ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
40-024 Katowice, ul. Francuska 8
Telefon: 32 20-97-872

WINB-OKEA.7730.5.2011.TO

Katowice, dnia 12 kwietnia 2011 r.

Data rozpoczęcia kontroli: 04 kwietnia 2011 r.
Data zakończenia kontroli: 06 kwietnia 2011 r.

Szanowny Pan
[redacted]
Prezydent Miasta Tychy
Urząd Miasta Tychy
al. Niepodległości 49
43-100 Tychy
(nazwa i adres podmiotu kontrolowanego)

PROTOKÓŁ KONTROLI (część I – ustalenia)

1. Podstawa prawna kontroli:

Podstawą prawną kontroli jest art. 84b ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623).

2. Skład zespołu kontrolującego (imiona, nazwiska i stanowiska służbowe osób):

Z upoważnienia Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego kontrolę przeprowadzili:

- [redacted] – kierownik Oddziału Kontroli i Egzekucji Administracyjnej w Wydziale Inspekcji w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Katowicach, upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z dnia 21 marca 2011 r., nr SK-0137/29/11, nr legitymacji służbowej - 09/09, kierownik zespołu kontrolującego,
- [redacted] – inspektor w Oddziale Kontroli i Egzekucji Administracyjnej w Wydziale Inspekcji w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Katowicach, upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z dnia 21 marca 2011 r., nr SK-0137/28/11, nr legitymacji służbowej – 10/09, członek zespołu kontrolującego.

3. **Imię i nazwisko kierownika podmiotu kontrolowanego/kontrolowanego wydziału:**

- [redacted] – Prezydent Miasta Ruda Śląska jako organ administracji architektoniczno-budowlanej,
- [redacted] - naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Tychy (od dnia 01.09.2009 r.; do dnia 31.08.2009 r. na stanowisku stanowisko naczelnika Wydziału Architektury zatrudniony był [redacted]).

4. **Cel kontroli:**

4.1. Kontrola wynika z planu kontroli działalności organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego na terenie województwa śląskiego w 2011, zatwierdzonego przez Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w dniu 14 grudnia 2010 r.

4.2. Celem kontroli jest ocena prawidłowości stosowania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez podmiot kontrolowany w latach 2008-2010, obejmujących zadania administracji architektoniczno-budowlanej jako organu pierwszej instancji.

5. **Zakres kontroli i zagadnienia ogólnoorganizacyjne:**

5.1. Kontrola odbyła się na podstawie zawiadomienia Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 16 marca 2011 r., znak: WINB-OKEA.7730.5.2011.TO.

5.2. Kontroli podlegał p. [redacted] Prezydent Miasta Tychy, realizujący zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej poprzez Wydział Architektury w Urzędzie Miasta Tychy, którego naczelnikiem jest [redacted], zwani w protokole „podmiotem kontrolowanym". Zespół kontrolujący odnotował informację o przeprowadzeniu kontroli w zeszycie kontroli, prowadzonym przez podmiot kontrolowany.

5.3. Kontrola przeprowadzona była **w zakresie**:

- prowadzenia postępowań administracyjnych dotyczących udzielania pozwoleń na budowę,
- przyjmowania zgłoszeń o zamiarze budowy lub wykonywania robót budowlanych nieobjętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę,
- przenoszenia pozwoleń na budowę na rzecz innych podmiotów.

5.4. Kontrola dotyczyła działalności podmiotu kontrolowanego w okresie od dnia 01 stycznia 2008 r. do dnia 31 grudnia 2010 r.

5.5. Organizacja Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Tychy oraz zestawienie ilościowe spraw prowadzonych przez podmiot kontrolowany w okresie podlegającym kontroli.

Wydział Architektury w Urzędzie Miasta Tychy w okresie prowadzenia czynności kontrolnych podzielony był na 2 referaty:

- Referat Urbanistyki i Ładu Przestrzennego,
- Referat Budownictwa i Architektury, realizujący zadania podlegające kontroli.

Stan zatrudnienia w Wydziale na dzień 04.04.2011 r. wynosił 18 osób: naczelnik, dwóch kierowników referatów, trzynastu pracowników merytorycznych, jedna osoba obsługi administracyjnej, archiwista. W kontrolowanym Referacie Architektoniczno-Budowlanym zatrudniony jest kierownik oraz sześciu pracowników merytorycznych (jedna osoba w ramach ½ etatu).

W okresie podlegającym kontroli podmiot kontrolowany wydał następującą ilość decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę:

- w 2008 r. – 848,
- w 2009 r. – 897,
- w 2010 r. – 836.

