ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO
40-024 Katowice, ul. Powstańców 41a
Telefon: + 48 32 606 33 00

WINB-OKEA.7730.1.2016.SŁ

Katowice, dnia 04 KWI. 2017

Data rozpoczęcia kontroli: 7 kwietnia 2016 r.
Data zakończenia kontroli: 19 kwietnia 2016 r.

Szanowny Pan [redacted]
Prezydent Miasta Tychy
Urząd Miasta Tychy, al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

1. Podstawa prawna kontroli.

Podstawa prawna kontroli: art. 84b ust. 1, ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane[1], art. 6 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej[2].

2. Oznaczenie jednostki kontrolującej.

2.1. Jednostka kontrolująca: Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Katowicach[3], ul. Powstańców 41a, 40-024 Katowice.

2.2. Kierownik jednostki kontrolującej: [redacted] Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego[4].

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

Z upoważnienia ŚWINB kontrolę przeprowadził zespół kontrolujący w składzie:

- [redacted] kierownik Oddziału Kontroli i Egzekucji Administracyjnej w Wydziale Inspekcji w WINB w Katowicach, nr legitymacji służbowej - 6/14, upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z dnia 4 kwietnia 2016 r., Nr SK.057.56.2016; kierownik zespołu kontrolującego,
- [redacted] – starszy specjalista w Oddziale Kontroli i Egzekucji Administracyjnej w Wydziale Inspekcji w WINB w Katowicach, nr legitymacji służbowej - 8/13, upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z dnia 4 kwietnia 2016 r., Nr SK.057.57.2016; członek zespołu kontrolującego.

---

[1] Jednolity tekst w Dz. U. z 2016 poz. 290; dalej: ustawa – Prawo budowlane.

[2] Dz. U. z 2011 r. Nr 185, poz. 1092; dalej: ustawa o kontroli w administracji rządowej.

[3] Dalej: WINB w Katowicach.

[4] Dalej: ŚWINB.

4. **Oznaczenie jednostki kontrolowanej/kierownika jednostki kontrolowanej.**

4.1. Jednostka kontrolowana: Prezydent Miasta Tychy jako organ administracji architektoniczno-budowlanej w rozumieniu art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 82 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, Urząd Miasta Tychy, al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy.

4.2. Kierownik jednostki kontrolowanej: [redacted], Prezydent Miasta Tychy.

5. **Oznaczenie rodzaju kontroli, zakresu, okresu i celu kontroli oraz daty rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych.**

5.1. Rodzaj kontroli: kontrola planowa, sprawdzająca, w trybie zwykłym[5].

5.2. Zakres kontroli: zakres kontroli obejmuje sprawdzenie wykonania przez Prezydenta Miasta Tychy zaleceń pokontrolnych zawartych w piśmie ŚWINB z dnia 14 maja 2012 r., znak kontroli: WINB-OKEA.7730.5.2011.SŁ, przedstawionych po zakończeniu kontroli działalności Prezydenta Miasta Tychy, przeprowadzonej w dniach 4-6 kwietnia 2011 r.[6]

5.3. Okres podlegający kontroli: kontrolą sprawdzającą objęto okres od dnia 1 września 2012 r. do ostatniego dnia czynności kontrolnych, tj. do dnia 19 kwietnia 2016 r.

5.4. Cel kontroli: celem kontroli jest ocena[7] prawidłowości wykonania przez Prezydenta Miasta Tychy zaleceń pokontrolnych, o których mowa w pkt 5.2., dokonana na podstawie ustalonego stanu faktycznego przy zastosowaniu przyjętych kryteriów kontroli, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości[8] - celem kontroli sprawdzającej jest również ustalenie ich zakresu, przyczyn i skutków oraz osób za nie odpowiedzialnych, a także sformułowanie zaleceń zmierzających do usunięcia nieprawidłowości.

5.5. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych – czynności kontrolne rozpoczęto w dniu 7 kwietnia 2016 r. i zakończono w dniu 19 kwietnia 2016 r.

6. **Zagadnienia ogólnoorganizacyjne.**

6.1. Zawiadomienie o planowanej kontroli z dnia 31 marca 2016 r., znak: WINB-OKEA.7730.1.2016.SŁ, doręczono kierownikowi jednostki kontrolowanej w dniu 31 marca 2016 r.

6.2. Zespół kontrolujący dokonał wpisu o przeprowadzeniu kontroli w książce kontroli prowadzonej przez jednostkę kontrolowaną. Kontrolerzy przekazali kierownikowi jednostki kontrolowanej upoważnienia do przeprowadzenia kontroli oraz okazali legitymacje służbowe.

---

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

[6] Dalej: zalecenia pokontrolne.

[7] **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.

[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. **Dokumenty, na podstawie których dokonano ustaleń.**

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

7.1. Regulamin Organizacyjny Urzędu Miasta Tychy, nadany zarządzeniem Nr 120/40/13 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 19 lipca 2013 r.; Regulamin Organizacyjny (ze zmianami) został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy;

7.2. Regulamin Organizacyjny Wydziału Budownictwa w Urzędzie Miasta Tychy, przyjęty zarządzeniem Nr 120/51/13 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 26 września 2013 r.;

7.3. pismo Naczelnika Wydziału Budownictwa Urzędu Miasta Tychy z dnia 14 kwietnia 2016 r., znak: GWB.670.1.2.2016, wraz z załącznikami (regulaminy opisane w pkt 7.1. oraz 7.2., upoważnienia opisane w pkt 7.5.), będące odpowiedzią na pytanie nr 1 kierownika zespołu kontrolującego z dnia 8 kwietnia 2016 r., udzielające wyjaśnień i informacji w sprawie struktury organizacyjnej Wydziału Budownictwa, upoważnień udzielonych przez Prezydenta Miasta Tychy jako organ administracji architektoniczno-budowlanej w okresie podlegającym kontroli, stanu zatrudnienia w Wydziale, ilości wydanych decyzji i przyjętych zgłoszeń w okresie podlegającym kontroli;

7.4. pismo Naczelnika Wydziału Budownictwa Urzędu Miasta Tychy z dnia 19 kwietnia 2016 r., znak: GWB.670.1.3.2016, wraz z załącznikami (zarządzenia Prezydenta Miasta Tychy opisane w pkt 7.6.), będące odpowiedzią na pytanie nr 2 kierownika zespołu kontrolującego z dnia 18 kwietnia 2016 r., udzielające wyjaśnień i informacji w sprawie działań jednostki kontrolowanej w przedmiocie funkcjonowania Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej;

7.5. upoważnienia udzielone w okresie podlegającym kontroli przez Prezydenta Miasta Tychy jako organ administracji architektoniczno-budowlanej do podpisywania decyzji, postanowień i zaświadczeń z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej następującym pracownikom Urzędu Miasta Tychy:

