Katowice, …….....
Nr kontroli IFXIV.7730.2.2015

W Y S T Ą P I E N I E
P O K O N T R O L N E

ŚLĄSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w KATOWICACH
ul. Jagiellońska 25
40-032 Katowice

I Dane organizacyjne przeprowadzenia kontroli

Zakres kontroli: Stosowanie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2016 poz. 290), w szczególności w zakresie terminowości wydawania decyzji w trybie ww. ustawy. Jednostka została skontrolowana pod kątem stosowania przepisów art. 28 – 40a oraz art. 47 i art. 71 ustawy – Prawo budowlane. Kontrolą objęte zostały następujące obszary:
„A" – pozwolenia na budowę;
„B" – pozwolenia na rozbiórkę;
„C" – zgłoszenia robót budowlanych;
„D" – zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu lub jego części;
„E" – wejścia w teren.

Jednostka kontrolowana: Prezydent Miasta Tychy
Al. Niepodległości 49
43 - 100 Tychy

Kierownik jednostki kontrolowanej: Prezydent Miasta Tychy – Pan [redacted]

Okres objęty kontrolą: 1 stycznia 2014 r. – 31 grudnia 2014 r.

Zespół kontrolerów i nr upoważnienia: Pracownicy Wydziału Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach:

1) [redacted] – inspektor wojewódzki w Oddziale Administracji Architektoniczno-Budowlanej II instancji – przewodniczący zespołu (upoważnienie nr IFXIV.54.2015 z dnia 14 grudnia 2015 r.)
2) [redacted] – starszy inspektor wojewódzki w Oddziale Administracji Architektoniczno-Budowlanej II instancji (upoważnienie nr IFXIV.55.2015 z dnia 14 grudnia 2015 r.)

Podstawa prawna do przeprowadzenia kontroli: Art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2011 r., Nr 185, poz. 1092). Kontrola planowa, problemowa – w trybie zwykłym.

Termin kontroli: Kontrolę przewidziano w terminie od 21 grudnia 2015r. do 31 stycznia 2016r.

W siedzibie kontrolowanej jednostki kontrolę przeprowadzono w dniach:
od 21 do 23 grudnia 2015r. – na podstawie udzielonych upoważnień
i wpisu w Książce kontroli jednostki kontrolowanej z dnia 21 grudnia 2015 r.

II Ocena ogólna do zakresu skontrolowanej działalności

Ocena ogólna: **Pozytywna.**

Komórka wykonująca zadania z zakresu:

Wydział Budownictwa
Urzędu Miasta w Tychach
Naczelnik Wydziału – mgr inż. [redacted],
Kierownik referatu – mgr inż. arch. [redacted]

Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny:

W trakcie kontroli skontrolowano 36 spraw, wybranych metodą losową określoną programem kontroli, w czterech obszarach:

„A" – pozwolenia na budowę – 24 sprawy;

„B" – pozwolenia na rozbiórkę – 4 sprawy;

„C" – zgłoszenia robót budowlanych – 4 sprawy;

„D" – zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu lub jego części – 4 sprawy;

„E" – wejścia w teren – 0 spraw .

Sprawy, wyłonione do kontroli losowo, prowadzili wyszczególnieni poniżej pracownicy:

1. Pan [redacted] - inspektor
2. Pan [redacted] - inspektor
3. Pan [redacted] – inspektor
4. Pani [redacted] - inspektor
5. Pani [redacted]
6. Pani [redacted] – inspektor
7. Pani [redacted] – inspektor
8. Pani [redacted]

W żadnej z kontrolowanych spraw nie stwierdzono przekroczenia ustawowego terminu załatwienia sprawy, w szczególności terminu określonego w art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego. Pod tym względem sprawy w kontrolowanej jednostce prowadzone są rzetelnie i terminowo. Wszystkie sprawy zawierały wymagane prawem metryki.

Podczas kontroli nie stwierdzono poważnych naruszeń przepisów ustawy – Prawo budowlane oraz Kodeksu postępowania administracyjnego, które miałyby wpływ na merytoryczną poprawność rozstrzygnięć kończących kontrolowane postępowania, jednakże dostrzeżono kilka drobnych uchybień

Bez żadnych zastrzeżeń prowadzone były sprawy dotyczące zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania budynków i pozwoleń na rozbiórkę.

W projekcie wystąpienia pokontrolnego ujęto stwierdzone uchybienia, które dotyczyły następujących kwestii:

1) w jednym przypadku nie zawiadomiono stron o wszczęciu postępowania w trybie art. 10 KPA
2) w jednym przypadku nie ma informacji na temat obszaru oddziaływania obiektu

3) w jednym przypadku nie zawiadomiono, ani nie wysłano decyzji do pozostałych stron postępowania

3) w jednym przypadku nie ma oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane ;

Po przekazaniu projektu wystąpienia pokontrolnego do Prezydenta Miasta Tychy, Naczelnik Wydziału Budownictwa – Pan [redacted], działając, z upoważnienia Prezydenta Miasta Tychy pismem wyjaśniającym z dnia 19.07.2016r., wyjaśnił stwierdzone przez tut. organ uchybienia. Organ tut. uwzględnił je i uznał, że brak jest uchybień w skontrolowanych sprawach.

Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego zakresu kontroli w przypadku stwierdzonych uchybień:

Naczelnik Wydziału – mgr inż. [redacted]

Pracownicy Wydziału:

1. Pan [redacted] - inspektor
2. Pani [redacted] – inspektor
3. Pani [redacted] - inspektor

III Oceny cząstkowe skontrolowanej działalności do badanego obszaru ze wskazaniem ustaleń, na których zostały oparte

A. Obszar kontroli: **Pozwolenia na budowę.**

Ocena cząstkowa do danego obszaru: **Pozytywna.**

Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą:

Wydział Budownictwa
Urzędu Miasta w Tychach
Naczelnik Wydziału – mgr inż. [redacted]
Kierownik referatu – mgr inż. arch. [redacted]

Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny:

W przedmiotowym obszarze skontrolowano 24 sprawy, wyłonione losowo na podstawie wpływu do organu wniosków o pozwolenie na budowę: w pierwszym i ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca w roku 2014.

Sprawy, wyłonione do kontroli, prowadzili wyszczególnieni poniżej pracownicy:

1. Pan [redacted] - inspektor
2. Pan [redacted] - inspektor
3. Pan [redacted] – inspektor
4. Pani [redacted] - inspektor
5. Pani [redacted]
6. Pani [redacted] – inspektor
7. Pani [redacted] – inspektor
8. Pani [redacted]

W projekcie wystąpienia pokontrolnego ujęto stwierdzone uchybienia w sprawach, oznaczonych w załączniku nr 1 do wystąpienia pokontrolnego liczbami porządkowymi nr:

3 – nie zawiadomiono – w trybie art. 10 KPA o wszczęciu postępowania stron, brak informacji na temat obszaru oddziaływania
7 - zarówno decyzja, jak i zawiadomienie zostały wysłane tylko do inwestora, pominięto właścicieli działki sąsiedniej
23 – w decyzji pojawił się błąd w numerze działki (powinno zostać wydane sprostowanie w trybie art. 113 KPA)
24 – brak postanowienia wydanego w trybie art. 35 ust.3 Prawa budowlanego, zgodnie z którym : W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Pozostałe skontrolowane sprawy nr :
1**,2,4,5,6,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22** – bez uwag.

Uwagi : Po przekazaniu projektu wystąpienia pokontrolnego do Prezydenta Miasta Tychy, Naczelnik Wydziału Budownictwa – Pan [redacted], działając, z upoważnienia Prezydenta Miasta Tychy pismem wyjaśniającym z dnia 19.07.2016r., wyjaśnił, że w odniesieniu do sprawy oznaczonej:

- **l.p. 3**: W decyzji z dnia 14.01.2015r. nr 24/2015 inwestor, zdaniem organu, był jedyną stroną w postępowaniu. Postępowanie w trybie art..36a Prawa budowlanego miało węższy zakres przedmiotowy, i z tego powodu organ odstąpił od powiadamiania stron. Brak informacji na temat obszaru oddziaływania wynikał z faktu, że obowiązek ten wszedł do Prawa budowlanego nowelizacją z dnia 28.06.2015r.;
- **L.p. 7**: W pozwoleniu na budowę rozszerzająco wpisano obszar oddziaływania. Działki te stanowią dojazd, w których

inwestor posiada udział i na których nie będzie prowadził robót budowlanych. Zakresem przedmiotowym decyzji jest realizacja budynku mieszkalnego na parceli nr 907/2.;

- **L.p. 23** – W decyzji pojawił się błąd w numerze działki, postanowieniem w trybie art.113 KPA sprostowano oczywistą omyłkę. ;
- **L.p.24 –** We wniosku o pozwolenie na budowę inwestor zaznaczył decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jako dokument wymagany, który do złożonego wniosku nie został dołączony. Organ wezwał inwestora na podstawie art. 64 § 2 KPA o uzupełnienie wniosku o ww. dokument formalny. Po bezskutecznym upływie terminu określonym w wezwaniu, organ poinformował inwestora pismem z dnia 3.11.2014r., że wobec nieusunięcia braku we wniosku, pozostawia go bez rozpoznania. Następnie w dniu 11.01.2015r. inwestor potwierdził odbiór 4 egz. projektu budowlanego. Zdaniem organu wniesione podanie nie spełniało wymogów formalnych określonych w przepisach, nie mogło tym samym skutecznie wszcząć postępowania administracyjnego.

Tut. organ uwzględnił wyżej opisane wyjaśnienia i w związku z tym dokonał zmiany oceny cząstkowej z „pozytywnej z uchybieniami" na ocenę „pozytywną".