W okresie podlegającym kontroli podmiot kontrolowany przyjął następującą ilość zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych:

- w 2008 r. – 541,
- w 2009 r. – 395,
- w 2010 r. – 401.

W okresie podlegającym kontroli podmiot kontrolowany wydał następującą ilość pozwoleń na rozbiórkę:

- w 2008 r. – 48,
- w 2009 r. – 28,
- w 2010 r. – 40.

W okresie podlegającym kontroli podmiot kontrolowany wydał następującą ilość decyzji przedłużających decyzje o pozwoleniu na budowę:

- w 2008 r. – 70,
- w 2009 r. – 45,
- w 2010 r. – 56.

6. Dokumenty, na podstawie których dokonano ustaleń:

6.1. losowo wybrane akta spraw z lat 2008-2010, opisanych w punkcie 7. niniejszego Protokołu,

6.2. upoważnienia Prezydenta Miasta Tychy, udzielone pracownikom Urzędu Miasta Tychy,

6.3. pisemne wyjaśnienia podmiotu kontrolowanego oraz notatki służbowe, spisane przez zespół kontrolujący.

7. Ustalenia zespołu kontrolnego.

7.1. – W sprawach dotyczących wniosków o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę/rozbiórkę skontrolowano następujące sprawy:

7.1.1. Sprawa znak GWA.BC.73533-9/10 – dotycząca pozwolenia na budowę dla inwestycji „Regulacja Potoku Tyskiego – odcinek nr 1.6 – 1.8, w ramach projektu: 2004/PL/16/C/PE/024 „Gospodarka ściekowa w Tychach" Kontrakt K2 „Kanalizacja sanitarna i deszczowa w dzielnicy Stare Tychy", zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 148/2010** z dnia 11.03.2010 r., udzielającą pozwolenia na budowę w powyższym zakresie.

Zespół kontrolujący ustalił m.in., zatwierdzony ww. decyzją projekt budowlany określa, iż przedmiotem opracowania „jest projekt budowlany komór wylotowych do potoku Tyskiego projektowanej kanalizacji deszczowej w zakresie Projektu 2004/PL/16/C/PE/024 „Gospodarka ściekowa w Tychach Kontrakt nr 2: „Kanalizacja sanitarna i deszczowa w dzielnicy Stare Tychy" Kontrakt K2. Zakres opracowania obejmuje projekt dostosowanie technologii wykonania komór wylotowych kanalizacji deszczowej do projektu regulacji koryta potoku Tyskiego na odcinku 1.6 – 1.8." (projekt budowlany, generalny projektant mgr inż. Barbara Nawrot, upr. Nr: 172/91, str. 3).

Ustalono także, iż w zatwierdzonym projekcie zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji (główny projektant mgr inż. [redacted] upr.: UAN 512/87) jako cel inwestycji podaje się przebudowę „koryta cieku dla poprawy warunków przepływu wód i przejęcia zwiększonych spływów wód opadowych, spowodowanych rozbudową miasta, przebudową istniejących oraz budową nowych ciągów kanalizacyjnych z dzielnic: Stare Tychy, Mąkołowiec oraz Wilkowyje" (str. 23). W projekcie zagospodarowania terenu określa się, że „projektowane prace regulacyjne polegać będą na przebudowie budowli regulacyjnych (ubezpieczenia dna i skarp), na pogłębieniu i poszerzeniu odcinkowym koryta cieku, przebudowie/remoncie wylotów z kanalizacji deszczowej, przebudowie kładek pieszych oraz pieszo-rowerowych oraz przebudowie koryta na odcinku mostów (most w ul. Braterskiej, Bocheńskiego" (str. 24). W ramach planowanych robót budowlanych przewidziano w tym projekcie m.in. pogłębienie i poszerzenie Potoku Tyskiego na wskazanych odcinkach, przebudowę odcinka ujściowego Potoku Browarnianego z wykonaniem koryta jednodzielnego i ubezpieczeniem skarpy, przebudowę koryta cieku pod mostem bez naruszania konstrukcji mostowej.

Ustalono również, że w złożonym przez inwestora oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z datą 19.01.2010 r. w pkt 6 tabeli wymieniającej działki, dla działki nr 593/56 w rubryce WŁAŚCICIEL znajduje się zapis: [redacted] Porozumienie podpisał [redacted]

7.1.2. Sprawa znak GWA.BC.73533-10/10 – dotycząca pozwolenia na budowę dla inwestycji „Regulacja Potoku Tyskiego – odcinek nr 1.9 – 1.10, w ramach projektu: 2004/PL/16/C/PE/024 „Gospodarka ściekowa w Tychach" Kontrakt K2 „Kanalizacja sanitarna i deszczowa w dzielnicy Stare Tychy", zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 149/2010** z dnia 11.03.2010 r., udzielającą pozwolenia na budowę w powyższym zakresie.

