywną (w § 1) i subiektywną (w § 2). Subiektywność bezprzedmiotowości postępowania występuje wtedy, gdy strona postępowania odstępuje od żądania rozstrzygnięcia decyzją o istocie sprawy, dotyczącej jej interesu prawnego lub obowiązku – interes prawny lub obowiązek rozstrzygnięcia danej sprawy decyzją administracyjną nadal istnieje, a jedynie dla strony w danym momencie traci doniosłość prawną rozstrzygnięcie o nim w decyzji administracyjnej. Tym samym w przypadku, gdy inwestor zwraca się z prośbą o wycofanie wniosku o pozwolenie na budowę inwestycji, której budowa zależna jest od otrzymania takiej decyzji, nie można uznać, iż postępowanie administracyjne stało się bezprzedmiotowe. W takim przypadku właściwą podstawę prawną decyzji o umorzeniu postępowania administracyjnego jest art. 105 § 2 Kpa. Art. 105 § 1 Kpa stanowi, podstawę do umorzenia postępowania, gdy z jakiegokolwiek przyczyny stało się ono bezprzedmiotowe („Gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości lub w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości lub w części”), zaś art. 105 § 2 Kpa jest podstawą umorzenia postępowania na wniosek strony („Organ administracji publicznej może umorzyć postępowanie, jeżeli wystąpi o to strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte, a nie sprzeciwiają się temu inne strony oraz gdy nie jest to sprzeczne z interesem społecznym”).

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.

W okresie podlegającym kontroli jednostka kontrolowana przyjęła bez sprzeciwu:

- **593** zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych lub budowy w trybie art. 30 ustawy – Prawo budowlane,
- **42** zgłoszenia zamiaru rozbiórki obiektów budowlanych w trybie art. 31 ustawy – Prawo budowlane,
- **34** zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części w trybie art. 71 ustawy – Prawo budowlane,
- **94** zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a
- **3** zgłoszenia zamiaru przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane,
- **20** zgłoszeń zamiaru budowy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy – Prawo budowlane,

tj. łącznie **786** zgłoszeń (zob. pkt 8.).

Oprócz tego jednostka kontrolowana wydała w okresie podlegającym kontroli **80** decyzji, w których wniosła sprzeciw do zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych.

Jednostka kontrolująca na **866** spraw poddała kontroli **54** sprawy (około **6,23%** spraw załatwionych przez jednostkę kontrolowaną w okresie podlegającym kontroli), tj.:

- **12** spraw zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy obiektu budowlanego, na podstawie art. 30 ustawy – Prawo budowlane, niewymagających pozwolenia na budowę, zakończonych przyjęciem ich bez sprzeciwu (grupa I),
- **4** sprawy zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania rozbiórki obiektu budowlanego, na podstawie art. 31 ustawy – Prawo budowlane, niewymagających pozwolenia na budowę, zakończone przyjęciem ich bez sprzeciwu (grupa II),
- **4** sprawy zgłoszeń zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części, na podstawie art. 71 ustawy – Prawo budowlane, zakończone przyjęciem ich bez sprzeciwu (grupa III),
- **11** spraw zgłoszeń zamiaru przystąpienia do budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy – Prawo budowlane, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane, zakończonych przyjęciem ich bez sprzeciwu (grupa IV),
- **5** spraw zgłoszeń zamiaru przystąpienia do budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy – Prawo budowlane (tzw. obiekty tymczasowe), zakończonych przyjęciem ich bez sprzeciwu (grupa V),
- **18** spraw zgłoszeń, w odniesieniu do których jednostka kontrolowana wniosła sprzeciw w drodze decyzji (grupa VI).

I. Lista skontrolowanych spraw zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, na podstawie art. 30 ustawy – Prawo budowlane, niewymagających pozwolenia na budowę, przyjętych bez sprzeciwu (daty podano wg dat wpływu zgłoszeń do organu):

1. nr rej. **BA.6743.7.12.2018** – zgłoszenie z dnia 29.03.2018 r. budowy budynku gospodarczego;
2. nr rej. **BA.6743.1.4.2018** – zgłoszenie z dnia 13.04.2018 r. remontu istniejącej nawierzchni jezdni;
3. nr rej. **BA.6743.2.16.2018** – zgłoszenie z dnia 22.05.2018 r. przeniesienia pieca chlebowego (rozbiórki i budowy w innym miejscu);
4. nr rej. **BA.6743.6.44.2018** – zgłoszenie z dnia 22.05.2018 r. budowy przydomowej oczyszczalni ścieków;
5. nr rej. **BA.6743.3.35.2018** – zgłoszenie z dnia 24.05.2018 r. termomodernizacji budynku przedszkola;
6. nr rej. **BA.6743.5.17.2018** – zgłoszenie z dnia 10.07.2018 r. wymiany pokrycia dachu na budynku gospodarczym;
7. nr rej. **BA.6743.8.150.2018** – zgłoszenie z dnia 23.07.2018 r. przebudowy mieszkania w budynku wielorodzinnym;
8. nr rej. **BA.6743.9.32.2018** – zgłoszenie z dnia 17.08.2018 r. budowy alejek parkowych;
9. nr rej. **BA.6743.8.170.2018** – zgłoszenie z dnia 21.08.2018 r. budowy wiaty garażowej;
10. nr rej. **BA.6743.5.25.2018** – zgłoszenie z dnia 12.09.2018 r. przebudowy drogi;
11. nr rej. **BA.6743.9.41.2018** – zgłoszenie z dnia 24.09.2018 r. budowy garażu blaszanego;
12. nr rej. **BA.6743.4.106.2018** – zgłoszenie z dnia 03.12.2018 r. budowy ogrodzenia pow. 2,20 m.

II. Lista skontrolowanych spraw zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania rozbiórki obiektów budowlanych, na podstawie art. 31 ustawy – Prawo budowlane, niewymagających pozwolenia na budowę, przyjętych bez sprzeciwu (daty podano wg dat wpływu zgłoszeń do organu):

1. nr rej. **BA.6743.3.3.2018** – zgłoszenie z dnia 19.01.2018 r. rozbiórki budynku mieszkalnego;
2. nr rej. **BA.6743.7.11.2018** – zgłoszenie z dnia 19.03.2018 r. rozbiórki budynku gospodarczego;
3. nr rej. **BA.6743.8.116.2018** – zgłoszenie z dnia 15.06.2018 r. rozbiórki nieczynnej bocznycej kolejowej;
4. nr rej. **BA.6743.1.15.2018** – zgłoszenie z dnia 10.10.2018 r. rozbiórki budynku produkcyjnego.

III. Lista skontrolowanych spraw zgłoszeń zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części, na podstawie art. 71 ustawy – Prawo budowlane, niewymagających pozwolenia na budowę, przyjętych bez sprzeciwu (daty podano wg dat wpływu zgłoszeń do organu):

1. nr rej. **BA.6743.4.2.2018** – zgłoszenie z dnia 09.01.2018 r. zmiany sposobu użytkowania garażu i poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w budynku jednorodzinnym;

2. nr rej. **BA.6743.6.5.2018** – zgłoszenie z dnia 31.01.2018 r. zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego na garaż;
3. nr rej. **BA.6743.2.23.2018** – zgłoszenie z dnia 02.08.2018 r. zmiany sposobu użytkowania wydzielonej części budynku mieszkalnego na biuro;
4. nr rej. **BA.6743.3.52.2018** – zgłoszenie z dnia 06.08.2018 r. zmiany sposobu użytkowania domu letniskowego na dom mieszkalny jednorodzinny.

IV. Lista spraw zgłoszeń zamiaru przystąpienia do budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy – Prawo budowlane, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane, przyjętych bez sprzeciwu (daty podano wg dat wpływu zgłoszeń do organu):

1. nr rej. **BA.6743.17.1.2018** – zgłoszenie z dnia 09.02.2018 r. przebudowy i rozbudowy budynku rekreacji indywidualnej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na dom jednorodzinny;
2. nr rej. **BA.6743.14.1.2018** – zgłoszenie z dnia 06.03.2018 r. rozbudowy budynku mieszkalnego;
3. nr rej. **BA.6743.12.1.2018** – zgłoszenie z dnia 13.04.2018 r. rozbudowy sieci wodociągowej – etap II;
4. nr rej. **BA.6743.18.12.2018** – zgłoszenie z dnia 18.04.2018 r. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
5. nr rej. **BA.6743.18.18.2018** – zgłoszenie z dnia 22.05.2018 r. rozbudowy sieci wodociągowej;
6. nr rej. **BA.6743.14.7.2018** – zgłoszenie z dnia 26.06.2018 r. budowy kontenerowej stacji transformatorowej;
7. nr rej. **BA.6743.16.6.2018** – zgłoszenie z dnia 22.08.2018 r. budowy kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami;
8. nr rej. **BA.6743.14.11.2018** – zgłoszenie z dnia 23.08.2018 r. budowy budynku mieszkalnego;
9. nr rej. **BA.6743.12.5.2018** – zgłoszenie z dnia 18.09.2018 r. nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
10. nr rej. **BA.6743.13.2.2018** – zgłoszenie z dnia 18.09.2018 r. przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
11. nr rej. **BA.6743.19.19.2018** – zgłoszenie z dnia 25.10.2018 r. rozbudowy sieci wodnej wraz z przyłączem.

V. Lista skontrolowanych spraw zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, na podstawie art. 29 ust.1 pkt 12 ustawy – Prawo budowlane (tzw. obiekty tymczasowe), niewymagających pozwolenia na budowę, przyjętych bez sprzeciwu (daty podano wg dat wpływu zgłoszeń do organu):

1. nr rej. **BA.6743.8.1.2018** – zgłoszenie z dnia 04.01.2018 r. postawienie tymczasowej hali namiotowej;
2. nr rej. **BA.6743.8.127.2018** – zgłoszenie z dnia 27.06.2018 r. postawienie tymczasowej hali namiotowej;
3. nr rej. **BA.6743.1.17.2018** – zgłoszenie z dnia 31.10.2018 r. budowy stajenki bożonarodzeniowej;

4. nr rej. **BA.6743.8.241.2018** – zgłoszenie z dnia 28.11.2018 r. budowy tymczasowej hali namiotowej na cele magazynowe;
5. nr rej. **BA.6743.9.46.2018** – zgłoszenie z dnia 17.10.2018 r. budowy budynku tymczasowego na 180 dni – gastronomia.