- Pani [redacted] Naczelnikowi Wydziału Architektury - upoważnienie Nr 01130/142/10 z dnia 7 grudnia 2010 r.,
- Panu [redacted], Kierownikowi Referatu Architektoniczno-Budowlanego - upoważnienie Nr 01130/139/10 z dnia 7 grudnia 2010 r.,
- Panu [redacted] Naczelnikowi Wydziału Architektury - upoważnienie Nr 0052/15/13 z dnia 31 stycznia 2013 r.,
- Panu [redacted] Kierownikowi Referatu Urbanistyki i Ładu Przestrzennego Wydziału Architektury - upoważnienie Nr 0052/25/13 z dnia 15 lutego 2013 r.,
- Panu [redacted], Naczelnikowi Wydziału Budownictwa - upoważnienie Nr 0052/72/13 z dnia 1 października 2013 r.,
- Panu [redacted], II Zastępcy Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej - upoważnienie Nr 0052/12/14 z dnia 14 maja 2014 r.,
- Pani [redacted], Kierownikowi Referatu Administracji Budowlanej - upoważnienie Nr 0052/16/14 z dnia 11 lipca 2014 r.;

7.6. zarządzenia Prezydenta Miasta Tychy:

- Nr 0151/266/08 z dnia 17 marca 2008 r. w sprawie powołania Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej,
- Nr 0151/548/09 z dnia 17 lipca 2009 r. w sprawie zmiany składu Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej,
- Nr 0050/80/11 z dnia 13 kwietnia 2011 r. w sprawie powołania Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej,
- Nr 0050/52/13 z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie powołania Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej,
- Nr 0050/145/13 z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie określenia zasad lokalizacji nośników reklamy oraz informacji wizualnej w przestrzeni miejskiej (...),
- Nr 0050/315/13 z dnia 24 grudnia 2013 r. w sprawie powołania Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej;

7.7. „Protokół Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień" z dnia 19 kwietnia 2016 r., znak: WINB-OKEA.7730.1.2016.SŁ;

7.8. akta spraw opisanych w punktach 10 – 12.

8. Organizacja jednostki kontrolowanej.

Prezydent Miasta Tychy jest organem administracji architektoniczno-budowlanej w rozumieniu art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 82 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane na obszarze miasta Tychy, powiatu grodzkiego.

Przez cały okres podlegający kontroli (1 września 2012 r. - 19 kwietnia 2016 r.) stanowisko Prezydenta Miasta Tychy pełnił Pan [redacted].

Zgodnie z informacją dostępną na stronach internetowych BIP Urzędu Miasta Tychy, Prezydent Miasta Tychy realizuje obecnie zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej poprzez Wydział Budownictwa w Urzędzie Miasta Tychy. Zadania Wydziału Budownictwa określa § 55 Regulaminu Organizacyjnego (opisany w pkt 7.1.) oraz zarządzenie Nr 120//51/13 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 26 września 2013 r. w sprawie szczegółowego Regulaminu Organizacyjnego Wydziału Budownictwa (opisane w pkt 7.2.). Przed zmianami organizacyjnymi w Urzędzie Miasta Tychy, w wyniku których utworzony został Wydział Budownictwa (1 października 2013 r.), Prezydent Miasta Tychy realizował zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej poprzez Wydział Architektury.

Wydział Budownictwa w Urzędzie Miasta Tychy podlega Zastępcy Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej, Panu [redacted].

Pracami Wydziału Budownictwa kieruje Naczelnik Wydziału, Pan [redacted].

Na dzień 14 kwietnia 2016 r. w Wydziale Budownictwa zatrudnionych było 11 pracowników w łącznym wymiarze 11 etatów (Naczelnik Wydziału, Kierownik Referatu Administracji Budowlanej, inspektorzy - 9 osób).

Wykształcenie wyższe ma 9 pracowników (7 wykształcenie wyższe techniczne, 2 wykształcenie wyższe), wykształcenie średnie - 2 pracowników. Uprawnienia budowlane ma 3 pracowników.

Naczelnikowi Wydziału Budownictwa podlega:

1. wieloosobowe stanowisko ds. administracji budowlanej, kierowane przez Kierownika Referatu Administracji Budowlanej,
2. wieloosobowe stanowisko ds. obsługi administracyjnej.

W okresie podlegającym kontroli (od dnia 1.09.2012 r. do dnia 6.04.2016 r.) jednostka kontrolowana wydała następujące ilości decyzji o pozwoleniu na budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę oraz decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę:

	Od 1.09.2012 r. do 31.12.2012 r.	Od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	Od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r.	Od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.	Od 1.01.2016 r. do 6.04.2016 r.
Pozwolenia na budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę	262	773	931	892	201
w tym: przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę	21	42	50	45	9

W okresie podlegającym kontroli (od dnia 1.09.2012 r. do dnia 6.04.2016 r.) jednostka kontrolowana przyjęła następujące ilości zgłoszeń zamiaru budowy, wykonywania robót budowlanych, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych:

	Od 1.09.2012 r. do 31.12.2012 r.	Od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	Od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r	Od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.	Od 1.01.2016 r. do 6.04.2016 r.
Zgłoszenia budowy/robót budowlanych - art. 30 ustawy – Prawo budowlane	130	508	533	466	86
Zgłoszenia rozbiórki obiektów budowlanych - art. 31 ustawy – Prawo budowlane	6	27	34	35	4
Zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego - art. 71 ustawy – Prawo budowlane	5	23	18	18	4

W okresie podlegającym kontroli Prezydent Miasta Tychy udzielił pracownikom Urzędu Miasta Tychy upoważnień do podpisywania decyzji, postanowień i zaświadczeń z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej (opisane w pkt 7.5.).

9. Treść zaleceń pokontrolnych oraz informacja o sposobie ich wdrożenia.

9.1. Treść zaleceń pokontrolnych.

Zalecenia pokontrolne zawarte w piśmie ŚWINB z dnia 14 maja 2012 r., znak: WINB-OKEA.7730.5.2011.SŁ, miały następującą treść:

„Zalecenie pokontrolne nr 1.

W sprawach dotyczących wydania decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę **zalecam** w szczególności:

1. przestrzeganie z urzędu właściwości rzeczowej Prezydenta Miasta Tychy oraz nierozpatrywanie spraw zastrzeżonych do właściwości innych organów, w szczególności zastrzeżonych do właściwości wojewody jako organu pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych, o których mowa w art. 82 ust. 3 i ust. 4 ustawy – Prawo budowlane; organ kontrolujący wyjaśnia, iż podtrzymuje swoje stanowisko, że w sprawach opisanych w pkt 1.2.1. oraz 1.2.2. w Protokole kontroli (część II – ocena ustaleń i wnioski) z dnia 27 lipca 2011 r., w których inwestycje polegały „na przebudowie budowli regulacyjnych" [w obrębie koryta cieku wodnego], a także na przebudowie „koryta cieku dla poprawy warunków przepływu wód...", zachodziła kompetencja Wojewody Śląskiego, nie zaś Prezydenta Miasta Tychy,
2. wzmożenie przez Prezydenta Miasta Tychy kontroli składanych przez strony wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę/rozbiórkę i załączonych do nich dokumentów w zakresie ich kompletności oraz poprawności wypełnienia, a w sprawach o pozwolenie na rozbiórkę – zgody właściciela/współwłaściciela obiektu na jego rozbiórkę,
3. przestrzeganie obowiązków organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikających z art. 64 § 2 Kpa w związku z przepisami ustawy – Prawo budowlane, dotyczących postępowania w przypadku stwierdzenia braków w podaniu innych niż braki wynikające z art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, i wzywanie inwestorów do ich uzupełnienia w każdym stwierdzonym przypadku, w szczególności w zakresie oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a w zakresie pozwoleń na rozbiórkę – pisemnej zgody właściciela obiektu budowlanego na jego rozbiórkę,
4. **niezwłoczne doprowadzenie, nie później jednak niż do dnia 30 lipca 2012 r.**, do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 3 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. Nr 120, poz. 1127 z późniejszymi zmianami), w szczególności poprzez:
   - zachowanie w wydawanych decyzjach obligatoryjnego porządku warunków, określonego we wzorze decyzji,
   - skreślanie w wydawanych decyzjach niepotrzebnych w danym przypadku treści w zakresie warunków, zgodnie z instrukcją skreśleń, zawartą we wzorze,