Zespół kontrolujący ustalił m.in., że w zatwierdzonym projekcie zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji (główny projektant mgr inż. [redacted] upr.: UAN 512/87) jako cel inwestycji podaje się przebudowę „koryta cieku dla poprawy warunków przepływu wód i przejęcia zwiększonych spływów wód opadowych, spowodowanych rozbudowa miasta, przebudową istniejących oraz budową nowych ciągów kanalizacyjnych z dzielnic: Stare Tychy, Mąkołowiec oraz Wilkowyje" (str. 23). W projekcie tym wskazano, że „projektowane prace regulacyjne polegać będą na przebudowie koryta cieku (zmiana typu ubezpieczeń oraz zmiana parametrów przekroju poprzecznego), przebudowie wylotów z kanalizacji deszczowej, wykonaniu nowych kładek pieszych oraz przebudowie uzbrojenia terenu (kolidującego z planowanymi pracami związanymi z przebudową koryta)" (str. 24). Rozwiązania projektowe regulacji Potoku Tyskiego na odcinku 1.9 – 1.10 przewidują wykonanie koryta z ubezpieczeniami faszynowymi na odcinku Parku Górniczego oraz wykonanie koryta z ubezpieczeniami prefabrykowanymi, betonowymi.

7.1.3. Sprawa znak GWA.RR.73531-219/10 – dotycząca pozwolenia na budowę dla inwestycji „Budowa budynku restauracyjno-hotelowego z parkingiem i zagospodarowaniem terenu oraz budowa zjazdu do ulicy...", zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 606/2010** z dnia 07.09.2010 r., udzielająca pozwolenia na budowę w powyższym zakresie.

Zespół kontrolujący ustalił m.in., że zatwierdzony w tej sprawie przez podmiot kontrolowany „Projekt techniczno-konstrukcyjny zjazdu publicznego do ul. Oświęcimskiej oraz parkingu", sporządzony przez mgr inż. [redacted] został sporządzony na mapie nie zawierającej klauzuli „mapa dla celów projektowych", nadto projekt ten w części opisowej nie zawiera numeracji stron.

7.1.4. Sprawa znak GWA.DS.73531-390/09 – dotycząca pozwolenia na budowę dla inwestycji „Budowa myjni samochodowej ręcznej jednostanowiskowej wraz z budową zjazdu", zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 31/2010** z dnia 18.01.2010 r., **odmawiającą** zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Zespół kontrolujący ustalił, że ww. decyzję odmowną wydano z powodu nieusunięcia przez inwestora braków w projekcie budowlanym, określonych w postanowieniu podmiotu kontrolowanego z dnia 08.12.2009 r.

7.1.5. Sprawa znak GWA.WG.73531-417/09 – dotycząca pozwolenia na budowę dla inwestycji „Rozbudowa istniejącego warsztatu blacharstwa samochodowego", zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 70/2010** z dnia 04.02.2010 r., **umarzającą** postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Zespół kontrolujący ustalił, że podmiot kontrolowany pismem z dnia 04.01.2010 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w tej sprawie na podstawie art. 61 § 4 Kpa. Decyzję o umorzenia postępowania podmiot kontrolowany wydał w związku z wycofaniem w dniu 02.02.2010 r. wniosku przez inwestora. Zespół kontrolujący zauważa, iż w ww. decyzji Nr 70/2010 podmiot kontrolowany nie wskazał, kiedy wpłynął wniosek inwestora o udzielenie pozwolenia na budowę.

7.1.6. Sprawa znak GWA.DF.73531-385/09 - dotycząca pozwolenia na budowę dla inwestycji „budowa hali namiotowej (magazynowej), ściany ppoż i placu manewrowego, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 875/2009** z dnia 18.12.2009 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę w powyższym zakresie.

7.1.7. Sprawa znak GWA.ZB.73532-45/09 - dotycząca pozwolenia na budowę dla inwestycji „wykonanie robót budowlanych polegających na zmianie sposobu użytkowania części poddasza w budynku wielorodzinnym na samodzielny lokal mieszkalny wraz z budową instalacji gazowej, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 455/2009** z dnia 08.07.2009 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę w powyższym zakresie.

Zespół kontrolujący ustalił, że załączony przez inwestora do wniosku o pozwolenie na budowę projekt wykonawczo-budowlany instalacji gazowej nie został zatwierdzony przez podmiot kontrolowany w wydanej decyzji Nr 455/2009, albowiem nie wymienia się go w sentencji tej decyzji. Ustalono także, że podmiot kontrolowany nie wydał odrębnej decyzji o zatwierdzeniu tego projektu. Powyższy projekt został opieczętowany pieczęcią z opisem, iż stanowi on załącznik do decyzji Nr 455/2009.