VI. Lista spraw zgłoszeń, w odniesieniu do których jednostka kontrolowana wniosła sprzeciw, w drodze decyzji:

1. decyzja z dnia 20.02.2018 r., nr rej. **BA.6743.3.9.2018** – nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego polegająca na zabudowie tarasu nad garażem;
2. decyzja z dnia 01.03.2018 r., nr rej. **BA.6743.9.51.2018** – roboty budowlane polegające na wymianie pieca gazowego;
3. decyzja z dnia 20.03.2018 r., nr rej. **BA.6743.1.1.2018** – budowa garażu;
4. decyzja z dnia 26.03.2018 r., nr rej. **BA.6743.9.4.2018** – remont dachu budynku gospodarczego;
5. decyzja z dnia 11.04.2018 r., nr rej. **BA.6743.4.30.2018** – rozbiórka garażu i budynku gospodarczego;
6. decyzja z dnia 08.05.2018 r., nr rej. **BA.6743.6.7.2018** – zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń piętra budynku gospodarczego na cele mieszkalne;
7. decyzja z dnia 04.06.2018 r., nr rej. **BA.6743.8.43.2018** – budowa dwóch bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
8. decyzja z dnia 06.07.2018 r., nr rej. **BA.6743.3.37.2018** – budowa przydomowej oczyszczalni ścieków;
9. decyzja z dnia 26.07.2018 r., nr rej. **BA.6743.1.8.2018** – budowa zbiornika małej retencji;
10. decyzja z dnia 08.08.2018 r., nr rej. **BA.6743.15.4.2018** – budowa sieci napowietrzno-kablowej niskiego napięcia 0,4 kV;
11. decyzja z dnia 12.09.2018 r., nr rej. **BA.6743.5.21.2018** – montaż przenośnika kubelkowego do załadunku zboża;
12. decyzja z dnia 20.09.2018 r., nr rej. **BA.6743.6.62.2018** – postawienie tymczasowego namiotu;
13. decyzja z dnia 09.10.2018 r., nr rej. **BA.6743.6.64.2018** – budowa przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
14. decyzja z dnia 30.10.2018 r., nr rej. **BA.6743.8.208.2018** – budowa czterech wiat;
15. decyzja z dnia 16.11.2018 r., nr rej. **BA.6743.5.28.2018** – budowa dwóch tymczasowych hal magazynowych;
16. decyzja z dnia 22.11.2018 r., nr rej. **BA.6743.4.91.2018** – przebudowa budynku polegająca na budowie nowego komina do centralnego ogrzewania wewnątrz obiektu;
17. decyzja z dnia 17.12.2018 r., nr rej. **BA.6743.4.47.2018** – rozbiórka budynku gospodarczego;
18. decyzja z dnia 02.01.2019 r., nr rej. **BA.6743.2.25.2018** – montaż modułów fotowoltaicznych.

Skontrolowano realizację przez jednostkę kontrolowaną następujących zadań:

1. poprawność przyjęcia zgłoszenia przez organ:

- w sprawach z grupy I, II, III, IV, V i VI jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień i nieprawidłowości w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Zgłoszenia złożone zostały na drukach opracowanych i udostępnianych inwestorom przez jednostkę kontrolowaną (w siedzibie organu, jak również na stronie internetowej urzędu). Skontrolowane zgłoszenia dotyczące zamiaru budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego złożone zostały na druku B-2, zgodnym z urzędowym wzorem zgłoszenia⁴⁴. 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:

- w sprawach z grupy I-VI 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 (zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych lub budowy) lub na podstawie art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane (zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego), obowiązek uzupełnienia w określonym terminie brakujących dokumentów⁴⁵.

⁴⁴ Wzór zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (B-2) określa rozporządzenie opisane w przypisie 10.

⁴⁵ Postanowienia na podstawie art. 30 ust. 5c lub art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane jednostka kontrolowana wydała w 36 sprawach podlegających kontroli:

- w grupie I: BA.6743.1.4.2018 – postanowienie z dnia 18.04.2018 r. (zgłoszenie: 13.04.2018 r.), BA.6743.2.16.2018 – postanowienie z dnia 23.05.2018 r. (zgłoszenie: 22.05.2018 r.), BA.6743.6.44.2018 – postanowienie z dnia 23.05.2018 r. (zgłoszenie: 22.05.2018 r.), BA.6743.8.170.2018 – postanowienie z dnia 29.08.2018 r. (zgłoszenie: 21.08.2018 r.), BA.6743.9.41.2018 – postanowienie z dnia 01.10.2018 r. (zgłoszenie: 24.09.2018 r.), BA.6743.4.106.2018 – postanowienie z dnia 12.12.2018 r. (zgłoszenie: 03.12.2018 r.);

- w grupie II: BA.6743.3.3.2018 – postanowienie z dnia 23.01.2018 r. (zgłoszenie: 19.01.2018 r.), BA.6743.8.116.2018 – postanowienie z dnia 18.06.2018 r. (zgłoszenie: 15.06.2018 r.);

- w grupie III: BA.6743.6.5.2018 – postanowienie z dnia 01.02.2018 r. (zgłoszenie: 31.01.2018 r.), BA.6743.3.52.2018 – postanowienie z dnia 09.08.2018 r. (zgłoszenie: 06.08.2018 r.);

- w grupie IV: BA.6743.17.1.2018 – postanowienie z dnia 20.02.2018 r. (zgłoszenie: 09.02.2018 r.), BA.6743.12.1.2018 – postanowienie z dnia 19.04.2018 r. (zgłoszenie: 13.04.2018 r.), BA.6743.18.12.2018 – postanowienie z dnia 19.04.2018 r. (zgłoszenie: 18.04.2018 r.), BA.6743.18.18.2018 – postanowienie z dnia 07.06.2018 r. (zgłoszenie: 22.05.2018 r.), BA.6743.14.7.2018 – postanowienie z dnia 02.07.2018 r. (zgłoszenie: 26.06.2018 r.), BA.6743.14.11.2018 – postanowienie z dnia 29.08.2018 r. (zgłoszenie: 23.08.2018 r.), BA.6743.12.5.2018 – postanowienie z dnia 25.09.2018 r. (zgłoszenie: 18.09.2018 r.), BA.6743.13.2.2018 – postanowienie z dnia 21.09.2018 r. (zgłoszenie: 18.09.2018 r.);

- w grupie V: BA.6743.8.1.2018 – postanowienie z dnia 11.01.2018 r. (zgłoszenie: 04.01.2018 r.), BA.6743.9.46.2018 – postanowienie z dnia 23.10.2018 r. (zgłoszenie: 17.10.2018 r.), BA.6743.8.241.2018 – postanowienie z dnia 30.11.2018 r. (zgłoszenie: 28.11.2018 r.);

- w grupie VI: BA.6743.1.1.2018 – postanowienie z dnia 19.02.2018 r. (zgłoszenie: 07.02.2018 r.), BA.6743.9.4.2018 – postanowienie z dnia 07.03.2018 r. (zgłoszenie: 01.03.2018 r.), BA.6743.6.7.2018 – postanowienie z dnia 01.03.2018 r. (zgłoszenie: 19.02.2018 r.), BA.6743.8.43.2018 – postanowienie z dnia 28.03.2018 r. (zgłoszenie: 27.03.2018 r.), BA.6743.3.37.2018 – postanowienie z dnia 07.06.2018 r. (zgłoszenie: 04.06.2018 r.), BA.6743.1.8.2018 – postanowienie z dnia 19.06.2018 r. (zgłoszenie: 08.06.2018 r.), BA.6743.15.4.2018 – postanowienie z dnia 13.06.2018 r. (zgłoszenie: 05.06.2018 r.), BA.6743.5.21.2018 – postanowienie z dnia 13.08.2018 r. (zgłoszenie: 01.08.2018 r.), BA.6743.6.62.2018 – postanowienie z dnia 07.08.2018 r. (zgłoszenie: 30.07.2018 r.), BA.6743.6.64.2018 – postanowienie z dnia 10.09.2018 r. (zgłoszenie: 29.08.2018 r.), BA.6743.8.208.2018 – postanowienie z dnia 04.10.2018 r. (zgłoszenie: 28.09.2018 r.), BA.6743.5.28.2018 – postanowienie z dnia 18.10.2018 r. (zgłoszenie: 09.10.2018 r.), BA.6743.4.91.2018 – postanowienie z dnia 22.10.2018 r. (zgłoszenie: 19.10.2018 r.), BA.6743.2.25.2018 – postanowienie z dnia 05.09.2018 r. (zgłoszenie: 03.09.2018 r.), BA.6743.9.51.2018 – postanowienie z dnia 04.12.2018 r. (zgłoszenie: 29.11.2018 r.).

Jak wynika z analizy postanowień w sprawach podlegających kontroli, jednostka kontrolowana wydała je w ustawowym terminie, tj. przed upływem 21 dni od dnia wpływu zgłoszeń i po stwierdzeniu przez nią braków dokumentów wymagających uzupełnienia.

Jednostka kontrolująca stwierdziła, że jednostka kontrolowana w wydanych postanowieniach 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.

W jednej ze skontrolowanych spraw⁴⁶ jednostka kontrolowana wezwała inwestora - w oparciu o przepis art. 64 § 2 Kpa⁴⁷ - do: „uzupełnienia wniosku zgłoszenia o zamiarze wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę o cztery egzemplarze projektu budowlanego (...)”. Wezwanie uzasadniono w następujący sposób: „Obowiązek ten wynika z art. 30 ust. 4b – do zgłoszenia budowy o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a (budowa, rozbudowa, nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego) należy dołączyć dokumenty: 4 egzemplarze projektu sporządzonego przez projektanta z uprawnieniami.”. Jednostka kontrolująca **zauważa**, że zgłoszenie zamiaru budowy stanowi skierowane do organu oświadczenie inwestora o zamiarze przystąpienia do realizacji określonej inwestycji budowlanej⁴⁸, a przepisy ustawy – Prawo budowlane (w art. 30) nie odsyłają - na etapie weryfikacji zasadności zgłoszenia - do przepisów Kpa. Tym samym wezwanie z dnia 01.02.2018 r. w sprawie uzupełnienia braków zgłoszenia zamiaru budowy, znak: BA.6743.3.9.2018, wystosowane na podstawie art. 64 § 2 Kpa, nastąpiło z **naruszeniem** art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane, co jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **nieprawidłowość** w działalności jednostki kontrolowanej. Ponadto jednostka kontrolująca zauważa, że jednostka kontrolowana w ww. wezwaniu do uzupełnienia „wniosku” (zamiast prawidłowo: „zgłoszenia”) pouczyła osobę zobowiązaną o konsekwencjach prawnych nieuzupełnienia wezwania w terminie 7 dni, tj. o pozostawieniu wniosku bez rozpoznania, co - gdyby zastosowała się do treści własnego pouczenia - prowadziłoby do wypełnienia się przesłanki określonej art. 30 ust. 5 (zdanie ostatnie) ustawy – Prawo budowlane, tj. przyjęcia zgłoszenia bez sprzeciwu. Jednak po bezskutecznym upływie terminu do uzupełnienia zgłoszenia jednostka kontrolowana wniosła sprzeciw, co jednostka kontrolująca ocenia jako prawidłowe zakończenie tej sprawy.