- zachowanie w wydawanych decyzjach obligatoryjnego porządku „Pouczenia", określonego we wzorze decyzji,
- stosowanie w wydawanych decyzjach w części „Pouczenie" skreśleń niepotrzebnych w danym przypadku treści, zgodnie z instrukcją skreśleń, zawartą we wzorze,

5. przestrzeganie obowiązków organu administracji publicznej w zakresie zawiadamiania wszystkich stron o wszczęciu postępowania administracyjnego na podstawie art. 61 § 4 Kpa,
6. umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miasta Tychy wzoru wniosku o pozwolenie na rozbiórkę zgodnego z urzędowym wzorem wniosku o pozwolenie na budowę/rozbiórkę, określonym w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. Nr 120, poz. 1127 z późniejszymi zmianami),
7. przestrzeganie obowiązku opatrywania projektów budowlanych klauzulą zatwierdzającą, wynikającą z treści art. 34 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, w każdym przypadku zatwierdzenia danego projektu budowlanego w wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę,
8. przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 39 Kpa, w zakresie doręczania decyzji administracyjnych i innych pism stronom postępowań administracyjnych.

Zalecenie pokontrolne nr 2.

W sprawach dotyczących przeniesienia wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę **w części** na inny podmiot, **zalecam** w szczególności określanie w decyzjach wydawanych na podstawie art. 40 ustawy – Prawo budowlane, jakie obowiązki podlegają przeniesieniu na nowego adresata.

Zalecenie pokontrolne nr 3.

W sprawach dotyczących zgłoszeń robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę **zalecam** w szczególności:

1. odstąpienie od nieznajdującej uzasadnienia w obowiązującym prawie praktyki nakładania na inwestorów obowiązku przedstawienia opinii Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej, działającej na podstawie zarządzeń Prezydenta Miasta Tychy, opisanych w pkt 1.4.2. Protokołu kontroli (część II – ocena ustaleń i wnioski) z dnia 27 lipca 2011 r.,
2. wnoszenie w drodze decyzji sprzeciwu do zgłoszeń w każdym przypadku, gdy zachodzą ku temu przesłanki wymienione w art. 30 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane,
3. wzmożenie kontroli kompletności złożonych zgłoszeń w zakresie określenia przez wnoszących je rodzaju, zakresu i sposobu wykonywania robót budowlanych oraz terminu ich rozpoczęcia, jak również w zakresie poprawnego wypełnienia lub złożenia przez inwestorów oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
4. przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego wzywania wnoszących zgłoszenie w drodze postanowienia do uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia – wnoszenie sprzeciwu, w drodze decyzji.

Polecam niezwłoczne wdrożenie zaleceń pokontrolnych nr 1 ÷ 3 (z zastrzeżeniem zalecenia pokontrolnego nr 1 pkt 4).

Proszę o poinformowanie Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego o sposobie wykonania ww. zaleceń pokontrolnych oraz o innych działaniach podjętych w związku z ujawnionymi nieprawidłowościami - w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 31 sierpnia 2012 r.**".

9.2. Spełnienie obowiązku informacyjnego o sposobie wykonania zaleceń pokontrolnych.

Pismem z dnia 25 lipca 2012 r. (wpływ: 30 lipca 2014 r.), Prezydent Miasta Tychy, Pan Andrzej Dziuba, poinformował ŚWINB o sposobie wykonania ww. zaleceń pokontrolnych, wyjaśniając, iż zastosowano się do przekazanych zaleceń pokontrolnych.

Odnośnie zalecenia pokontrolnego nr 1 Prezydent Miasta Tychy poinformował ŚWINB, że w sprawach dotyczących wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę:

- zwrócono uwagę na konieczność analizy wniosków w zakresie przestrzegania z urzędu właściwości rzeczowej,
- wzmożono kontrolę kompletności składanych przez strony wniosków,
- dokonano zmian wzorów wniosków z zakresu Prawa budowlanego zgodnie z przepisami wykonawczymi (w tym na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy),
- decyzje o pozwoleniu na budowę wydaje się zgodnie z urzędowym wzorem decyzji,
- strony są zawiadamiane o wszczęciu postępowania zgodnie z art. 61 § 4 Kpa[9],
- projekty budowlane i projekty zagospodarowania terenu są opatrywane klauzulą zatwierdzającą,
- wzmożono kontrolę w zakresie doręczania decyzji stronom postępowań.

Odnośnie zalecenia pokontrolnego nr 2 Prezydent Miasta Tychy poinformował ŚWINB, że w sprawach dotyczących przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę określone zostają obowiązki, które podlegają przeniesieniu na podmiot wnioskujący.

Odnośnie zalecenia pokontrolnego nr 3 Prezydent Miasta Tychy poinformował ŚWINB, że w sprawach dotyczących zgłoszeń robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę:

- odstąpiono od nakładania obowiązku na inwestorów dostarczania opinii Miejskiej Komisji ds. Estetyki i Przestrzeni Miejskiej,
- przestrzega się zapisu art. 30 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane odnośnie wnoszenia w drodze decyzji sprzeciwu,
- zwraca się uwagę na kompletność zgłoszeń i wzywanie do uzupełnienia brakujących dokumentów postanowieniem.

---

[9] Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 r. poz. 23; dalej: Kpa).

Ponadto Prezydent Miasta Tychy przekazał także informację, że we wrześniu i październiku 2011 r. przeprowadzono remont i przebudowę pomieszczeń w Wydziale Architektury, poprawiając organizację i standardy pracy, jak i obsługi klientów. W ramach kontroli zarządczej wprowadzono dodatkowe sprawdzanie kompletności wniosków i poprawności wychodzących decyzji administracyjnych.

10. Kontrola wykonania zalecenia pokontrolnego nr 1.

10.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Kontrolując wdrożenie zalecenia pokontrolnego nr 1 (opisanego w pkt 9.1.), jednostka kontrolująca poddała kontroli **41** decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę[10], wydanych przez jednostkę kontrolowaną w okresie podlegającym kontroli.