7.1.8. Sprawa znak GWA.DŻ.73534-35/09 - dotycząca pozwolenia na budowę instalacji gazowej dla celów grzewczych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 257/2009** z dnia 28.04.2009 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę w powyższym zakresie.

7.1.9. Sprawa znak GWA.WG.73531-75/08 – dotycząca pozwolenia na budowę dla inwestycji „Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o część mieszkalną i garaż", zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 208/2008** z dnia 22.04.2008 r., udzielająca pozwolenia na budowę w powyższym zakresie.

Zespół kontrolujący ustalił m.in., że podmiot kontrolowany postanowieniem z dnia 10.04.2008 r. wezwał inwestorów do uzupełnienia braków dotyczących projektu budowlanego *w terminie do dnia 30.04.2008 r.* Wydając w dniu 22.04.2008 r. decyzję Nr 208/2008, podmiot kontrolowany nie wskazał w uzasadnieniu, czy braki powyższe zostały uzupełnione, zaś w aktach sprawy brak jest dowodów na uzupełnienie braków przez inwestorów.

7.1.10. Sprawa nr GWA.7357-47/10 – dotycząca udzielenia pozwolenia na rozbiórkę dwóch budynków gospodarczych, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 764/2010** z dnia 25.11.2010 r., udzielającą pozwolenia na rozbiórkę w powyższym zakresie.

Jak wynika z akt sprawy, wniosek o udzielenie pozwolenia na rozbiórkę, w którym jako wnioskodawców wskazano współwłaścicieli obiektów przeznaczonych do rozbiórki, podpisał tylko jeden ze współwłaścicieli nieruchomości. Do wniosku dołączył on oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wraz z pisemną zgodą wszystkich pozostałych współwłaścicieli na dokonanie przedmiotowej rozbiórki. W decyzji Nr 764/2010, udzielającej pozwolenia na rozbiórkę, jako jej adresatów wskazano wszystkich współwłaścicieli. W aktach sprawy brak było pełnomocnictw od pozostałych współwłaścicieli do działania w ich imieniu przez osobę fizyczną, która podpisała wniosek o udzielenie pozwolenia na rozbiórkę, w szczególności do złożenia tego wniosku.

7.1.11. Sprawa nr GWA.WG.7357-14/09 – dotycząca udzielenia pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 471/2009** z dnia 15.07.2009 r., udzielającą pozwolenia na rozbiórkę w powyższym zakresie.

Jak wynika z akt sprawy, adresaci wydanej w przedmiotowej sprawie ww. decyzji Nr 471/2009, udzielającej pozwolenia na rozbiórkę, odebrali ją w dniach 03.09.2009 r. oraz 10.09.2009 r. W przedmiotowej sprawie zespół kontrolujący spisał notatkę służbową nr 01/TO/T z dnia 04.04.2011 r., w której na zadane pytania o powód tak późnego dostarczenia ww. decyzji jej adresatom a także o sposobie dostarczania decyzji adresatom oraz stronom uzyskano odpowiedzi, iż w przypadku przedmiotowej decyzji Nr 471/2009 na prośbę jednego z wnioskodawców nie została ona wysłana za pośrednictwem poczty, tylko oczekiwano na osobiste stawienie się adresatów celem jej odbioru, natomiast zasadą działania podmiotu kontrolowanego przy dostarczaniu decyzji adresatom jest telefoniczne lub „SMS-owe" informowanie ich o fakcie wydania decyzji z prośbą o osobiste stawiennictwo celem odbioru; pozostałym stronom postępowania decyzje są niezwłocznie dostarczane za pośrednictwem poczty lub przez gońca Urzędu Miasta Tychy.

7.1.12. Sprawa znak GWA.ZB.7357-8/09 – dotycząca udzielenia pozwolenia na rozbiórkę budynków portierni, garażu, biurowego, magazynowych, hal itd., zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 229/2009** z dnia 10.04.2009 r., udzielającą pozwolenia na rozbiórkę w powyższym zakresie.

Jak wynika z akt sprawy, właściciele działek sąsiednich uznani przez podmiot kontrolowany za strony w toczącym się postępowaniu, zostali o fakcie prowadzonego postępowania poinformowani dopiero poprzez wysłanie do nich decyzji udzielającej pozwolenia na rozbiórkę. Jak wynika z ustnych wyjaśnień podmiotu kontrolowanego, nie zawiadomiono stron o wszczęciu postępowania.