Uzupełnienie braków w skontrolowanych sprawach podlegało udokumentowaniu w aktach (stwierdzenie to nie dotyczy tych przypadków, w których nieuzupełnienie braków w wyznaczonym terminie stało się przyczyną wniesienia sprzeciwu w drodze decyzji).

W sprawach kompletności zgłoszeń zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części **uwagi** przedstawiono w pkt 10.1. ppkt 8;

⁴⁶ Sprawa zakończona decyzją z dnia 20.02.2018 r. BA.6743.3.9.2018, wnoszącą sprzeciw do zgłoszenia zamiaru nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

⁴⁷ Art. 64 § 2 Kpa: Jeżeli podanie nie spełnia innych wymagań ustalonych w przepisach prawa, należy wezwać wnoszącego do usunięcia braków w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż siedem dni, z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania

⁴⁸ Zob. np. wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 4 lutego 2020 r. II SA/Bd 1046/19: „Zgłoszenie, o którym mowa w art. 30 pb, stanowi skierowanie do organu oświadczenie inwestora o zamiarze przystąpienia do realizacji określonej inwestycji budowlanej. W wyniku dokonania zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych organ administracji architektoniczno-budowlanej prowadzi tzw. postępowanie gabinetowe, a podejmowane w jego toku czynności nie mają charakteru procesowego w rozumieniu przepisów k.p.a. Działania te mają na celu sprawdzenie, czy objęte zgłoszeniem budowa lub roboty budowlane faktycznie podlegają procedurze zgłoszenia zgodnie z art. 29 w zw. z art. 30 ust. 1 pb, czy zgłoszenie jest kompletne oraz czy nie mają miejsca inne okoliczności wymienione w art. 30 ust. 6 i ust. 7 pb, wykluczające zgłoszenie jako prawną formę powiadomienia organu pozwalającą na rozpoczęcie robót budowlanych” (<https://sip.lex.pl/orzeczenia-i-pisma-urzedowe/orzeczenia-sadow/n-sa-bd-1046-19-nalozenie-obowiazku-uzupelnienia-522892286>).

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

- jednostka kontrolująca **ustaliła**, że obowiązek wynikający z art. 30a pkt 1, 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane, dotyczący zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) 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 Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach w zakładce: 'Menu Podmiotowe/Zgłoszeniach budowy/Rok 2018'.

Jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień lub nieprawidłowości w wypełnieniu ww. obowiązku publikacyjnego przez jednostkę kontrolowaną w sprawach podlegających kontroli, opisanych w grupie IV. We wszystkich sprawach podlegających kontroli wymagane informacje zostały opublikowane w BIP w terminie oraz w zakresie wynikającym z art. 30a ustawy – Prawo budowlane;

4. zakończenie sprawy poprzez przyjęcie zgłoszenia bez sprzeciwu:

- w skontrolowanych sprawach jednostka kontrolująca **nie stwierdziła nieprawidłowości** w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie.

Jednostka kontrolowana załatwiała sprawy zgłoszeń przyjmując je bez sprzeciwu w różny sposób:

- w trybie tzw. milczącego załatwienia sprawy,
- poprzez wydanie z urzędu zaświadczenia o niezgłoszeniu sprzeciwu do zgłoszenia,
- potwierdzając przyjęcie zgłoszenia bez sprzeciwu poprzez wydawanie inwestorowi na jego wniosek zaświadczenia o przyjęciu zgłoszenia bez sprzeciwu.

Sprawy zgłoszeń z ww. grupy I (12 skontrolowanych spraw) jednostka kontrolowana zakończyła w następujący sposób:

- w 3 sprawach (BA.6743.1.4.2018, BA.6743.2.16.2018, BA.6743.9.41.2018) zastosowano tryb tzw. milczącego załatwienia sprawy, nie wnosząc w ustawowym terminie sprzeciwu⁴⁹,
- w 5 sprawach (BA.6743.5.25.2018, BA.6743.5.17.2018, BA.6743.7.12.2018, BA.6743.6.44.2018, BA.6743.4.106.2018) jednostka kontrolowana zakończyła postępowania w sprawach zgłoszeń poprzez wydanie zaświadczenia z urzędu⁵⁰, na podstawie przepisu art. 30 ustawy – Prawo budowlane, przy czym wydała:
 - dwa zaświadczenia o treści: „Na podstawie art. 30 ust. 5aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.:Dz.U.2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), z urzędu zaświadcza się (...)" - sprawy: BA.6743.5.25.2018, BA.6743.5.17.2018,

⁴⁹ Art. 30 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane. Zgłoszenia, o których mowa w ust. 1, należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu w tym terminie.

⁵⁰ Art. 30 ust. 5aa ustawy – Prawo budowlane: Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 5, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6 i 7, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych. Przepis ust. 5e stosuje się odpowiednio

- jedno zaświadczenie o treści: „(...) potwierdza się przyjęcie powyższego zgłoszenia w trybie art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 poz. 1332 z późn. zm.)” – sprawa: BA.6743.7.12.2018,
- dwa zaświadczenia o treści: „Na podstawie art. 30 ust. 1 pkt. 5aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.)” - sprawa: BA.6743.6.44.2018, oraz o treści: „Na podstawie art. 30 ust. 1 pkt. 5aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.)” - sprawa: BA.6743.4.106.2018,
- w 3 sprawach (BA.6743.3.35.2018, BA.6743.8.150.2018, BA.6743.9.32.2018) jednostka kontrolowana zakończyła postępowania poprzez wydanie zaświadczenia na podstawie Kpa⁵¹ o treści: „Na podstawie art. 217 § 1, § 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 2017 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) zaświadcza się, że Starosta Tarnogórski nie znajduje podstaw prawnych do wydania (...) [decyzji wnoszącej sprzeciw],
- w 1 przypadku (BA.6743.8.170.2018) postępowanie zakończone zostało pismem jednostki kontrolowanej informującym wnioskodawcę o braku wymagania dla zamierzonej inwestycji dopełnienia obowiązku zgłoszenia zamiaru jej wykonania, jak również braku obowiązku uzyskania dla niej decyzji o pozwoleniu na budowę (jednocześnie zaznaczono, iż brak obowiązku uzyskania przez inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę oraz brak obowiązku dokonania przez niego zgłoszenia zamiaru realizacji inwestycji nie zwalnia go z zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych).

Wszystkie ww. formy zakończenia postępowania w sprawie zgłoszenia zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych są prawnie dopuszczalne. Stosownie do:

- art. 30 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej może - poprzez brak wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych - skutecznie przyjąć takie zgłoszenie, co miało miejsce w trzech przypadkach ze skontrolowanej próby zgłoszeń przyjętych bez sprzeciwu;
- art. 30 ust. 5aa ustawy – Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 5 [czyli: w terminie do 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia], wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6 i 7, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych. Przepis art. 30 ust. 5e ww. ustawy stosuje się odpowiednio. W skontrolowanej próbie jednostka kontrolowana w pięciu przypadkach zakończyła postępowanie wydając zaświadczenie o braku podstaw do wydania decyzji o sprzeciwie do złożonego zgłoszenia. W dwóch przypadkach (BA.6743.5.25.2018, BA.6743.5.17.2018) zaświadczenie wydano w terminie nie przekraczającym 21 dni oraz przywołano właściwą podstawę prawną, tj. art. 30 ust. 5aa ustawy – Prawo budowlane; w jednym przypadku (BA.6743.7.12.2018) jednostka kontrolowana wydała „potwierdzenie” przyjęcia zgłoszenia zamiaru budowy w 21. dniu od dnia wpływu zgłoszenia, jako podstawę prawną przywołano art. 30 ustawy – Prawo budowlane; w dwóch przypadkach (BA.6743.6.44.2018, BA.6743.4.106.2018) jednostka kontrolowana wydała zaświadczenia w terminach zgodnych z obowiązującymi w tym

⁵¹ Art. 217 § 1 Kpa: Organ administracji publicznej wydaje zaświadczenie na ządanie osoby ubiegającej się o zaświadczenie.
Art. 217 § 2 pkt 2 Kpa: Zaświadczenie wydaje się, jeżeli: osoba ubiega się o zaświadczenie ze względu na swój interes prawny w urzędowym potwierdzeniu określonych faktów lub stanu prawnego.

zakresie przepisami prawa (w obydwu przypadkach wydane zostały wcześniej - na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane - postanowienia, które przerywały bieg ustawowego terminu załatwienia sprawy), jednakże w obydwu zaświadczeniach w ww. sprawach jako podstawę prawną powołano: „(...) art. 30 ust. 1 pkt 5aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (...)”, tj. **przepis, który nie istnieje** (w ustawie – Prawo budowlane w okresie podlegającym kontroli nie istniał art. 30 w ust. 1 pkt 5aa);

- art. 217 § 1, § 2 pkt 2 Kpa - organ administracji publicznej może wydać zaświadczenie, na wniosek osoby ubiegającej się o jego wydanie, potwierdzające istnienie określonych faktów lub stanu prawnego. Zaświadczenie wydawane w tym trybie może być wydane po zaistnieniu danego faktu (zaistnienia faktów lub stanu prawnego) - jako jego potwierdzenie. W przypadku przyjęcia przez organ zgłoszenia zamiaru realizacji obiektu budowlanego bez sprzeciwu prawna możliwość wydania zaświadczenia na podstawie art. 217 Kpa pojawia się po upływie ustawowego terminu, w którym organ administracji publicznej mógł wydać decyzję o sprzeciwie do zgłoszenia. Ponadto warunkiem niezbędnym do wydania zaświadczenia w tym trybie jest wniosek osoby ubiegającej się o takie zaświadczenie.

Zaświadczenie w sprawie nr BA.6743.3.35.2018 zostało wydane na wniosek osoby ubiegającej się o nie, jednakże jednostka kontrolowana wydała to zaświadczenie w 15. dniu od daty wpływu zgłoszenia, czyli w okresie, gdy jeszcze - zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane - mogła skutecznie wydać decyzję o sprzeciwie do zgłoszenia. Wydane zaświadczenie nie mogło potwierdzić zaistnienia określonego faktu lub stanu prawnego, to jest braku możliwości prawnych do wydania przez jednostkę kontrolowaną decyzji o sprzeciwie do zgłoszenia, jak również przyjęcia zgłoszenia bez sprzeciwu.