Jednostka kontrolująca ustaliła, że w sprawach poddanych kontroli jednostka kontrolowana:

1. Przestrzegała z urzędu właściwości organu administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji, zgodnie z art. 82 ust. 1 w zw. z ust. 2 ustawy – Prawo budowlane (zalecenie pokontrolne nr 1 pkt 1).
2. Przestrzegała obowiązku sprawdzenia składanych przez strony wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę/rozbiórkę i załączonych do nich dokumentów w zakresie kompletności oraz poprawności wypełnienia, a w sprawach o pozwolenie na rozbiórkę – także zgody właściciela obiektu na jego rozbiórkę, jeśli nie jest nim wnioskodawca (zalecenie pokontrolne nr 1 pkt 2); ustalono też, że jednostka kontrolowana przestrzegała **co**

---

[10] Decyzje o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę – w tym o odmowie udzielenia pozwolenia (Nr/z dnia/ nr rej.): 1) Nr 656/2012 z dnia 3.10.2012 r., GWA.6740.3.74.2012.BC; 2) Nr 828/2012 z dnia 14.12.2012 r., GWA.6740.4.135.2012.MS; 3) Nr 729/2012 z dnia 6.11.2012 r., GWA.6740.3.99.2012.BC; 4) Nr 849/2012 z dnia 28.12.2012 r., GWA.6741.34.2012.ZB; 5) Nr 226/2013 z dnia 07.05.2013 r., GWA.6740.1.56.2013.DG; 6) Nr 298/2013 z dnia 29.05.2013 r., GWA.6740.1.40.2013.WG; 7) Nr 316/2013 z dnia 05.06.2013 r., GWA.6740.1.104.2013.DG; 8) Nr 413/2013 z dnia 19.07.2013 r., GWA.6740.1.185.2013.RM; 9) Nr 472/2013 z dnia 12.08.2013 r., GWA.6740.1.194.2013.WG; 10) Nr 520/2013 z dnia 5.09.2013 r., GWA.6740.1.216.2013.DG; 11) Nr 590/2013 z dnia 8.10.2013 r., GWA.6740.1.255.2013.MS; 12) Nr 82/2014 z dnia 6.02.2014 r., GWB.6740.1.355.2013.WG; 13) Nr 144/2014 z dnia 19.03.2014 r., GWB.6740.1.36.2013.RM; 14) Nr 411/2014 z dnia 20.06.2014 r., GWB.6740.1.146.2014.WG; 15) Nr 763/2014 z dnia 14.10.2014 r., GWB.6740.1.297.2014.WG; 16) Nr 860/2014 z dnia 25.11.2014 r., GWB.6741.11.2014.ZB; 17) Nr 899/2014 z dnia 11.12.2014 r., GWB.6740.3.140.2014.BC; 18) Nr 44/2015 z dnia 22.01.2015 r., GWB.6740.3.149.2014.AM; 19) Nr 59/2015 z dnia 2.02.2015 r., GWB.6740.1.330.2014.AM; 20) Nr 157/2015 z dnia 17.03.2015 r., GWB.6740.4.14.2015.DŻ; 21) Nr 175/2015 z dnia 26.03.2015 r., GWB.6740.3.10.2015.WG; 22) Nr 194/2015 z dnia 8.04.2015 r., GWB.6741.8.2015.RM; 23) Nr 197/2015 z dnia 8.04.2015 r., GWB.6740.1.78.2015.DŻ; 24) Nr 202/2015 z dnia 10.04.2015 r., GWB.6740.3.18.2015.WG; 25) Nr 246/2015 z dnia 24.04.2015 r., GWB.6740.1.600.2015.ZB; 26) Nr 332/2015 z dnia 26.05.2015 r., GWB.6740.1.118.2015.ZB; 27) Nr 361/2015 z dnia 8.06.2015 r., GWB.6741.11.2015.ZB; 28) Nr 390/2015 z dnia 16.06.2015 r., GWB.6741.12.2015.ZB; 29) Nr 404/2015 z dnia 23.06.2015 r., GWB.6740.3.58.2015.BC; 30) Nr 407/2015 z dnia 23.06.2015 r., GWB.6740.3.48.2015.BC; 31) Nr 499/2015 z dnia 27.07.2015 r., GWB.6740.1.213.2015.ZB; 32) Nr 662/2015 z dnia 28.09.2015 r., GWB.6741.19.2015.ZB; 33) Nr 22/2016 z dnia 18.01.2016 r., GWB.6740.1.365.2015.WG; 34) Nr 35/2016 z dnia 22.01.2016 r., GWB.6740.1.364.2015.DG; 35) Nr 58/2016 z dnia 2.02.2016 r., GWB.6741.6.2016.ZB; 36) Nr 70/2016 z dnia 5.02.2016 r., GWB.6740.1.388.2015.AF; 37) Nr 74/2016 z dnia 10.02.2016 r., GWB.6741.5.2016.DG; 38) Nr 86/2016 z dnia 17.02.2016 r., GWB.6740.3.106.2015.BC; 39) Nr 110/2016 z dnia 26.02.2016 r., GWB.6740.1.379.2015.RM; 40) Nr 149/2016 z dnia 15.03.2016 r., GWB.6740.1.29.2016.WG; 41) Nr 189/2016 z dnia 4.04.2016 r., GWB.6740.1.294.2015.DG..

do zasady obowiązku dokonania adnotacji we wniosku w odpowiedniej rubryce o sprawdzeniu wniosku pod względem formalnym i merytorycznym[11], **przy czym** w pojedynczych przypadkach[12] nie dopełniła tego obowiązku, co jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **uchybienie**.

3. Przestrzegała **co do zasady** obowiązków organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikających z art. 64 § 2 Kpa w związku z przepisami ustawy – Prawo budowlane, dotyczących postępowania w przypadku stwierdzenia braków w podaniu innych niż braki wynikające z art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, i wzywała wnioskodawców do ich uzupełnienia (zalecenie pokontrolne nr 1 pkt 3), **przy czym** w pojedynczych przypadkach traktowała braki formalne jak braki merytoryczne i nieprawidłowo nałożyła postanowieniem, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, obowiązek usunięcia nieprawidłowości[13], co jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **nieprawidłowość**.

---

[11] Obowiązek sprawdzenia wniosków i udokumentowania tych czynności, wynikający z przepisów:

1. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późniejszymi zmianami, w szczególności wprowadzonymi rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 7 sierpnia 2013 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę - Dz. U. z 2013 r. poz. 1013) – obowiązek dokonania adnotacji na wniosku o jego sprawdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej na podstawie ww. przepisów, obowiązywał od dnia 4 września 2013 r. do dnia 19 sierpnia 2015 r.);
2. rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1146) – obowiązek dokonania adnotacji na wniosku o jego sprawdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej na podstawie ww. przepisów, obowiązuje od dnia 20 sierpnia 2015 r.).