B. Obszar kontroli: **Pozwolenia na rozbiórkę.**

Ocena cząstkowa do danego obszaru: **Pozytywna**

Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą:

Wydział Budownictwa
Urzędu Miasta w Tychach
Naczelnik Wydziału – mgr inż. [redacted]
Kierownik referatu – mgr inż. arch. [redacted]

Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny:

W przedmiotowym obszarze skontrolowano 4 sprawy, wyłonione losowo na podstawie wpływu do organu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę: każdy pierwszy wniosek w danym kwartale w roku 2014.

Sprawy, wyłonione do kontroli, prowadzili wyszczególnieni poniżej pracownicy:

1. Pan [redacted] – inspektor
2. Pan [redacted] – inspektor

Wszystkie sprawy poddane kontroli z tego zakresu (pozycja 1 - 4) – bez uwag.

C. Obszar kontroli: **Zgłoszenia robót budowlanych.**

Ocena cząstkowa do danego obszaru: **Pozytywna.**

Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą:

Wydział Budownictwa
Urzędu Miasta w Tychach
Naczelnik Wydziału – mgr inż. [redacted]
Kierownik referatu – mgr inż. arch. [redacted]

Sprawy, wyłonione do kontroli, prowadzili wyszczególnieni poniżej pracownicy:

1. Pani [redacted] – inspektor
2. Pani [redacted] - inspektor
3. Pan [redacted] - inspektor

Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny:

W przedmiotowym obszarze skontrolowano 4 sprawy, wyłonione losowo na podstawie wpływu do organu zgłoszeń robót budowlanych: każde pierwsze zgłoszenie w danym kwartale w roku 2014, a w przypadku braku takiego wpływu wybór ostatniej sprawy z poprzedniego lub następnego kwartału.

W projekcie wystąpienia pokontrolnego stwierdzono uchybienie w sprawie, oznaczonej w załączniku nr 1 do wystąpienia pokontrolnego liczbą porządkową nr:

3 – brak oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Skontrolowane sprawy nr : 1,2,4 **–** bez uwag

Uwagi: Po przekazaniu projektu wystąpienia pokontrolnego do Prezydenta Miasta Tychy, Naczelnik Wydziału Budownictwa – Pan [redacted], działając, z upoważnienia Prezydenta Miasta Tychy pismem wyjaśniającym z dnia 19.07.2016r., wyjaśnił, że w odniesieniu do sprawy oznaczonej l.p.3 (zgłoszenia robót budowlanych) w sprawie dot. zgłoszenia przebudowy linii napowietrznej SN na działkach nr 1294/40, 1293/40 w Tychach przy ul. Mysłowickiej i Turyńskiej, brak było oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Organ ustalił, że wniosek aktowy wraz z załącznikami został omyłkowo wysłany do inwestora – potwierdzenie odbioru z dnia 17.07.2014r. W związku z interwencją organu, oświadczenie zostało zwrócone i dołączone do akt. Na dzień składania wniosku i oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, inwestor wpisał właściwe numery parcel – tj. nr 1294/40 i 1293/40. Parcela nr 1100/40 została podzielona na działki nr 1294/40 i 1293/40 (pokrywają się obszarowo z podzieloną działką nr 1100/40). Podział ten ujawniony został w maju 2014r.

Tut. organ uwzględnił wyżej opisane wyjaśnienia i w związku z tym dokonał zmiany oceny cząstkowej z „pozytywnej z uchybieniami" na ocenę „pozytywną".

Osoby odpowiedzialne za wykonywanie zadań z danego zakresu kontroli w przypadku stwierdzonych uchybień:

Naczelnik Wydziału – mgr inż [redacted]
Kierownik referatu – mgr inż. arch. [redacted]

Pracownik Wydziału:

1. Pani [redacted]

D. Obszar kontroli: **Zmiana sposobu użytkowania.**

Ocena cząstkowa do danego obszaru: **Pozytywna.**

Komórka wykonująca zadania z obszaru objętego kontrolą:

Wydział Budownictwa
Urzędu Miasta w Tychach
Naczelnik Wydziału – mgr inż. [redacted]
Kierownik referatu – mgr inż. arch. [redacted]

Ustalenia, stanowiące podstawę do oceny:

W przedmiotowym obszarze skontrolowano 4 sprawy, wyłonione losowo na podstawie wpływu do organu wniosku o zmianę użytkowania obiektu lub jego części: każdy pierwszy wniosek w danym kwartale w roku 2014, a w przypadku braku takiego wpływu wybór ostatniej sprawy z poprzedniego lub następnego kwartału.

Sprawy, wyłonione do kontroli, prowadzili wyszczególnieni poniżej pracownicy:

1. Pan [redacted] - inspektor
2. Pan [redacted] - inspektor
3. Pani [redacted]

Wszystkie skontrolowane w tym obszarze sprawy, oznaczone w załączniku nr 1 do wystąpienia pokontrolnego liczbą porządkową nr: 1,2,3,4 – bez uwag.

IV Uwagi i zalecenia pokontrolne

Bez uwag.

V Pouczenie

Oczekuję przedstawienia przez Pana, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu ich realizacji lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

.....
Podpis kierownika jednostki kontrolującej

WOJEWODA ŚLĄSKI
[redacted]