W dwóch pozostałych skontrolowanych przypadkach, w których jednostka kontrolowana wydała zaświadczenia w trybie art. 217 § 1, § 2 pkt 2 Kpa - jednostka kontrolująca nie stwierdziła uchybień (zaświadczenia w sprawach BA.6743.8.150.2018, BA.6743.9.32.2018, zostały wydane na wniosek osoby zainteresowanej w potwierdzeniu faktu przyjęcia zgłoszenia bez sprzeciwu, w terminach, gdy organ administracji publicznej przyjął zgłoszenie bez sprzeciwu):

- w jednym przypadku (BA.6743.8.170.2018) jednostka kontrolowana pismem adresowanym do osoby zgłaszającej zamiar przystąpienia do realizacji robót budowlanych poinformowała o braku wymagania uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz braku obowiązku złożenia zgłoszenia o zamiarze realizacji inwestycji budowlanej, będącej przedmiotem zgłoszenia. Informacja taka prawidłowo kończy sprawę w takich przypadkach.

Sprawy zgłoszeń z ww. grupy II (4 skontrolowane sprawy) jednostka kontrolowana zakończyła w następujący sposób:

- w 3 sprawach (BA.6743.7.11.2018, BA.6743.8.116.2018, BA.6743.1.15.2018) zastosowano tryb tzw. milczącego załatwienia sprawy, zgodnie z art. 31 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane⁵²;

⁵² Art. 31 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane: Rozbiórka obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wymaga uprzedniego zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej, w którym należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania tych robót. Przepisy art. 30 ust. 5, 5aa, 5c, 5d i 6a stosuje się odpowiednio

- w 1 sprawie (BA.6743.3.3.2018) jednostka kontrolowana zakończyła postępowanie poprzez wydanie zaświadczenia na podstawie Kpa o treści: „Na podstawie art. 217 § 1, § 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 2017 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) zaświadcza się, że Starosta Tarnogórski od dnia 22.02.2018 r. nie znajduje podstaw prawnych do wydania (...) [decyzji wnoszącej sprzeciw do zgłoszenia]”.

Sprawy zgłoszeń z ww. grupy III (4 skontrolowane sprawy) jednostka kontrolowana zakończyła w następujący sposób:

- w 1 sprawie (BA.6743.4.2.2018) zastosowano tryb tzw. milczącego załatwienia sprawy, zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane⁵³;
- w 3 sprawach (BA.6743.3.52.2018, BA.6743.2.23.2018, BA.6743.6.5.2018) jednostka kontrolowana wydała zaświadczenia o braku podstaw prawnych do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia, powołując się na następujące podstawy prawne:
 - w jednej sprawie (BA.6743.3.52.2018) zaświadczenie wydano w oparciu o art. 71 ust. 4c ustawy – Prawo budowlane⁵⁴ (wpływ zgłoszenia: 06.08.2018 r., wydanie zaświadczenia: 28.08.2018 r.),
 - w jednej sprawie (BA.6743.2.23.2018) wydano zaświadczenie na podstawie art. 30 ust. 5aa ustawy – Prawo budowlane, który dotyczy zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych innych niż zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (wpływ zgłoszenia: 02.08.2018 r., wydanie zaświadczenia: 06.08.2018 r.),
 - w jednej sprawie (BA.6743.6.5.2018) wydano zaświadczenie na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 5aa ustawy – Prawo budowlane, który nie istnieje (wpływ zgłoszenia: 31.01.2018 r., wydanie zaświadczenia: 02.03.2018 r.).

Sprawy zgłoszeń z ww. grupy IV (11 skontrolowanych spraw) jednostka kontrolowana zakończyła w następujący sposób:

- w 7 sprawach (BA.6743.12.1.2018, BA.6743.12.5.2018, BA.6743.12.2.2018, BA.6743.18.12.2018, BA.6743.19.19.2018, BA.6743.17.1.2018, BA.6743.14.1.2018) zastosowano tryb tzw. milczącego załatwienia sprawy. Na części w ten sposób załatwionych spraw (BA.6743.18.12.2018, BA.6743.13.2.2018, BA.6743.12.5.2018, BA.6743.12.1.2018, BA.6743.19.19.2018) zostały przybite pieczętki o treści: „STAROSTWO POWIATOWE w Tarnowskich Górach WYDZIAŁ BUDOWNICTWA I ARCHITEKTURY ul. Karłuszowiec 5” oraz „Nie wniesiono sprzeciwu. Data..... (podpis).....”. Ostatnia z pieczęci co do zasady wypełniona była odręcznie (data, podpis). Na dwóch w ten sposób zakończonych sprawach (BA.6743.17.1.2018, BA.6743.14.1.2018) na zgłoszeniu brak jest pieczętek o wyżej podanej treści, tj. o niewniesieniu sprzeciwu:

⁵³ Art. 71 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane. Zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, należy dokonać przed dokonaniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Zmiana sposobu użytkowania może nastąpić, jeżeli w terminie 30 dni, od dnia doręczenia zgłoszenia, organ administracji architektoniczno-budowlanej, nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji i nie później niż po upływie 2 lat od doręczenia zgłoszenia.

⁵⁴ Art. 71 ust. 4c ustawy – Prawo budowlane: Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 4, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 4, oraz uprawnia inwestora do zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

- w 4 sprawach (BA.6743.14.11.2018, BA.6743.18.18.2018, BA.6743.16.6.2018, BA.6743.14.7.2018) jednostka kontrolowana zakończyła postępowanie wydając na podstawie o art. 30 ust. 5aa ustawy – Prawo budowlane zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia, zachowując właściwy dla wykonania tej czynności termin.

Sprawy zgłoszeń z ww. grupy V (5 skontrolowanych spraw) jednostka kontrolowana zakończyła w następujący sposób:

- w 4 sprawach (BA.6743.1.17.2018, BA.6743.8.241.2018, BA.6743.8.127.2018, BA.6743.8.1.2018) zastosowano tryb tzw. milczącego załatwienia sprawy;
- w 1 sprawie (BA.6743.9.46.2018) jednostka kontrolowana zakończyła postępowanie poprzez wydanie - na podstawie art. 217 § 2 pkt 2 Kpa - zaświadczenia potwierdzającego, że Starosta Tarnogórski nie znajduje podstaw prawnych do wydania (...) [decyzji wnoszącej sprzeciw do zgłoszenia]”; zaświadczenie wydano na wniosek inwestora.

Jednostka kontrolująca kwalifikuje jako:

- **uchybiecie** w działalności jednostki kontrolowanej poprzez wydanie w trzech przypadkach zaświadczenia na podstawie przepisu, który nie istnieje (tj. nieistniejącego art. 30 ust. 1 pkt 5aa ustawy – Prawo budowlane), które nastąpiło najprawdopodobniej wskutek powtarzających się błędów w określeniu jednostki redakcyjnej przepisu;
- **uchybiecie** w działalności jednostki kontrolowanej poprzez wydanie w jednym przypadku zaświadczenia na podstawie niewłaściwej podstawy prawnej (w jednej sprawie dla zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części w zaświadczeniu powołano błędnie jako jego podstawę art. 30 ust. 5aa ustawy – Prawo budowlane zamiast art. 71 ust. 4c tej ustawy);
- **nieprawidłowość** w działalności jednostki kontrolowanej poprzez wydanie w jednym przypadku zaświadczenia na podstawie art. 217 § 1, § 2 pkt 2 Kpa potwierdzającego przyjęcie zgłoszenia bez sprzeciwu w sytuacji, gdy nie upłynął jeszcze ustawowy termin do wniesienia przez organ sprzeciwu do tego zgłoszenia; wydane zaświadczenie nie mogło zatem potwierdzać zaistnienia powyższego faktu lub stanu prawnego.

5. prawidłowość wniesienia sprzeciwu do zgłoszeń:

- w skontrolowanych osiemnastu sprawach z grupy VI jednostka kontrolująca **nie stwierdziła nieprawidłowości** w działaniach jednostki kontrolowanej w tym zakresie. Wydanie przez jednostkę kontrolowaną decyzji o wniesieniu sprzeciwu do zgłoszeń w większości skontrolowanych przypadkach uzasadnione było okolicznościami stanu faktycznego i prawnego, po przeprowadzeniu przez jednostkę kontrolowaną ustaleń w zakresie zgodności zgłoszenia zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa, kompletności zgłoszeń, w tym po nałożeniu postanowieniem obowiązku usunięcia brakujących dokumentów. Decyzje o sprzeciwie wydane w sprawach podlegających kontroli zasadniczo odpowiadały wymogom wynikającym z art. 107 § 1 Kpa oraz art. 30 ust. 5, ust. 6 ustawy – Prawo budowlane, w tym zawierały uzasadnienie faktyczne i prawne.

Jednakże w 5 na 18 skontrolowanych spraw⁵⁵ wydane przez jednostkę kontrolowaną decyzje zawierają **błędy** zakwalifikowane przez jednostkę kontrolującą jako **uchylenie** w działalności organu. Jednostka kontrolująca stwierdziła, że:

- w decyzji z dnia 08.05.2018 r., znak: BA.6743.6.7.2018, wydanej w sprawie zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu (lokalu) z powodu nieuzupełnienia w terminie określonym w postanowieniu brakujących dokumentów, powołano **niewłaściwą** podstawę prawną: wskazano art. 30 ust. 5c zamiast art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, który ma zastosowanie do zgłoszeń zamiaru zmiany sposobu użytkowania, w stosunku do których organ wnosi sprzeciw. Powołanie w podstawie decyzji art. 82 ust. 1 i 2 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa nastąpiło prawidłowo;
- w decyzji z dnia 17.12.2018 r., znak: BA.6743.7.47.2018, wnoszącej sprzeciw do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na rozbiórce określonych obiektów budowlanych, poza prawidłowo przywołanym art. 30 ust. 6 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane i art. 104 Kpa, jako podstawę prawną powołano **niewłaściwie** art. 156 § 1 pkt 3 Kpa⁵⁶, który dotyczy innego trybu postępowania (postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności istniejącej już w obrocie prawnym decyzji albo sprawy załatwionej miłcząco) i nie może stanowić podstawy prawnej decyzji rozstrzygającej sprawę co do jej istoty;
- w decyzji z dnia 01.03.2018 r., znak: BA.6743.9.51.2018, oraz w decyzji z dnia 26.03.2018 r., znak: BA.6743.9.4.2018, w których wniesiono (w każdej z nich) sprzeciw do zgłoszeń zamiaru wykonania określonych robót budowlanych, jako podstawę prawną powołano: art. 30 ust. 5 pkt 5c ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 i **niewłaściwie** 156 § 1 pkt 3 Kpa. Jednostka kontrolująca zauważyła, iż ustawa – Prawo budowlane **nie zawiera** w art. 30 ust. 5 żadnych punktów, natomiast o możliwości wniesienia przez organ - w drodze decyzji - sprzeciwu do zgłoszenia traktuje art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane. Jednocześnie w obydwóch tych decyzjach przywołano w podstawie prawnej dwa różne tryby postępowania administracyjnych, tj. art. 104 i art. 156 § 1 pkt 3 Kpa; ten ostatni nie miał w obu tych sprawach żadnego zastosowanie (patrz: uwagi powyżej w sprawie BA.6743.7.47.2018).