[12] W sprawach zakończonych decyzjami:

- Nr 110/2016 z dnia 26.02.2016 r., GWB.6740.1.379.2015.RM – jednostka kontrolowana **nie dokonała** żadnych adnotacji na wniosku w rubryce H. KOMPLETNOŚĆ WNIOSKU, ani w części dotyczącej wymogów formalnych (H.1.), ani w części dotyczącej wymogów merytorycznych (H.2.), przy czym wydając postanowienie z dnia 19.01.2016 r. na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane nakładające obowiązek usunięcia nieprawidłowości w zakresie kompletności projektu budowlanego w określonym terminie doprowadziła do ich usunięcia, co umożliwiło wydanie ww. decyzji Nr 110/2016 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę;

- Nr 189/2016 z dnia 4.04.2016 r., GWB.6740.1.294.2015.DG – jednostka kontrolowana **nie dokonała** żadnych adnotacji na wniosku w rubryce H. KOMPLETNOŚĆ WNIOSKU, w części dotyczącej wymogów merytorycznych (H.2.); w sprawie tej postanowieniem z dnia 19.10.2015 r. na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane jednostka kontrolowana nałożyła obowiązek usunięcia w określonym terminie nieprawidłowości w zakresie kompletności projektu budowlanego, następnie postanowieniem z dnia 27.11.2015 r. przedłużyła termin wykonania obowiązku. W związku z niewykonaniem przez wnioskodawcę nałożonych obowiązków, jednostka kontrolowana prawidłowo zakończyła sprawę poprzez wydanie decyzji Nr 189/2016 odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

[13] Np. w sprawie zakończonej decyzją Nr 520/2013 z dnia 5.09.2013 r., GWA.6740.1.216.2013.DG, udzielającą pozwolenia na budowę, jednostka kontrolowana wydała w dniu 26.08.2013 r. postanowienie, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, nakładające obowiązek uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę „w zakresie uzupełnienia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (...)". Obowiązek w powyższym zakresie winien być nałożony na wnioskodawcę na podstawie art. 64 § 2 Kpa, nie zaś na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane.

Kontrolując sposób realizacji przez jednostkę kontrolowaną obowiązków organu administracji architektoniczno-budowlanej związanych z nakładaniem obowiązków usunięcia nieprawidłowości formalnych i merytorycznych wniosków, jednostka kontrolująca stwierdziła także występowanie w pojedynczych przypadkach **nieprawidłowości** polegających na **niedopełnieniu** przez jednostkę kontrolowaną **obowiązku wydania postanowienia** w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, pomimo stwierdzenia przez nią braków (nieprawidłowości) merytorycznych we wnioskach. W dniu 19.04.2016 r. jednostka kontrolująca przyjęła od Kierownika Referatu Administracji Budowlanej w Wydziale Budownictwa w Urzędzie Miasta Tychy ustne wyjaśnienia[14] w tej kwestii o następującej treści:

*„**Pytanie nr 3.***

Proszę o wyjaśnienie, czy w sprawie zakończonej decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 202/2015 z dnia 10.04.2015 r., nr rej. GWB.6740.3.18.2015.WG, w aktach której znajduje się dowód uzupełnienia projektu budowlanego przez inwestora (pismo z dnia 05.03.2015 r.), jednostka kontrolowana nakładała na niego taki obowiązek w drodze postanowienia lub wezwania? Pytanie związane jest ze stwierdzeniem, że w aktach sprawy brak jest jakiegokolwiek pisma (postanowienia, wezwania) jednostki kontrolowanej, nakładającego taki obowiązek, choć inwestor w swoim piśmie powołuje się na pismo poprzez wskazanie jego znaku.

Odpowiedź na pytanie nr 3.

Wyjaśniam, że w ww. sprawie zakończonej decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 202/2015 z dnia 10.04.2015 r., nr rej. GWB.6740.3.18.2015.WG, tut. organ nie wystosował postanowienia w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane. Pracownik prowadzący sprawę poinformował ustnie inwestora o brakach, jednak nie dokonał sformalizowania w postaci przygotowania projektu postanowienia. Wszyscy pracownicy Wydziału Budownictwa w UM Tychy zostali poinformowani przez kierownictwo Wydziału o konieczności kierowania wezwań w trybie art. 64 § 2 Kpa lub postanowień w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, w zależności od charakteru braków".

Podobną **nieprawidłowość** stwierdzono w decyzji Nr 175/2015[15] z dnia 26.03.2015 r.

Kontrolując merytoryczną poprawność postanowień wydawanych na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolująca **nie stwierdziła** uchybień ani nieprawidłowości w działalności jednostki kontrolowanej.

---

[14] „Protokół Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień" z dnia 19.04.2016 r., pytanie nr 3 i odpowiedź nr 3.

[15] W sprawie zakończonej decyzją Nr 175/2015 z dnia 26.03.2015 r., GWB.6740.3.10.2015.WG, jednostka kontrolowana **nie wydała** postanowienia w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, jednak mimo to w aktach sprawy znajduje się pismo wnioskodawcy z dnia 20.03.2015 r. – uzupełnienie wniosku, w którym uzupełnił on braki wniosku w zakresie sprawozdania z badań geotechnicznych, ekspertyzy geotechnicznej i poświadczenia mapy do celów projektowych. W uzasadnieniu decyzji podano, że „W dniu 20 marca 2015 r. Inwestor przedłożył pismo wraz z uzupełnionymi 4 egzemplarzami projektu budowlanego".

4. Przestrzegała **co do zasady** urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę[16] (zalecenie pokontrolne nr 1 pkt 4), **przy czym** stwierdzono, że w pkt 4 decyzji, który zgodnie z urzędowym wzorem decyzji winien określać szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie, jednostka kontrolowana **wpisywała inne warunki**. W dniu 19.04.2016 r. przyjęto od Kierownika Referatu Administracji Budowlanej w Wydziale Budownictwa w Urzędzie Miasta Tychy ustne wyjaśnienia[17] w tej kwestii o następującej treści:

„Pytanie nr 4.

Proszę o wyjaśnienie powodów określania przez jednostkę kontrolowaną w pkt 4 decyzji o pozwoleniu na budowę (przykładowo: Nr 59/2015, Nr 246/2015, Nr 44/2015, Nr 202/2015, Nr 110/2016, Nr 74/2016), który zgodnie z urzędowym wzorem decyzji ma dotyczyć szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie, warunków niezwiązanych z nadzorem na budowie, takich, jak: 1) do robót budowlanych można przystąpić jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, 2) istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę/rozbiórkę, 3) obiekty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem podlegają geodezyjnemu wytyczeniu w terenie (...), 4) decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna (...).

Odpowiedź na pytanie nr 4.

Taka praktyka określania treści pkt 4 decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę stosowana jest w tut. Urzędzie od wielu lat. Dokonując zamieszczenia w decyzji postanowień opisanych w pytaniu nr 4 kierujemy się potrzebą poinformowania inwestora o podstawowych zasadach legalnego prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z art. 35 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane.

Odstępstwa jednostki kontrolowanej od urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w powyższym zakresie jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **uchybienia** obowiązkom organu administracji architektoniczno-budowlanej. Odstępstw nie zakwalifikowano jako nieprawidłowości w szczególności z tej przyczyny, że w pkt 4 wydanych decyzji jednostka kontrolowana nie wpisywała obowiązków niewynikających z przepisów prawa, a jedynie informacje o podstawowych zasadach legalnego prowadzenia robót budowlanych przez inwestorów.