7.1.13. Sprawa znak GWA.ZB.7357-31/09 – dotycząca udzielenia pozwolenia na rozbiórkę pięciu wiat magazynowych, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 764/2009** z dnia 29.10.2009 r., udzielającą pozwolenia na rozbiórkę w powyższym zakresie.

Jak wynika z akt sprawy, inwestorem w przedmiotowej sprawie jest spółka akcyjna, natomiast zarówno wniosek o pozwolenie na rozbiórkę jak i oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostały złożone i podpisane przez

osobę fizyczną reprezentującą spółkę z o.o., zajmującą się zarządzaniem i utrzymaniem nieruchomości. W aktach sprawy brak jest zgody właściciela obiektu na jego rozbiórkę, z akt sprawy ponadto nie wynika, jaki jest zakres pełnomocnictwa, na które powołuje się wnioskodawca w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Nadto na egzemplarzu decyzji znajdującym się w aktach sprawy w miejscu potwierdzenia odbioru decyzji widnieje nieczytelny podpis z adnotacją „Poz. 1 i 2" (czyli potwierdzający odbiór za adresata i wnioskodawcę decyzji).

W przedmiotowej sprawie zespół kontrolujący spisał notatkę służbową nr 03/TO/T z dnia 05.04.2011 r., w której uzyskano wyjaśnienia podmiotu kontrolowanego, iż wnioskodawca (tj. sp. z o.o. zarządzająca nieruchomościami) posiada pełnomocnictwo m.in. do składania w imieniu i na rzecz mocodawcy wymaganych prawem oświadczeń woli, składania wniosków i wyrażania niezbędnych do rozbiórki obiektów zgód. Ponadto podmiot kontrolowany przedłożył zespołowi kontrolującemu pismo z dnia 05.04.2011 r., przesłane faksem, będące oświadczeniem radcy prawnego złożonym w imieniu spółki akcyjnej będącej właścicielem obiektów objętych wnioskiem, w którym potwierdza się, iż „udzielone Panu B.B. pełnomocnictwo z dnia 3.09.2009 r. upoważnia go również do reprezentowania [mocodawcy] w sprawach dotyczących rozbiórki obiektów budowlanych oraz składania w imieniu i na rzecz [mocodawcy] wymaganych prawem oświadczeń woli, składania wniosków i wyrażania niezbędnych do rozbiórki obiektów zgód". W aktach sprawy brak było odpisu z KRS właściciela obiektów objętych rozbiórką, w związku z tym zespół kontrolujący nie mógł w trakcie czynności kontrolnych ustalić, czy osoba składając powyższe oświadczenie woli umocowana jest do składania takich oświadczeń w imieniu właściciela obiektów. Dodatkowo przedstawiono zespołowi kontrolującemu faks pełnomocnictwa, z którego wynika, iż osoba odbierająca ww. decyzję upoważniona jest do występowania w imieniu spółki akcyjnej będącej właścicielem obiektów objętych wnioskiem „w celu odbierania wszelkiej dokumentacji z urzędów państwowych..."

Ponadto zespół kontrolujący ustalił, że podmiot kontrolowany w uzasadnieniu ww. decyzji Nr 764/2009 powołał się na zły stan techniczny obiektów objętych wnioskiem.

7.1.14. Sprawa znak GWA.ZB.7357-20/09 – dotycząca udzielenia pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr 641/2009 z dnia 15.09.2009 r., udzielającą pozwolenia na rozbiórkę w powyższym zakresie.

Jak wynika z akt sprawy, obiekt będący przedmiotem wniosku zlokalizowany jest w granicy działki (przylega do znajdującego się w trakcie rozbiórki obiektu na działce sąsiedniej); właściciel działki sąsiedniej został o fakcie prowadzonego postępowania poinformowany dopiero poprzez wysłanie do niego decyzji udzielającej pozwolenia na rozbiórkę. Przedstawiciel podmiotu kontrolowanego ustnie wyjaśnił, że nie zawiadomiono stron o wszczęciu postępowania.

7.1.15. Sprawa znak GWA.ZB.7357-11/10 – dotycząca udzielenia pozwolenia na rozbiórkę dwóch budynków gospodarczych, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr 236/2010 z dnia 20.04.2010 r., udzielającą pozwolenia na rozbiórkę w powyższym zakresie.