Ponadto z akt sprawy zakończonej decyzją o sprzeciwie do zgłoszenia znak: BA.6743.9.51.2018 wynika, iż decyzja ta ponadto obciążona jest omyłką pisarską dotyczącą daty jej wydania: wpływ zgłoszenia o zamiarze wykonania robót budowlanych miał miejsce w dniu 29.11.2018 r., postanowienie do uzupełnienia wniosku nosi datę 04.12.2018 r. i ustalało ono termin do uzupełnienia wniosku do dnia 28 lutego 2019 r. Pieczęć na decyzji stwierdzająca jej ostateczność (wobec niewniesienia odwołania) opatrzona jest datą: 26.03.2019 r. Z powyższych powodów decyzja BA.6743.9.51.2018 nie może mieć daty jej wydania w dniu 01.03.2018 r. i **wymaga sprostowania** w trybie art. 113 § 1 Kpa.

Odnosząc się do sposobu zakończenia sprawy zgłoszenia decyzją z dnia 26.07.2018 r., znak: BA.6743.1.8.2018, wydaną na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa, wnoszącą sprzeciw do zgłoszenia o zamiarze wykonania robót budowlanych polegających na budowie zbiornika małej retencji, jednostka kontrolująca stwierdziła, że inwestor, po złożeniu w dniu 08.06.2018 r. zgłoszenia, postanowieniem Starosty Tarnogórskiego z dnia 19.06.2018 r. został zobowiązany do przedłożenia (w terminie do dnia 10.08.2018 r.) wyszczególnionej dokumentacji. Część z wymaganej dokumentacji inwestor złożył w dniu 23.07.2018 r., czyli przed upływem terminu określonego w postanowieniu, mając możliwość do złożenia wszystkich żądanych dokumentów jeszcze przez osiemnaście dni. Organ mimo to wydał ww. decyzję o sprzeciwie do zgłoszenia już w dniu 26.07.2018 r.

⁵⁵ Decyzje w sprawach nr: BA.6743.6.7.2018, BA.6743.9.51.2018, BA.6743.9.4.2018, BA.6743.7.47.2018, BA.6743.1.8.2018.

⁵⁶ Art. 156 § 1 pkt 3 Kpa. Organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która dotyczy sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną albo sprawy, którą załatwiono miłcząco.

Jako powody wniesienia sprzeciwu wskazano w uzasadnieniu decyzji przede wszystkim nieuzupełnienie przez inwestora całości brakującej dokumentacji, co koreluje z podstawą prawną tej decyzji (art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane). Dodatkowo organ uzasadnił wniesienie sprzeciwu obowiązkiem uzyskania dla planowanej inwestycji decyzji o pozwoleniu na budowę⁵⁷, jednak w podstawie prawnej nie powołał przepisu art. 30 ust. 6 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, co w tym zakresie kontroli jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **uchybiecie** w działalności jednostki kontrolowanej. Jednostka kontrolująca nie kwestionuje ustaleń jednostki kontrolowanej w zakresie konieczności uzyskania przez inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę w tej sprawie, jednak zauważa, że wskazując jako główny powód wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia nieuzupełnienie dokumentacji przez inwestora, a jako dodatkowy konieczność uzyskania przez inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę, winna umożliwić inwestorowi w terminie wyznaczonym w postanowieniu dalsze uzupełnienie brakujących dokumentów albo wydać decyzję wyłącznie na podstawie art. 30 ust. 6 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, czego nie uczyniła.

Ponadto jednostka kontrolująca ustaliła, że decyzje o sprzeciwie do zgłoszeń zostały podpisane z upoważnienia Starosty Tarnogórskiego, z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby podpisującej decyzję (Wicestarosta, Naczelnik Wydziału Budownictwa i Architektury lub jego Zastępca). Decyzje o sprzeciwie zawierały pełne oznaczenie organu wydającego (nazwę i siedzibę jednostki kontrolowanej);

6. realizacja obowiązku ostemplowania projektu budowlanego przez organ:

- jednostka kontrolująca **nie stwierdziła 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 budowlane⁵⁸. Projekty budowlane w sprawach poddanych kontroli zasadniczo były ostemplowane dwoma pieczęciami o treści: „STAROSTWO POWIATOWE w Tarnowskich Górach. WYDZIAŁ BUDOWNICTWA i ARCHITEKTURY ul. Karłuszowiec 5” oraz o treści: „Załącznik do Nr z dnia”, którą każdorazowo wypełniono stosowną treścią.

Jednak w 3 na 11 spraw poddanych kontroli⁵⁹ projekty budowlane ostemplowano jedynie opisaną wyżej pieczęcią „Załącznik do Nr z dnia”, bez podpisu pracownika, natomiast nie ostemplowano ich pieczęcią Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach, co ze względu na brak identyfikacji organu oraz naruszenie przyjętej przez jednostkę kontrolowaną praktyki ostemplowywania projektów budowlanych jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **uchybiecie** w działalności jednostki kontrolowanej;

7. 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;

⁵⁷ W uzasadnieniu decyzji w sprawie BA.6743.1.8.2018 podano m.in.: W związku z powyższym tutejszy organ pragnie zauważyć, iż powyższa inwestycja zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (...) wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę

⁵⁸ Przepis art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane stanowi (brzmienie przepisu w okresie podlegającym kontroli): W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, projekt budowlany dotyczący 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, podlega ostemplowaniu. Organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonuje ostemplowania niezwłocznie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu.

⁵⁹ Zgłoszenia: - BA.6743.17.1.2018, - BA.6743.18.18.2018, - BA.6743.14.7.2018.

8. UWAGI:

- w sprawach podlegających kontroli z grupy III (zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części) jednostka kontrolująca **wezwała**⁶⁰ jednostkę kontrolowaną **do udzielenia wyjaśnień** na pytanie o następującej treści:

„Pytanie nr 5.

Jednostka kontrolująca ustaliła, że w sprawie zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania i przebudowy garażu na pokój mieszkalny oraz poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w budynku mieszkalnym jednorodzinnym (zgłoszenie z dnia 09.01.2018 r., nr rej. BA.6743.4.2.2018), w aktach sprawy **brak** zaświadczenia wójta gminy Zbrosławice 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, natomiast zgromadzono w nich treść uchwały Nr XXIV/415/05 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części północnej i zachodniej i sołectwa Wieszowa.

Proszę o udzielenie wyjaśnień, czy jednostka kontrolowana przed upływem terminu, o którym mowa w art. 71 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, nałożyła na zgłaszającego w trybie wynikającym z art. 71 ust. 3 ww. ustawy, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, zgłoszenia poprzez przedłożenie zaświadczenia wójta gminy Zbrosławice o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a jeśli nie dopełniła powyższego obowiązku - proszę o udzielenie wyjaśnień na temat powodów niedopełnienia obowiązku organu wynikającego z art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane?”

Jednostka kontrolowana **udzieliła wyjaśnień**⁶¹ o następującej treści:

Ad. 5

– dot. sprawy o symbolu BA.6743.4.2.2018

Niniejsza sprawa dotyczy zmiany sposobu użytkowania i przebudowy garażu na pokój mieszkalny oraz poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

Odpowiadając na pytanie dotyczące braku w aktach niniejszej sprawy zaświadczenia wynikającego z art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy Prawo budowlane potwierdzającego zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyjaśniam:

— teren dotyczący inwestycji przeznaczony jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową (Uchwała Nr XXIV/415/05 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 23.06.2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części północnej i zachodniej sołectwa Wieszowa, § 3 symbol planu - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności);

— z uwagi na jednoznaczne przeznaczenie terenu (MN) i planowaną zmianę sposobu użytkowania (na cele mieszkaniowe) tutejszy organ odstąpił od żądania zaświadczenia wójta gminy o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

⁶⁰ Pismo Kontrolerów z dnia 22 listopada 2019 r. (*pytania w toku kontroli*), opisane w pkt 7.7., pytanie nr 5.

⁶¹ Pismo z dnia 05 grudnia 2019 r., podpisane przez Starostę Tarnogorskiego, opisane w pkt 7.9.; odpowiedź 5.

W ocenie jednostki kontrolującej stanowisko przedstawione przez jednostkę kontrolowaną w wyjaśnieniach **jest nie do przyjęcia**. Nie przemawiają za nim ani treść art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane, ani utrwalone orzecznictwo sądów administracyjnych, ani poglądy wyrażane w tym względzie przez teoretyków prawa.

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 wyżej wymienionym 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.

Odstąpienie w tej sprawie od żądania dołączenia do zgłoszenia odpowiedniego zaświadczenia świadczy o błędnej wykładni i niepoprawnym zastosowaniu przez jednostkę kontrolowaną przepisu art. 71 ust. 2 pkt 2 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 tezę⁶²:

„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. 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.”.

⁶² Wyrok dostępny pod adresem internetowym: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/AA39C6646F/>.

Podobne stanowisko w zakresie wykładni i stosowania art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane zajmowały wojewódzkie sądy administracyjne⁶³. Również w nauce prawa zagadnienie wykładni art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane było komentowane i ujmowane podobnie, jak przez sądy administracyjne⁶⁴.

Odstąpienie w ww. sprawie 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.

10.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

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

- **pozytywnie z uchybieniami i pojedynczymi nieprawidłowościami** działalność jednostki kontrolowanej w zakresie przyjmowania w okresie podlegającym kontroli 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.

⁶³ 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.

⁶⁴ Zob. np. w: „Prawo budowlane. Komentarz” pod redakcją Andrzeja Glinieckiego (Wydawnictwo LexisNexis, Warszawa 2014), „(...) 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 (...)”.

Na ocenę ww. zakresu zadań wpływ miały opisane w pkt 10.1. ustalenia stanu faktycznego, z których wynika, że 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 i terminowo**. Jednostka kontrolowana nie ustrzegła się jednak błędów - w większości pojedynczych - przy załatwianiu ww. spraw, które jednostka kontrolująca zakwalifikowała jako uchybienia oraz nieprawidłowości.

Jako **uchybień** jednostka kontrolująca zakwalifikowała błędy jednostki kontrolowanej w zakresie:

- powołania niewłaściwej podstawy prawnej w części zaświadczeń o przyjęciu zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych bez sprzeciwu (pkt 10.1. ppkt 4);
- powołania niewłaściwych podstaw prawnych w części decyzji wnoszących sprzeciw do zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych (pkt 10.1. ppkt 5);
- niepełnego ostemplowania projektów budowlanych w części spraw tzw. zgłoszeń z projektem (pkt 10.1. ppkt 6).