5. Przestrzegała w skontrolowanych sprawach obowiązków organu administracji publicznej w zakresie zawiadamiania wszystkich stron o wszczęciu postępowania administracyjnego na podstawie art. 61 § 4 Kpa, szczególnie w przypadkach, gdy oprócz wnioskodawcy stronami w postępowaniu były inne osoby (zalecenie pokontrolne nr 1 pkt 5).

---

[16] Urzędowy wzór decyzji o pozwoleniu na budowę określony został w przepisach:

1. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.) – obowiązujące do dnia 19 sierpnia 2015 r.;
2. rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1146) – obowiązuje od dnia 20 sierpnia 2015 r.).

[17] „Protokół Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień" z dnia 19.04.2016 r., pytanie nr 4 i odpowiedź nr 4.

6. Umieściła na stronie BIP Urzędu Miasta Tychy wzór wniosku o pozwolenie na rozbiórkę zgodny z aktualnie obowiązującym urzędowym wzorem wniosku o pozwolenie na rozbiórkę[18] (zalecenie pokontrolne nr 1 pkt 6); ponadto ustalono, że na stronie BIP Urzędu Miasta Tychy jednostka kontrolowana umieściła inne obowiązujące na podstawie prawa budowlanego urzędowe wzory, tj. wzór wniosku o pozwolenie na budowę, wzór oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wzór zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wzór informacji uzupełniającej do wniosku o pozwolenie na budowę i pozwolenia na rozbiórkę oraz zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego[19].

7. Przestrzegała obowiązku opatrywania projektów budowlanych klauzulą zatwierdzającą, wynikającą z treści art. 34 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, w każdym przypadku zatwierdzenia danego projektu budowlanego w wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę[20] (zalecenie pokontrolne nr 1 pkt 7).

8. Przestrzegała **co do zasady** obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 39 Kpa, art. 109 § 1 Kpa, w zakresie doręczania decyzji administracyjnych i innych pism stronom postępowań administracyjnych (zalecenie pokontrolne nr 1 pkt 8), **przy czym w jednym** skontrolowanym przypadku (na 41 skontrolowanych spraw) stwierdzono **niedopełnienie** tego obowiązku. W dniu 19.04.2016 r. przyjęto od Kierownika Referatu Administracji Budowlanej w Wydziale Budownictwa w Urzędzie Miasta Tychy ustne wyjaśnienia[21] w tej kwestii o następującej treści:

„Pytanie nr 2.

Proszę o wyjaśnienie, czy decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę Nr 194/2015 z dnia 8.04.2015 r., nr rej. GWB.6741.8.2015.RM, została doręczona M (...) w Tychach jako jednej ze stron postępowania? Pytanie związane jest z ustaleniem, że w rozdzielniku ww. decyzji M (...) w Tychach nie został wymieniony.

---

[18] https://bip.umtychy.pl/jednostki-organizacyjne-um/sprawy/351; wzór wniosku o pozwolenie na rozbiórkę PB-2 zgodny z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju, o którym mowa w przypisie 18 pkt 2.

[19] Wzór wniosku o pozwolenie na budowę PB-1, wzór oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane PB-3, wzór zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego PB-4, wzór informacji uzupełniającej do wniosku o pozwolenie na budowę i pozwolenia na rozbiórkę oraz zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego PB-5 - zgodne z załącznikami nr 1, 3, 4 oraz 5 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju, o którym mowa w przypisie 18 pkt 2. Wzory dostępne są poprzez Platformę e-Usług Publicznych pod adresem:

https://www.sekap.pl/katalog.seam?id=10435&actionMethod=katalog.xhtml%3ApeupAgent.selectParent&cid=21284

[20] Klauzule zatwierdzające stosowane przez jednostkę kontrolowaną mają treść: „Niniejszy projekt budowlany został zatwierdzony decyzją Prezydenta Miasta Tychy nr ..... sygnatura ..... z dnia", „Urząd Miasta Tychy, Wydział Budownictwa. Niniejszy projekt zagospodarowania ..... został zatwierdzony decyzją nr ..... z dnia ..... znak .....".

[21] „Protokół Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień" z dnia 19.04.2016 r., pytanie nr 2 i odpowiedź nr 2.

Odpowiedź na pytanie nr 2.

Wyjaśniam, że decyzja Nr 194/2015 z dnia 8.04.2015 r., nr rej. GWB.6741.8.2015.RM, nie została doręczona M (...) w Tychach. Niedopatrzenie obowiązku doręczenia ww. decyzji temu podmiotowi jako stronie postępowania wynikło z przeoczenia pracownika prowadzącego sprawę; najprawdopodobniej przy obróbce technicznej decyzji pracownik błędnie skopiował rozdzielnik z zawiadomienia o wszczęciu postępowania, w którym to zawiadomieniu M (...) w Tychach został uwzględniony".

Powyższe niedopełnienie obowiązków jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **nieprawidłowość** w realizacji przez jednostkę kontrolowaną obowiązków wynikających z art. 109 § 1 Kpa.

10.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Na podstawie ustaleń stanu faktycznego opisanych w pkt 10.1., jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z uchybieniami i nieprawidłowościami** wykonanie zalecenia pokontrolnego nr 1.

Ustalenia kontroli pozwalają na ocenę, że **większość** z ośmiu zaleceń pokontrolnych zawartych w zaleceniu pokontrolnym nr 1 jednostka kontrolowana wdrożyła **co do zasady poprawnie**, nie ustrzegła się jednak **pojedynczych uchybień i nieprawidłowości**.

Jako **uchybienia** zakwalifikowano:

- pojedyncze przypadki niedopełnienia obowiązku dokonania we wnioskach o pozwolenie na budowę adnotacji o ich sprawdzeniu pod względem formalnym i merytorycznym (pkt 10.1., ppkt 2),

- odstępstwa od urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie pkt 4, tj. określenia szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie (pkt 10.1., ppkt 4).

Jako **nieprawidłowości** zakwalifikowano:

- pojedyncze przypadki błędnego nakładania postanowieniem, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, obowiązku usunięcia braków we wniosku o charakterze formalnym (pkt 10.1., ppkt 3), które powinny być usunięte w trybie wynikającym z art. 64 § 2 Kpa,

- pojedyncze przypadki niedopełnienia obowiązku wydania postanowienia w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, pomimo stwierdzenia braków (nieprawidłowości) merytorycznych we wnioskach o pozwolenie na budowę (pkt 10.1., ppkt 3),

- jeden przypadek niedoręczenia decyzji o pozwoleniu na budowę stronie postępowania (pkt 10.1., ppkt 8), stanowiący naruszenie w szczególności art. 109 § 1 Kpa.

11. Kontrola wykonania zalecenia pokontrolnego nr 2.

11.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Kontrolując wdrożenie zalecenia pokontrolnego nr 2 (opisanego w pkt 9.1.), jednostka kontrolująca poddała kontroli **17** decyzji o przeniesieniu decyzji pozwoleniu na budowę[22], wydanych przez jednostkę kontrolowaną w okresie podlegającym kontroli.