Jak wynika z akt sprawy obiekt będący przedmiotem wniosku zlokalizowany jest w granicy działki, właściciel działki sąsiedniej został o fakcie prowadzonego postępowania poinfor-

7.2. – W sprawach dotyczących wniosków o przeniesienie decyzji o pozwolenie na budowę/rozbiórkę skontrolowano następujące sprawy:

7.2.1. Sprawa nr GWA.DF/BC.73531-249/07 – dotycząca przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Tychy nr GWA.DF/BC.73531-249/07 z dnia 10.08.2007 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na przebudowę istniejącego budynku na zabudowę szeregową (7 segmentów), zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 276/2009** z dnia 06.05.2009 r. o przeniesieniu ww. decyzji na rzecz osoby fizycznej w zakresie segmentu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na parceli nr 755/113.

7.2.2. Sprawa nr GWA.DF/DS.73531-063/07 – dotycząca przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Tychy nr GWA.DF/DS.73531-063/07 z dnia 12.04.2007 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na rozbudowę i przebudowę budynku handlowo-gastronomicznego na budynek usługowo-handlowy z częścią magazynową, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 124/2010** z dnia 02.03.2010 r. o przeniesieniu ww. decyzji na rzecz osób fizycznych (małżonków).

7.2.3. Sprawa nr GWA.WG.73531-243/09 – dotycząca przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Tychy nr GWA.WG.73531-243/09 z dnia 17.08.2009 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z garażem, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 675/2010** z dnia 12.10.2010 r. o przeniesieniu ww. decyzji na rzecz osób fizycznych (małżonków).

7.2.4. Sprawa nr GWA.WG.73531-099/07 – dotycząca przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Tychy nr GWA.WG.73531-099/07 z dnia 18.04.2007 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w zabudowie bliźniaczej, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 664/2010** z dnia 07.10.2010 r. o przeniesieniu ww. decyzji na rzecz osób fizycznych (małżonków) w części obejmującej budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w zabudowie bliźniaczej położony na parceli nr 1030/20.

Zespół kontrolujący ustalił, że pierwotna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 18.04.2007 r., wydana na osobę prawną (spółka z o.o.), uległa wcześniejszemu przeniesieniu na osoby fizyczne (małżonkowie M.W. i G.W.) w części obejmującej budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w zabudowie bliźniaczej położony na parceli nr 1030/20 na podstawie decyzji podmiotu kontrolowanego Nr 571/2009 z dnia 19.08.2009 r. Kwestię przeniesienia pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 18.04.2007 r. omówiono w uzasadnieniu kontrolowanej decyzji Nr 664/2010 r. z dnia 07.10.2010 r., jednak w sentencji tej decyzji wskazano, iż przenosi się decyzję o pozwoleniu na budowę z dnia 18.04.2007 r., wydaną osobie prawnej (spółce z o.o.), na osoby fizyczne (małżonkowie M.K. i G.K.).

7.2.5. Sprawa nr GWA.WG.73531-385/08 – dotycząca przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Tychy nr GWA.WG.73531-385/08 z dnia 31.10.2008 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę zespołu 9-ciu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z garażami wraz ze zjazdem i drogą dojazdową (inwestor: osoba

prawna wraz z osobą fizyczną), zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego **Nr 510/2010** z dnia 30.07.2010 r. o przeniesieniu ww. decyzji na rzecz osób fizycznych (małżonków) w części obejmującej budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w zabudowie szeregowej położony na parceli nr 2637/56.

Zespół kontrolujący dokonał ustaleń w przedmiotowym zakresie w oparciu o okazane przez podmiot kontrolowany: wnioski stron o przeniesieniu pozwolenia na budowę, oświadczenia stron, na rzecz których wydano decyzje o pozwoleniu na budowę, oświadczenia nowych inwestorów, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzje pierwotne o pozwoleniu na budowę, dzienniki budów, korespondencję, decyzje podmiotu kontrolowanego o przeniesieniu pozwolenia na budowę.

7.3. – W sprawach dotyczących zgłoszeń robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę skontrolowano następujące sprawy:

7.3.1. Sprawa znak GWA.ZB.7354-395/09 – dotycząca zgłoszenia zamiaru przystąpienia do robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę polegających na „termomodernizacji wraz z remontem szkoły podstawowej".

Jak wynika z akt sprawy, inwestor złożył ww. zgłoszenie w dniu 02.12.2009 r. a następnie w dniu 30.12.2009 r. je wycofał; podmiot kontrolowany w dniu 06.01.2010 r. wydał decyzję o umorzeniu postępowania w przedmiotowej sprawie z uwagi na fakt, iż stało się ono bezprzedmiotowe.

7.3.2. Sprawa znak GWA.ZB.7354-148/10 – dotycząca zgłoszenia zamiaru przystąpienia do robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę polegających m.in. na przedłużeniu balkonu oraz wykonaniu zadaszenia.