Jako **nieprawidłowości** jednostka kontrolująca zakwalifikowała błędy jednostki kontrolowanej w zakresie:

- niedopełnienia w jednym skontrolowanym przypadku obowiązku zastosowania właściwej formy prawnej dla nałożenia obowiązku uzupełnienia braków zgłoszenia zamiaru budowy (pkt 10.1. ppkt 2);
- przedwczesne wydanie w jednym skontrolowanym przypadku zaświadczenia na podstawie art. 217 §1, § 2 pkt 2 Kpa potwierdzającego przyjęcie zgłoszenia bez sprzeciwu, gdy nie upłynął jeszcze ustawowy termin do wniesienia przez organ sprzeciwu do tego zgłoszenia (pkt 10.1. ppkt 4);
- niedopełnienia w jednym skontrolowanym przypadku obowiązku nałożenia na zgłaszającego obowiązku uzupełnienia zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego o przedłożenie zaświadczenia wójta gminy o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (pkt 10.1. ppkt 8).

11. Kontrola obowiązków organu związanych z tymczasowymi obiektami budowlanymi.

11.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Kontrolując realizację obowiązków organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikających z art. 82 ust. 1 i 2 ustawy – Prawo budowlane⁶⁵:

- w zakresie sprawdzenia wykonania obowiązku rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowego obiektu budowlanego po upływie terminu określonego w art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy – Prawo budowlane⁶⁶,
- w zakresie egzekucji obowiązku rozbiórki lub przeniesienia tymczasowego obiektu budowlanego w inne miejsce -

jednostka kontrolująca poddała kontroli 5 z 20 spraw zgłoszeń załatwionych w okresie od dnia 1 lipca 2017 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. poprzez przyjęcie zgłoszeń bez sprzeciwu (zob. opis liczby spraw w pkt 8.), tj.:

1. nr rej. **BA.6743.8.1.2018** – zgłoszenie z dnia 04.01.2018 r. zamiaru postawienia tymczasowej hali namiotowej. Zamierzony termin rozpoczęcia robót budowlanych: 29.01.2018 r.;
2. nr rej. **BA.6743.8.127.2018** – zgłoszenie z dnia 27.06.2018 r. zamiaru postawienia tymczasowej hali namiotowej. Zamierzony termin rozpoczęcia robót budowlanych: 16.07.2018 r.;
3. nr rej. **BA.6743.1.17.2018** – zgłoszenie z dnia 31.10.2018 r. zamiaru budowy stajenki bożonarodzeniowej. Zamierzony termin rozpoczęcia robót budowlanych: 04.12.2018 r. Termin demontażu: 02.02.2019 r.;
4. nr rej. **BA.6743.8.241.2018** – zgłoszenie z dnia 28.11.2018 r. zamiaru budowy tymczasowej hali namiotowej na cele magazynowe; Zamierzony termin rozpoczęcia robót budowlanych: 20.12.2018 r. Termin demontażu: po 180 dniach;
5. nr rej. **BA.6743.9.46.2018** – zgłoszenie z dnia 17.10.2018 r. zamiaru budowy budynku tymczasowego na 180 dni-gastronomia. Zamierzony termin rozpoczęcia robót budowlanych: 08.11.2018 r.

Jednostka kontrolująca ustaliła w toku kontroli, że w 3 na 5 skontrolowanych spraw w aktach znajdowała się notatka służbowa, podpisana przez pracownika jednostki kontrolowanej, z której wynika, że stwierdzono rozbiórkę tymczasowego obiektu budowlanego⁶⁷.

Jednostka kontrolująca **weszała** jednostkę kontrolowaną do **udzielenia wyjaśnień** na pytanie⁶⁸:

„Pytanie nr 1.

Proszę o udzielenie wyjaśnień, czy w sprawach zgłoszeń zamiaru budowy obiektów tymczasowych, tj.:

⁶⁵ Art 82 ustawy – Prawo budowlane: 1. Do właściwości organów administracji architektoniczno-budowlanej należą sprawy określone w ustawie i niezastrzeżone do właściwości innych organów. 2. Organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, jest starosta.

⁶⁶ Kontroli dokonano w odniesieniu do stosowania przez jednostkę przepisu art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy – Prawo budowlane w brzmieniu obowiązującym w okresie podlegającym kontroli. Przepisami ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 695, 782), która weszła w życie w dniu 19 września 2020 r., zmieniono jednostkę redakcyjną, w której uregulowano materię dotyczącą obiektów tymczasowych; obecnie jest to art. 29 ust. 1 pkt 7 ustawy – Prawo budowlane.

⁶⁷ Dotyczy spraw: **BA.6743.1.17.2018** – deklarowany termin rozbiórki: 02.02.2019 r., notatka służbowa z dnia 04.02.2019 r.; **BA.6743.8.241.2018** - deklarowany termin rozbiórki: 18.06.2029 r., notatka służbowa z dnia 28.06.2019 r., **BA.6743.9.46.2018** – deklarowany termin rozbiórki: 07.05.2019 r., notatka służbowa z dnia 22.05.2019 r.

⁶⁸ Pismo kontrolerów z dnia 22 listopada 2019 r. *pytania w toku kontroli (pytanie nr 2)*; opisane w pkt 7

- 1) zgłoszenia z dnia 04.01.2018 r., nr rej. BA.6743.8.1.2018 (zgłoszenie postawienia tymczasowej hali namiotowej);
- 2) zgłoszenia z dnia 27.06.2018 r., nr rej. BA.6743.8.127.2018 (zgłoszenie postawienia tymczasowej hali namiotowej);

jednostka kontrolowana sprawdziła wykonanie obowiązku rozbiórki obiektu tymczasowego po upływie terminu jego posadowienia?

Pytanie związane jest ze stwierdzeniem w toku kontroli, że w aktach ww. spraw brak było dowodów na sprawdzenie przez jednostkę kontrolowaną wykonania obowiązku rozbiórki obiektu tymczasowego po upływie terminu jego posadowienia (w rozumieniu art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy – Prawo budowlane).⁶⁹

Jednostka kontrolowana **udzieliła wyjaśnień**⁶⁹ o następującej treści:

Ad. 6 (pytanie z odrębnego pisma oznaczone jako Pytanie nr 1)

– dot. spraw o symbolach: BA.6743.8.1.2.2018 oraz BA.6743.8.127.2018

Wnioski obejmowały zgłoszenie zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1 w związku z art 29 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, budowy tymczasowych hal namiotowych. Inwestor na podstawie zgłoszeń do których tutejszy organ nie wniósł sprzeciwu zrealizował inwestycje, a przed upływem deklarowanego w zgłoszeniu terminu dokonał ich rozbiórki:

— dla sprawy BA.6743.8.1.2.2018 na podstawie wniosku zgłoszenia rozbiórki z dnia 27.06.2018 nr sprawy BA.6743.8.126.2018, w którym podano termin rozpoczęcia demontażu na 09.07.2018 r. - tj. przed upływem terminu 180 dni od dnia rozpoczęcia robot określonego w zgłoszeniu BA.6743.8.1.2.2018;

— dla sprawy BA.6743.8.127.2018 na podstawie wniosku zgłoszenia rozbiórki z dnia 30.11.2018 nr sprawy BA.6743.8.244.2018, w którym podano termin rozpoczęcia demontażu na 10.01.2019 r. - tj. przed upływem terminu 180 dni od dnia rozpoczęcia robot określonego w zgłoszeniu BA.6743.8.127.2018.

W załączeniu przekazuję kopie złożonych zgłoszeń rozbiórki.

Jednostka kontrolująca **przyjmuje powyższe wyjaśnienia do wiadomości, zwracając jednocześnie uwagę**, iż dokonanie rozbiórki tymczasowego obiektu budowlanego nie jest uzależnione od zgłoszenia przez inwestora zamiaru jego rozbiórki lub wniosku o uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę. Właściwość organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych regulują przepisy ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji⁷⁰, w szczególności art. 2 § 1 pkt 10 w zw. z art. 3 § 1 tej ustawy. Organ administracji architektoniczno-budowlanej przyjmujący bez sprzeciwu zgłoszenie zamiaru budowy tymczasowego obiektu budowlanego jest - stosownie do przepisów u.p.e.a. - organem właściwym do wyegzekwowania niewykonanego przez zgłaszającego obowiązku rozbiórki takiego obiektu. Jest zatem zarówno wierzycielem, jak i organem egzekucyjnym, a poprzez to organem zobowiązanym do przeprowadzenia postępowania egzekucyjnego w trybie przepisów u.p.e.a.⁷¹, a jego kompetencje w tym zakresie nie są uzależnione od zgłoszeń rozbiórki przez inwestora.

⁶⁹ Pismo z dnia 05 grudnia 2019 r., podpisane przez Starostę Tarnogórskiego, opisane w pkt 7.9.; odpowiedź 6.

⁷⁰ Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity w Dz. U. z 2020 r. poz. 1427 z późn. zm.). Dalej: u.p.e.a.

⁷¹ Por. postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 maja 2013 r., II OW 13/13, cyt.: „(...) organ ten jest uprawniony do zadania wykonania obowiązku rozbiórki w drodze egzekucji administracyjnej, bowiem jest on wierzycielem w rozumieniu art. 1 lit. a pkt 13 oraz art. 5 § 1 pkt 2 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym. Organ ten jest równocześnie, zgodnie z art. 20 § 1 pkt 2 w zw. z art. 26 § 4 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym, właściwym organem egzekucyjnym w zakresie egzekucji administracyjnej obowiązków o charakterze niepieniężnym. Powinien więc z urzędu przystąpić do egzekucji na podstawie tytułu wykonawczego przez siebie wystawionego (...)”. (Zob.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/85745437B1>).

Z akt spraw wynikało, że w żadnej ze spraw nie zaszła przesłanka do wszczęcia przez jednostkę kontrolowaną postępowania egzekucyjnego celem dokonania rozbiórki tymczasowego obiektu budowlanego, w związku z czym ten obszar zadań **nie podlegał kontroli**.

11.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

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

- **pozytywnie** działalność jednostki kontrolowanej w zakresie sprawdzenia wykonania obowiązku rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowego obiektu budowlanego po upływie terminu określonego w art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy – Prawo budowlane,

W związku z brakiem postępowań w zakresie egzekucji obowiązku rozbiórki lub przeniesienia tymczasowego obiektu budowlanego w inne miejsce, ten obszar zadań **nie podlegał ocenie**.

12. Kontrola realizacji obowiązku przekazania kopii decyzji i zgłoszeń właściwemu organom nadzoru budowlanego.

12.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Kontrolując realizację obowiązku przekazania kopii decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego, wynikającego z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolująca **wezwała** jednostkę kontrolowaną do udzielenia wyjaśnień na pytanie⁷²:

„Pytanie nr 4.

Jednostka kontrolująca ustaliła, że w aktach spraw poddanych kontroli brak było dowodów na spełnienie przez jednostkę kontrolowaną obowiązku przekazania kopii decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego, na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.