Jednostka kontrolująca ustaliła, że w sprawach poddanych kontroli jednostka kontrolowana:

- przestrzegała obowiązku określania w decyzjach wydanych na podstawie art. 40 ustawy – Prawo budowlane, jakie uprawnienia i obowiązki podlegają przeniesieniu na nowego adresata, **przy czym** w dwóch skontrolowanych przypadkach nie uczyniła tego w sentencji, lecz w uzasadnieniu decyzji[23], co jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **uchybienie**.

W toku kontroli realizacji zadań przez jednostkę kontrolowaną w powyższym zakresie jednostka kontrolująca stwierdziła, że w jednym przypadku (na 17 skontrolowanych) wnioskodawca **nie złożył** oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na urzędowym wzorze oświadczenia, przewidującym m.in. rygor odpowiedzialności karnej, lecz złożył je w formie zwykłego pisma, w którym nie zawarł oświadczenia, iż jest świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego. W dniu 19.04.2016 r. przyjęto od Kierownika Referatu Administracji Budowlanej w Wydziale Budownictwa w Urzędzie Miasta Tychy ustne wyjaśnienia[24] w tej kwestii o następującej treści:

---

[22] Decyzje o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę (Nr/z dnia/nr rej.): 1) Nr 675/2012 z dnia 10.10.2012 r., GWA.6740.1.288.2012.RM; 2) Nr 412/2013 z dnia 19.07.2013 r., GWA.6740.1.191.2013.DG; 3) Nr 724/2013 z dnia 4.12.2013 r., GWB.6740.1.331.2013.DG; 4) Nr 9/2014 z dnia 7.01.2014 r., GWA.6740.1.358.2013.DG; 5) Nr 62/2015 z dnia 02.02.2015 r., GWB.6740.1.39.2014.WG; 6) Nr 73/2015 z dnia 4.02.2015 r., GWB.6740.1.39.2014.WG; 7) Nr 171/2015 z dnia 24.03.2015 r., GWA.6740.1.22.2015.RM; 8) Nr 299/2015 z dnia 15.05.2015 r., GWB.6740.1.275.2014.RM; 9) Nr 540/2015 z dnia 06.08.2015 r., GWB.6740.1.73.2014.AM; 10) Nr 657/2015 z dnia 23.09.2015 r., GWA.6740.1.22.2015.RM; 11) Nr 687/2015 z dnia 05.10.2015 r., GWA.6740.1.189.2014.RM; 12) Nr 872/2015 z dnia 17.12.2015 r., znak: GWA.WG.73531-282/08; 13) Nr 5/2016 z dnia 8.01.2016 r., GWA.6740.1.148.2011.AP; 14) Nr 19/2016 z dnia 15.01.2016 r., GWB.6741.22.2014.WG; 15) Nr 85/2016 z dnia 16.02.2016 r., GWA.6740.1.361.2011.AP; 16) Nr 115/2016 z dnia 29.02.2016 r., GWB.6740.1.320.2015.WG;.17) Nr 200/2016 z dnia 6.04.2016 r., GWA.6740.2.5.2014.DŻ.

[23] W decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę:

- Nr 299/2015 z dnia 15.05.2015 r., GWB.6740.1.275.2014.RM, jednostka kontrolowana przeniosła decyzję o pozwoleniu na budowę zespołu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi w zabudowie szeregowej w zakresie oznaczonej działki geodezyjnej powstałej z podziału oznaczonej parceli, jednak dopiero w uzasadnieniu tej decyzji określiła - jako obiekt budowlany, w odniesieniu do którego przenosi się decyzję o pozwoleniu na budowę, powołując się na oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej, **nie określając przy tym**, czy przeniesieniu podlega także pozwolenie na budowę w zakresie budowy garażu wbudowanego;

- Nr 687/2015 z dnia 05.10.2015 r., GWA.6740.1.189.2014.RM, jednostka kontrolowana przeniosła decyzję o pozwoleniu na budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami i wewnętrzną instalacją gazową w zakresie oznaczonej działki geodezyjnej powstałej z podziału oznaczonej parceli, jednak dopiero w uzasadnieniu tej decyzji określiła obiekt budowlany, w odniesieniu do którego przenosi się decyzję o pozwoleniu na budowę, powołując się na oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej (segment nr 2) z garażem i wewnętrzną instalacją gazową.

[24] „Protokół Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień" z dnia 19.04.2016 r., pytanie nr 5 i odpowiedź nr 5.

„Pytanie nr 5.

Proszę o wyjaśnienie, czy w sprawie zakończonej decyzją Nr 19/2016 z dnia 15.01.2016 r., nr rej. GWB.6741.22.2014.WG, przenoszącej decyzję Prezydenta Miasta Tychy Nr 910/2014 z dnia 16.12.2014 r., nr rej. GWB.6741.22.2014.WG, podmiot, na rzecz której przeniesiono ww. decyzję Nr 910/2014 (pozwolenie na rozbiórkę), złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 40 ust. 1 w zw. z art. 32 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane, na urzędowym druku tego oświadczenia? Pytanie związane jest z ustaleniem, że w aktach sprawy znajduje się pisemne oświadczenie członka zarządu tego podmiotu (sp. z o.o.) o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przez ten podmiot, które nie zostało złożone na urzędowym druku oświadczenia.

Odpowiedź na pytanie nr 5.

Wyjaśniam, że osoba uprawniona do reprezentacji podmiotu przejmującego prawa i obowiązki wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Tychy Nr 910/2014 z dnia 16.12.2014 r., nr rej. GWB.6741.22.2014.WG, złożyła oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, jednak dokonała tego nie na urzędowym druku oświadczenia, lecz w drodze pisma. Tut. organ uznał, że został w ten sposób spełniony wymóg złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane".

Niedopełnienie przez jednostkę kontrolowaną obowiązku wezwania wnioskodawcy do usunięcia powyższego braku w trybie wynikającym z art. 64 § 2 Kpa poprzez wezwanie go do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na druku zgodnym z urzędowym wzorem tego oświadczenia, jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **nieprawidłowość**.

11.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Na podstawie ustaleń stanu faktycznego opisanych w pkt 11.1., jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z uchybieniami i nieprawidłowościami** wykonanie zalecenia pokontrolnego nr 2.

Ustalenia kontroli pozwalają na ocenę, że zalecenie pokontrolne nr 2 jednostka kontrolowana wdrożyła **co do zasady poprawnie**, nie ustrzegła się jednak **pojedynczych uchybień i nieprawidłowości**.

Jako **uchybienia** zakwalifikowano pojedyncze przypadki nieokreślenia w sentencji decyzji przenoszącej dokładnych danych obiektu budowalnego realizowanego na podstawie tej decyzji.

Jako **nieprawidłowość** zakwalifikowano niedopełnienie przez jednostkę kontrolowaną obowiązku wezwania wnioskodawcy do usunięcia braku w trybie wynikającym z art. 64 § 2 Kpa w zakresie złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na druku zgodnym z urzędowym wzorem tego oświadczenia.