Zespół kontrolujący ustalił, że inwestor w dniu 27.05.2010 r. złożył do podmiotu kontrolowanego zgłoszenie zamiaru budowy zadaszenia balkonu, obejmujące „wyburzenie donic, przedłużenie balkonu oraz zadaszenie; przedłużenie poprzez powiększenie wylewki betonowej oraz zadaszenie – konstr. + płyta Osb pokryta papą". Pismem z dnia 23.07.2010 r. wnioskodawca poinformował podmiot kontrolowany, iż zmienia zakres zgłoszonych robót, tj. rezygnuje z wykonania przedłużenia płyty balkonowej, zaś zamiast poszycia dachu wykonanego ze sklejki wykona pokrycie daszku z poliwęglanu. Zespół kontrolujący ustalił, iż na pierwotnym wniosku z dnia 27.05.2010 r. dokonano adnotacji o ww. zmianie zakresu robót.

Jak wynika z akt sprawy, podmiot kontrolowany w dniu 18.06.2010 r. postanowieniem wydanym na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane zobowiązał inwestora do uzupełnienia wniosku złożonego w dniu 27.05.2010 r. m.in. o „opinię Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej (przez Wydział Architektury UM Tychy)" w terminie do 23.07.2010 r. Inwestor uzupełnił wskazane braki w dniu 09.07.2010 r. Na zgłoszeniu w rubryce „Podpis osoby uprawnionej" znajduje się adnotacja „Nie wnoszę sprzeciwu" z podpisem Kierownika Referatu Budownictwa i Architektury z up. Prezydenta Miasta Tychy, bez wskazania daty.

W przedmiotowej sprawie zespół kontrolujący spisał notatkę służbową nr 04/TO/T z dnia 05.04.2011 r., w której na zadane przez zespół kontrolujący pytanie, czy odręczna adnotacja o treści „pozytywnie", podpisana przez kierownika Referatu Urbanistyki i Ładu Przestrzennego, p. [redacted], stanowi opinię całej Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej, udzielono następujących odpowiedzi:

- [redacted] oświadczył, iż ww. adnotacja stanowi wyłącznie jego własne stanowisko i nie jest on w żaden sposób umocowany do zajmowania stanowiska w imieniu całej komisji,

- p. Dariusz Ferenc – kierownik Referatu Budownictwa i Architektury oświadczył, iż ww. adnotację uznał za opinię całej komisji.

Zespół kontrolujący za dowód w sprawie przyjął m.in. zarządzenie Nr 0151/266/08 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 17.03.2008 r. w sprawie powołania Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej, wydanego na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zarządzenie Nr 0151/548/09 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 17.07.2009 r. w sprawie zmiany składu Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej oraz pismo Urzędu Miasta Tychy z dnia 04.07.2008 r., znak: GWA.7353-50/08.

7.3.3. Sprawa znak GWA.RR.7357-35/09 – dotycząca zgłoszenia zamiaru rozbiórki obiektu budowlanego określonego przez wnioskodawcę jako „spiżarnia".

Zespół kontrolujący ustalił, że wnioskodawcy złożyli wniosek na druku wniosku, udostępnianym w BIP przez podmiot kontrolowany, jednak nie dokonali skreśleń, które jasno wskazywałyby, czy występują oni z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, czy zgłaszają zamiar przystąpienia do rozbiórki obiektu. Zespół kontrolujący zauważa, że udostępniany przez podmiot kontrolowany w BIP formularz służy alternatywnie do złożenia wniosku o pozwolenie na rozbiórkę lub do zgłoszenia zamiaru rozbiórki.

Jak wynika zarówno ze szkiców jak i z opisu prac rozbiórkowych oraz kopii mapy zasadniczej, inwestor wskazał jako obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki budynek spiżarni oraz budynek szopy, przy czym jeden z obiektów przeznaczonych do rozbiórki znajduje się w odległości 0,5 metra od granicy działki. Zauważyć należy, iż znajdujące się w aktach sprawy oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla p. T.W. nie zostało podpisane przez osobę składającą oświadczenie, lecz przez drugiego ze współwłaścicieli p. A.W.). Podmiot kontrolowany nie wezwał inwestora do wyjaśnienia wątpliwości zarówno co do kwalifikacji wniosku jak i do zakresu prac objętych ww. wnioskiem, lecz potraktował wniosek jako zgłoszenie (o czym świadczy wpis na ww. zgłoszeniu o treści „zgłoszenie zarejestrowano pod nr GWA.RR.7357-35/09 z datą 23.12.2009 r.). Przedmiotowe zgłoszenie zostało przyjęte przez podmiot kontrolowany bez sprzeciwu, o czym świadczy podpis Kierownika Referatu Budownictwa i Architektury w rubryce „Podpis osoby uprawnionej".