Proszę o udzielenie wyjaśnień, czy w sprawach poddanych kontroli⁷³ jednostka kontrolowana:

- przekazała kopie decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę, o udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę, o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę, o umorzeniu postępowania, o zgłoszeniu sprzeciwu do zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru budowlanego?
- przekazała kopie zgłoszeń zamiaru budowy lub zamiaru wykonywania robót budowlanych (w tym zamiaru rozbiórki i zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części) właściwemu organowi nadzoru budowlanego?

Jeśli jednostka kontrolowana dokonała przekazania ww. dokumentów właściwemu organowi nadzoru budowlanego, **proszę o przedłożenie dowodów** potwierdzających spełnienie obowiązku wynikającego z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.”

⁷² Pismo kontrolerów z dnia 22 listopada 2019 r. (*pytania w toku kontroli*), opisane w pkt 7.7. pytanie nr 4.

⁷³ Sprawy opisane w pismach kontrolerów: 1) z dnia 18 listopada 2019 r. (*zamówienie nr 1 akt spraw podlegających kontroli*); 2) z dnia 19 listopada 2019 r. (*zamówienie nr 2 akt spraw podlegających kontroli*); 3) z dnia 19 listopada 2019 r. (*zamówienie nr 3 akt spraw podlegających kontroli*).

Jednostka kontrolowana udzieliła wyjaśnień⁷⁴ o następującej treści:

Ad. 4

Odpowiadając na pytanie dotyczące braku w aktach spraw poddanych kontroli dowodów potwierdzających spełnienie obowiązku przekazania kopii decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego wyjaśniam:

- tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej przekazuje niezwłocznie zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 organowi nadzoru budowlanego:
 - kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, o udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę, o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę, o umorzeniu postępowania, o zgłoszeniu sprzeciwu do zgłoszenia;
 - kopie zgłoszeń zamiaru budowy lub zamiaru wykonywania robót budowlanych (w tym zamiaru rozbiórki i zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części);
- potwierdzenie spełniania tego obowiązku zamieszczone są w prowadzonym do tego celu rejestrze;
- w załączeniu przekazuję kopię potwierdzeń wskazanych dokumentów za 2018 r.

Jednostka kontrolowana otrzymała potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Naczelnika Wydziału Budownictwa i Architektury w Starostwie Powiatowym w Tarnowskich Górach kserokopię rejestru. Na jego podstawie ustalono, że jednostka kontrolowana spełniła obowiązek bezzwłocznego przekazania Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Tarnowskich Górach w 2018 roku:

1. KOPII OSTATECZNYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ WRAZ Z ZATWIERDZONYM PROJEKTEM BUDOWLANYM,
2. KOPII OSTATECZNYCH ODREBNYCH DECYZJI O ZATWIERDZENIU PROJEKTU BUDOWLANEGO WRAZ Z TYM PROJEKTEM,
3. KOPII INNYCH DECYZJI, POSTANOWIEŃ I ZGLOSZEŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW PRAWA BUDOWLANEGO.

12.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

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

- **pozytywnie** działalność jednostki kontrolowanej w zakresie realizacji obowiązku wynikającego z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane bezzwłocznego przekazania kopii decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego.

⁷⁴ Pismo z dnia 05 grudnia 2019 r., podpisane przez Starostę Tarnogórskiego, opisane w pkt 7.9.; odpowiedź 4.

13. OCENA OGÓLNA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI KONTROLOWANEJ.

Jednostka kontrolująca **ocenia ogólnie:**

- **pozytywnie z uchybieniami i pojedynczymi nieprawidłowościami** działalność Starosty Tarnogórskiego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie i w okresie podlegającymi kontroli.

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

- pkt 9.2. – **ocena pozytywna z pojedynczymi uchybieniami i nieprawidłowościami** (pozwolenia na budowę/rozbiórkę);
- pkt 10.2. – **ocena pozytywna z uchybieniami i pojedynczymi nieprawidłowościami** (zgłoszenia wynikające z prawa budowlanego);
- pkt 11.2. – **ocena pozytywna** (realizacja obowiązków organu administracji architektoniczno-budowlanej dotyczących rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowego obiektu budowlanego);
- pkt 12.2. – **ocena pozytywna** (realizacja obowiązków organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z prawa budowlanego).

Wyniki kontroli pozwalają na ocenę, że jednostka kontrolowana **co do zasady prawidłowo** realizowała zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej w skontrolowanych obszarach w okresie podlegającym kontroli (rok 2018), mimo że w toku kontroli jednostka kontrolująca stwierdziła wystąpienie w jej działalności błędów zakwalifikowanych jako **uchybenia oraz nieprawidłowości**.

Stwierdzone w toku kontroli **uchybenia** wystąpiły:

I. w obszarze wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, w zakresie:

- błędnego powołania podstawy prawnej w jednym postanowieniu (pkt 9.1. ppkt 9);
- błędnego powołania podstawy prawnej w jednej decyzji (pkt 9.1. ppkt 17) -

oraz

II. w obszarze przyjmowania zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych⁷⁵, w zakresie:

- powołania niewłaściwej podstawy prawnej w części zaświadczeń o przyjęciu zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych bez sprzeciwu (pkt 10.1. ppkt 4);
- powołania niewłaściwych podstaw prawnych w części decyzji wnoszących sprzeciw do zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych (pkt 10.1. ppkt 5);
- niepełnego ostemplowania projektów budowlanych w części spraw tzw. zgłoszeń z projektem (pkt 10.1. ppkt 6).

⁷⁵ Zgłoszenia 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, zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy – Prawo budowlane

Stwierdzone w toku kontroli **nieprawidłowości** wystąpiły:

I. w obszarze wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, w zakresie:

- naruszenia przez jednostkę kontrolowaną w pięciu skontrolowanych sprawach przepisu art. 33 ust. 6 w zw. z art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane poprzez błędne nałożenie w formie postanowienia wydanego na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane obowiązku usunięcia braków innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, które winny być usunięte wezwaniem wystosowanym na podstawie art. 64 § 2 Kpa (pkt 9.1. ppkt 9) -

oraz

II. w obszarze przyjmowania zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych, w zakresie:

- niedopełnienia w jednym skontrolowanym przypadku obowiązku zastosowania właściwej formy prawnej dla nałożenia obowiązku uzupełnienia braków zgłoszenia zamiaru budowy (pkt 10.1. ppkt 2);
- przedwczesnego wydania w jednym skontrolowanym przypadku zaświadczenia na podstawie art. 217 § 1, § 2 pkt 2 Kpa potwierdzającego przyjęcie zgłoszenia bez sprzeciwu, gdy nie upłynął jeszcze ustawowy termin do wniesienia przez organ sprzeciwu do tego zgłoszenia (pkt 10.1. ppkt 4);
- niedopełnienia w jednym skontrolowanym przypadku obowiązku nałożenia na zgłaszającego obowiązku uzupełnienia zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego o przedłożenie zaświadczenia wójta gminy o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (pkt 10.1. ppkt 8).

Pozostałe skontrolowane obszary, tj.:

- obowiązki organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie sprawdzenia wykonania rozbiórki tymczasowego obiektu budowlanego po upływie terminu jego posadowienia lub przeniesienia w inne miejsce wraz z obowiązkiem wszczęcia postępowania egzekucyjnego w przypadku niewykonania tych obowiązków (ustalenia w pkt 11.1., ocena w pkt 11.2.);
- obowiązki informacyjne organu administracji architektoniczno-budowlanej, związane z bezzwłocznym przekazaniem właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii decyzji, postanowień i zgłoszeń, wynikających z prawa budowlanego (ustalenia w pkt 12.1., ocena w pkt 12.2.)

– jednostka kontrolowana zrealizowała **prawidłowo**.

W toku kontroli stwierdzone zostały **nieprawidłowości**, dlatego też jednostka kontrolująca, działając na podstawie art. 3 ust. 2 ustawy o kontroli w administracji rządowej⁷⁶ oraz w wykonaniu celu kontroli, o którym mowa w pkt 5.5., przedstawia poniżej przyczyny wystąpienia nieprawidłowości, ich skutki oraz osoby za nie odpowiedzialne (odpowiednio w pkt 14., pkt 15. oraz w pkt 16.).

⁷⁶ 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.

14. Przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości.

Jako przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości, tj.:

- 1) naruszenia przez jednostkę kontrolowaną w pięciu skontrolowanych sprawach przepisu art. 33 ust. 6 w zw. z art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane poprzez błędne nałożenie w formie postanowienia wydanego na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane obowiązku usunięcia braków innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, które winny być usunięte wezwaniem wystosowanym na podstawie art. 64 § 2 Kpa (pkt 9.1. ppkt 9) - jednostka kontrolująca wskazuje:
 - niewłaściwą wykładnię art. 33 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane;
- 2) niedopełnienia w jednym skontrolowanym przypadku obowiązku zastosowania właściwej formy prawnej dla nałożenia obowiązku uzupełnienia braków zgłoszenia zamiaru budowy (pkt 10.1. ppkt 2) - jednostka kontrolująca wskazuje:
 - niewłaściwą wykładnię art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane;
- 3) przedwczesnego wydania w jednym skontrolowanym przypadku zaświadczenia na podstawie art. 217 § 1, § 2 pkt 2 Kpa potwierdzającego przyjęcie zgłoszenia bez sprzeciwu, gdy nie upłynął jeszcze ustawowy termin do wniesienia przez organ sprzeciwu do tego zgłoszenia (pkt 10.1. ppkt 4) - jednostka kontrolująca wskazuje:
 - niewłaściwą wykładnię art. 217 §1, § 2 pkt 2 Kpa w zw. z art. 30 ust. 5, ust. 5aa ustawy – Prawo budowlane;
- 4) niedopełnienia w jednym skontrolowanym przypadku obowiązku nałożenia na zgłaszającego obowiązku uzupełnienia zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego o przedłożenie zaświadczenia wójta gminy o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (pkt 10.1. ppkt 8) - jednostka kontrolująca wskazuje:
 - niewłaściwą wykładnię art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane w zw. z art. 71 ust. 3 tej ustawy.

15. Skutki stwierdzonych nieprawidłowości.

Jako skutki stwierdzonych nieprawidłowości, tj.:

- 1) naruszenia przez jednostkę kontrolowaną w pięciu skontrolowanych sprawach przepisu art. 33 ust. 6 w zw. z art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane poprzez błędne nałożenie w formie postanowienia wydanego na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane obowiązku usunięcia braków innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, które winny być usunięte wezwaniem wystosowanym na podstawie art. 64 § 2 Kpa (pkt 9.1. ppkt 9) - jednostka kontrolująca wskazuje:
 - naruszenie zasady pogłębiania zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej (art. 8 § 1 Kpa);
- 2) niedopełnienia w jednym skontrolowanym przypadku obowiązku zastosowania właściwej formy prawnej dla nałożenia obowiązku uzupełnienia braków zgłoszenia zamiaru budowy (pkt 10.1. ppkt 2) - jednostka kontrolująca wskazuje:
 - ryzyko przyjęcia zgłoszenia z mocy prawa bez sprzeciwu mimo ewentualnego nieuzupełnienia braków dokumentów przez zobowiązanego w terminie wyznaczonym w wezwaniu wystosowanym błędnie na podstawie art. 64 § 2 Kpa; – Prawo budowlane;

- **narażenie** inwestora zgłaszającego zamiar budowy lub wykonywania robót budowlanych **na ryzyko** wszczęcia przeciwko niemu postępowania legalizacyjnego w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ nadzoru budowlanego niezgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami prawa;
- 3) przedwczesnego wydania w jednym skontrolowanym przypadku zaświadczenia na podstawie art. 217 § 1, § 2 pkt 2 Kpa potwierdzającego przyjęcie zgłoszenia bez sprzeciwu, gdy nie upłynął jeszcze ustawowy termin do wniesienia przez organ sprzeciwu do tego zgłoszenia (pkt 10.1. ppkt 4) - jednostka kontrolująca wskazuje:
- **narażenie** inwestora zgłaszającego zamiar budowy lub wykonywania robót budowlanych **na ryzyko** wszczęcia przeciwko niemu postępowania legalizacyjnego w przypadku wniesienia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej sprzeciwu, w drodze decyzji, już po wydaniu zaświadczenia na podstawie art. 217 § 1, § 2 pkt 2 Kpa, do którego nie stosuje się skutku wyłączenia możliwości wniesienia sprzeciwu, jaki jest związany z zaświadczeniem wydanym na podstawie art. 30 ust. 5aa ustawy – Prawo budowlane;
- 4) niedopełnienia w jednym skontrolowanym przypadku obowiązku nałożenia na zgłaszającego obowiązku uzupełnienia zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego o przedłożenie zaświadczenia wójta gminy o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (pkt 10.1. ppkt 8) - 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.

16. Określenie osób odpowiedzialnych za stwierdzone nieprawidłowości.

Jako osobę odpowiedzialną za wystąpienie nieprawidłowości, o których mowa w pkt 14. oraz w pkt 15., w związku z treścią § 11. Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Tarnowskich Górach, opisanego w pkt 7.1., jednostka kontrolująca wskazuje:

- Naczelnika Wydziału Budownictwa i Architektury w Starostwie Powiatowym w Tarnowskich Górach.

17. ZALECENIA I WNIOSKI POKONTROLNE.

„Projekt wystąpienia pokontrolnego” z dnia 30 kwietnia 2021 r., sporządzony w wyniku kontroli działalności Starosty Tarnogórskiego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, przeprowadzonej w dniach od 18 do 22 listopada 2019 r., doręczony został jednostce kontrolowanej w dniu 17 maja 2021 r. (przy piśmie przewodnim z dnia 11 maja 2021 r.).

Kierownik jednostki kontrolowanej w ustawowym terminie:

- 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 z uprawnienia do złożenia na podstawie art. 40 ust. 2 ww. ustawy wniosku o przedłużenie terminu zgłoszenia zastrzeżeń.

I. Zalecenia pokontrolne.

Na podstawie dokonanych w toku kontroli ustaleń i ocen, w celu usunięcia stwierdzonych uchybień oraz nieprawidłowości w działalności Starosty Tarnogórskiego 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 udzielania pozwoleń na budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę obiektów budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części:

- 1) w przypadku stwierdzenia braków wniosku innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, **zalecam:**
 - przestrzeganie obowiązku wynikającego z art. 33 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane w zakresie stosowania do usunięcia braków wyłącznie art. 64 § 2 Kpa, przy uwzględnieniu wymogu, że wezwanie wnoszącego do usunięcia braków nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu wniosku;
- 2) w razie wydania postanowienia na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, **zalecam:**
 - przestrzeganie obowiązku wynikającego z art. 124 § 1 Kpa w zakresie powołania właściwej podstawy prawnej postanowienia, tj. art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, art. 123 § 1 Kpa;
- 3) w przypadku umorzenia postępowania, **zalecam:**
 - przestrzeganie obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 pkt 4 Kpa w zakresie powołania właściwej podstawy prawnej decyzji o umorzeniu postępowania, tj. albo art. 105 § 1 Kpa (obiektywna bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego), albo art. 105 § 2 Kpa (subiektywna bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego, w tym - cofnięcie przez stronę wniosku o wszczęcie postępowania administracyjnego).

Zalecenie pokontrolne nr 2.

W sprawach dotyczących zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych:

- 1) w przypadku konieczności uzupełnienia zgłoszenia, **zalecam:**
 - przestrzeganie obowiązku stosowania wyłącznie formy postanowienia nakładającego obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, z pouczeniem, że w przypadku ich nieuzupełnienia organ wniesie sprzeciw w drodze decyzji (art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane dla zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych oraz art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane dla zgłoszeń zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części);
- 2) w realizacji obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej dotyczącego sprawdzenia kompletności zgłoszeń zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, niewymagających pozwolenia na budowę, w przypadku niedołączenia przez zgłaszającego do zgłoszenia 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, **zalecam w szczególności:**
 - przestrzeganie obowiązku organu, wynikającego z art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, w zakresie nałożenia na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązku uzupełnienia, w określonym terminie, brakującego zaświadczenia, a w przypadku nieuzupełnienia braku – przestrzeganie obowiązku organu w zakresie wniesienia sprzeciwu w drodze decyzji;

- 3) w razie wydania z urzędu zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia, przed upływem terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane, **zalecam**:
- powołanie w zaświadczeniu właściwej podstawy prawnej wydanego zaświadczenia, tj. art. 30 ust. 5aa ustawy – Prawo budowlane (*wg stanu prawnego obowiązującego w dacie sporządzenia niniejszego wystąpienia pokontrolnego*);
- 4) w przypadku wniesienia, w drodze decyzji, sprzeciwu do zgłoszenia, **zalecam**:
- przestrzeganie obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 pkt 4 Kpa w zakresie powołania właściwej podstawy prawnej decyzji o sprzeciwie;
- 5) w przypadku tzw. zgłoszeń z projektem oraz instalowania, **zalecam**:
- przestrzeganie obowiązku wynikającego z art. 30 ust. 5e ustawy – Prawo budowlane pełnego ostemplowania załączonych do zgłoszenia projektów (*wg stanu prawnego obowiązującego w dacie sporządzenia niniejszego wystąpienia pokontrolnego są to: projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dotyczący budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 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*), poprzez co najmniej ostemplowanie strony tytułowej projektu/projektów stemplem zawierającym oznaczenie organu dokonującego ostemplowania oraz dodatkowo:
 - określenie numeru sprawy,
 - wskazanie daty ostemplowania,
 - podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby dokonującej ostemplowania.

Zalecam **niezwłoczne wdrożenie** ww. 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**:

- wdrożenie przez jednostkę kontrolowaną praktyki zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania administracyjnego, na podstawie art. 61 § 4 Kpa, niezwłocznie po ustaleniu wszystkich osób będących stronami postępowania.

Wniosek pokontrolny ma na celu usprawnienie działalności jednostki kontrolowanej w zakresie zawiadamiania o wszczęciu postępowania wszystkich osób będących stronami postępowania i ma służyć interesom stron postępowania, w szczególności realizacji ich uprawnień wynikających z przepisów, w tym czynnego udziału w każdym stadium postępowania (art. 10 § 1 Kpa).

Wniosek pokontrolny nr 2.

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

- przestrzeganie zasady pisemności w zakresie spełnienia obowiązku doręczenia decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę stronom postępowania niezwłocznie po wydaniu decyzji (art. 109 § 1 w zw. z art. 14 § 1 Kpa).

Wniosek ma na celu wyeliminowanie ryzyk, jakie związane są ze wstrzymywaniem się przez organ z doręczeniem decyzji stronom postępowania na wniosek złożony przez wnioskodawcę postępowania, w tym wyeliminowanie ryzyka:

- niedopełnienia obowiązku organu wynikającego z art. 109 § 1 w zw. z art. 14 § 1 Kpa (zasada pisemności) w zakresie doręczenia stronom decyzji na piśmie,
- negatywnych konsekwencji niedoręczenia decyzji, jak: brak jakichkolwiek skutków prawnych niedoręczonej decyzji, brak związania organu wydaną przezeń decyzją oraz narażenie stron postępowania na negatywne skutki niedoręczenia decyzji.

Wniosek pokontrolny nr 3.

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

- przeprowadzenie weryfikacji podstaw prawnych w wydawanych przez organ:
 - wezwaniach do usunięcia braków dokumentacji formalnej (art. 64 § 2 Kpa),
 - postanowieniach (art. 30 ust. 5c, art. 35 ust. 3, art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane),
 - zaświadczeniach (art. 30 ust. 5aa ustawy – Prawo budowlane),
 - decyzjach administracyjnych (w tym: decyzje o pozwoleniu na budowę, decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę, decyzje o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzje o umorzeniu postępowania, decyzje o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzje o uchyleniu pozwolenia na budowę [w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane], decyzje o stwierdzeniu wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzje o przeniesieniu: decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu, decyzje o wniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia).

Wniosek ma na celu uzupełnienie zalecenia pokontrolnego nr 1 oraz zalecenia pokontrolnego nr 2 przedstawionych w tym zakresie i doprowadzenie do uporządkowania i uaktualnienia podstaw prawnych w wydawanych przez jednostkę aktach indywidualnych.

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 **30 listopada 2021 r.**, o:

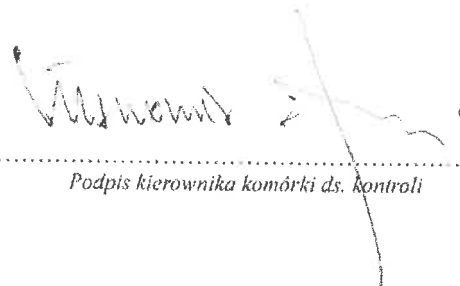
- sposobie wykonania zalecenia pokontrolnego albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych uchybień,
- wykorzystaniu wniosków pokontrolnych lub przyczynach ich niewykorzystania,
- podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.

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


Z up. Śląskiego Wojewódzkiego
Inspektora Nadzoru Budowlanego
Magistru Marcju
Zastępcy Śląskiego Wojewódzkiego
Inspektora Nadzoru Budowlanego
.....
Podpis kierownika jednostki kontrolującej

Zespół kontrolujący:

Sławomir Labędź -


.....
Podpis kierownika komórki ds. kontroli

Danuta Kreihs -


.....
Podpis członka zespołu

Katowice, dnia 8 czerwca 2021 r.