7.3.4. Sprawa znak GWA.ZB.7354-459/08 – dotycząca zgłoszenia zamiaru przystąpienia do robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, polegających na przebudowie elewacji budynku administracyjnego, tzn. demontażu okna zlokalizowanego przy wejściu głównym i wstawieniu w tym miejscu drugich drzwi wejściowych.

Podmiot kontrolowany do wniesionego w dniu 03.11.2008 r. zgłoszenia w przedmiotowej sprawie nie wniósł sprzeciwu, o czym świadczy adnotacja na ww. zgłoszeniu, podpisana z up. Prezydenta Miasta Tychy przez naczelnika Wydziału Architektury, [redacted]

7.3.5. Sprawa znak GWA.ZB.7354-116/09 – dotycząca zgłoszenia zamiaru przystąpienia do robót nie wymagających udzielenia pozwolenia na budowę, polegających na ociepleniu budynku, wymianie stolarki okiennej oraz montażu 3 ścianek działowych.

7.3.6. Sprawa znak GWA.ZB.7354-81/10 – dotycząca zgłoszenia zamiaru przystąpienia do robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę polegających na budowie tablicy informacyjno-pamiątkowej.

7.3.7. Sprawa znak GWA-BC-7354-351/09 – dotycząca zgłoszenia zamiaru przystąpienia do robót budowlanych nie wymagających udzielenia pozwolenia na budowę, polegających na budowie zatok parkingowych.

7.3.8. Sprawa znak GWA.BC.7354-206/10 – dotycząca zgłoszenia zamiaru przystąpienia do robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę polegających na remoncie ulicy.

Jak wynika z akt sprawy, załącznikiem do ww. zgłoszenia są m.in. 3 mapy, które nie noszą żadnych urzędowych oznaczeń geodezyjnych poza pieczęcią informującą, iż są załącznikiem do zgłoszenia w przedmiotowej sprawie. Nadto zauważyć należy, iż z żadnego dokumentu stanowiącego załącznik do akt nie wynika dokładnie, w którym miejscu będą prowadzone roboty wymienione w ww. zgłoszeniu, nie są także określone granice ani numery działek zarówno objętej zgłoszeniem jak i żadnych innych sąsiednich.

Zespół kontrolujący dokonał ustaleń w przedmiotowym zakresie w oparciu o okazane przez podmiot kontrolowany: wnioski stron (zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę), oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, postanowienia podmiotu kontrolowanego, opisy techniczne robót, wypisy, opisy i mapy, korespondencję, notatki służbowe, przyjęcia zgłoszeń przez podmiot kontrolowany, decyzje wnoszące sprzeciw.

8. Adnotacja o zgłoszeniu zastrzeżeń przez kierownika podmiotu kontrolowanego do ustaleń stanu faktycznego:

Przeprowadzona kontrola dotyczyła:
- 93% spraw dotyczących wydania pozwolenia na budowę (kontrolą objęto 8 spraw z wydanych 2581 decyzji w okresie 2008 - 2011r.)
- 6% decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę (7 spraw z wydanych 116 decyzji)
- 2,3% decyzji przenoszących decyzje o pozwoleniu na budowę (4 sprawy z wydanych 171 decyzji)
- 0,5% zgłoszeń (8 spraw z przyjętych 1337 zgłoszeń)

ZASTRZEŻENIE DO PKT. 6.1
SPRAWY WYBRANO NA PODSTAWIE PRZEDKŁADANEGO REJESTRU POZWOLEŃ I ZGŁOSZEŃ

AD. PKT 7.3.2
Z dniem 13 kwietnia br. poprawiono sposób reprezentacji Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej Zarządzeniem Nr 0050/89/11 Prezydenta Miasta Tychy (dostępne na BIPie).

Odnośnie wzoru decyzji oraz wniosków podjęto działania zmierzające do zastosowania w dostępnym wydziale Programu Komputerowego SOWA wersja 2.6 autorstwa Instytutu Systemów Przestrzennych i Kartograficznych S.A. z siedzibą w Gliwicach

W załączeniu przesyłam do wiadomości wypisy
na płycie.

Zapoznałem się z treścią:

PREZYDENT MIASTA TYCHY

[redacted]

lub osoby przez niego upoważnionej)

22.04.2011

Z up. PREZYDENTA MIASTA

[redacted]

12 KWI. 2011

[redacted]

(data i podpis kierownika zespołu)

[redacted]

(podpis członka zespołu)

Katowice, dnia 12 kwietnia 2011 r.