12. Kontrola wykonania zalecenia pokontrolnego nr 3.

12.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Kontrolując wdrożenie zalecenia pokontrolnego nr 3 (opisanego w pkt 9.1.), jednostka kontrolująca poddała kontroli **54** zgłoszenia zamiaru budowy/wykonywania robót budowlanych/rozbiórki/zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych[25], rozpatrzone przez jednostkę kontrolowaną w okresie podlegającym kontroli.

Jednostka kontrolująca ustaliła, że jednostka kontrolowana:

1. W realizacji zalecenia pokontrolnego nr 3 pkt 1 dokonała szeregu zmian zasad działania Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej, działającej na podstawie zarządzeń Prezydenta Miasta Tychy (zarządzenia opisano w pkt 7.6.). W czasie prowadzenia czynności kontrolnych obowiązywało w tym zakresie zarządzenie Nr 0050/315/13 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 24 grudnia 2013 r. w sprawie powołania Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej. Zarządzenie to wydane zostało na podstawie art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami)[26] i weszło w życie z dniem 2 stycznia 2014 r.

---

[25] Zgłoszenia zamiaru budowy/wykonywania robót budowlanych/rozbiórki/zmiany sposobu użytkowania (z dnia/nr rej.): 1) z dnia 19.09.2012 r., GWA.6743.2.25.2012.ZB; 2) zgłoszenie z dnia 25.09.2012 r., GWA.6743.3.390.2012.ZB, zakończone decyzją o **sprzeciwie** z dnia 12.11.2012 r.; 3) z dnia 17.10.2012 r., GWA.6743.1.29.2012.ZB; 4) z dnia 26.10.2012 r., GWA.6743.3.421.2012.MS; 5) z dnia 31.10.2012 r. GWA.6743.2.27.2012.AP; 6) z dnia 22.11.2012 r., GWA.6743.3.458.2012.ZB; 7) z dnia 07.02.2013 r., GWA.6743.3.34.2013.ZB; 8) z dnia 11.03.2013 r., GWA.6743.3.69.2013.ZB; 9) z dnia 13.03.2013 r., GWA.6743.3.88.2013.ZB; 10) z dnia 14.03.2013 r., GWA.6743.2.2.2013.RM; 11) z dnia 20.03.2013 r., GWA.6743.3.90.2013.ZB, zakończone decyzją o **sprzeciwie** z dnia 07.05.2013 r.; 12) z dnia 24.04.2013 r., GWA.6743.3.118.2013.BC, zakończone decyzją o **sprzeciwie** z dnia 14.05.2013 r.; 13) z dnia 15.05.2013 r., GWA.6743.3.150.2013.RM; 14) z dnia 16.05.2013 r., GWA.6743.1.9.2013.ZB; 15) z dnia 28.05.2013 r., GWA.6743.1.11.2013.ZB; 16) z dnia 08.07.2013 r., GWA.6743.1.16.2013.ZB; 17) z dnia 11.09.2013 r., GWA.6743.1.22.2013.ZB; 18) z dnia 23.01.2014 r., GWB.6743.3.17.2014.ZB; 19) z dnia 30.01.2014 r., GWB.6743.3.25.2014.BC; 20) z dnia 17.02.2014 r., GWB.6743.2.2.2014.ZB; 21) z dnia 11.03.2014 r., GWB.6743.3.89.2014.RM; 22) z dnia 07.04.2014 r., GWB.6743.3.147.2014.ZB; 23) z dnia 14.04.2014 r., GWA.6743.3.172.2014.BC; 24) z dnia 05.05.2014 r., GWB.6743.1.13.2014.ZB; 25) z dnia 05.05.2014 r., GWB.6743.3.193.2014.ZB; 26) z dnia 18.06.2014 r., GWB.6743.3.270.2014.ZB; 27) z dnia 27.06.2014 r., GWB.6743.3.277.2014.ZB; 28) z dnia 06.08.2014 r., GWB.6743.2.8.2014.ZB; 29) zgłoszenie z dnia 03.09.2014 r., GWB.6743.1.26.2014.BC, zakończone decyzją o **sprzeciwie** z dnia 22.10.2014 r.; 30) z dnia 15.09.2014 r., GWB.6743.2.11.2014.RM; 31) z dnia 27.11.2014 r., GWB.6743.1.32.2014.ZB; 32) z dnia 27.01.2015 r., GWB.6743.3.21.2015.ZB; 33) z dnia 02.02.2015 r., GWB.6743.3.37.2015.ZB; 34) zgłoszenie z dnia 05.02.2015 r., GWB.6743.3.41.2015.ZB, zakończone decyzją o **sprzeciwie** z dnia 17.02.2015 r.; 35) z dnia 26.02.2015 r., GWB.6743.1.4.2015.WG; 36) z dnia 10.04.2015 r., GWB.6743.3.137.2015.ZB; 37) z dnia 06.05.2015 r., GWB.6743.1.9.2015.ZB; 38) z dnia 19.05.2015 r., GWB.6743.3.196.2015.ZB; 39) z dnia 20.05.2015 r., GWB.6743.3.202.2015.RM; 40) z dnia 03.07.2015 r., GWB.6743.1.55.2015.ZB; 41) z dnia 20.08.2015 r., GWB.6743.2.15.2015.RM; 42) z dnia 02.10.2015 r., GWB.6743.2.17.2015.WG; 43) z dnia 14.10.2015 r., GWB.6743.1.26.2015.ZB; 44) z dnia 09.11.2015 r., GWB.6743.1.30.2015.DG; 45) z dnia 28.12.2015 r., GWB.6743.1.34.2015.ZB; 46) z dnia 29.12.2015 r., GWB.6743.1.35.2015.ZB; 47) z dnia 05.01.2016 r., GWB.6743.3.1.2016.ZB; 48) z dnia 22.01.2016 r., GWB.6743.2.1.2016.AF; 49) z dnia 28.01.2016 r., GWB.6743.3.17.2016.ZB; 50) z dnia 04.02.2016 r., GWB.6743.3.27.2016.ZB; 51) z dnia 15.02.2016 r., GWB.6743.3.33.2016.ZB; 52) zgłoszenie z dnia 25.02.2016 r., GWB.6743.3.42.2016.RM, zakończone decyzją o umorzeniu postępowania z dnia 17.03.2016 r.; 53) z dnia 07.03.2016 r., GWB.6743.1.1.2016.ZB; 54) z dnia 09.03.2016 r., GWB.6743.3.60.2016.WG.

[26] Obecnie jednolity tekst w Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami (dalej: ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Przepis art. 8 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi:

„Marszałek województwa, wójt, burmistrz albo prezydent miasta powołuje, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5, odpowiednio wojewódzką albo gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, jako organ doradczy, oraz ustala, w drodze regulaminu, jej organizację i tryb działania".

Zarządzenie Nr 0050/315/13 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 24 grudnia 2013 r. reguluje:

- skład Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej (§ 1),

- zakres jej kompetencji i formę prezentowania uzgodnień (§ 2),

- dopuszczalność udziału w posiedzeniach Komisji osób niebędących jej członkami (§ 3),

- obsługę techniczną posiedzeń Komisji (§ 4),

- uchylenie zarządzenia Nr 0050/52/13 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie powołania Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej (§ 5),

- nadzór nad realizacją zarządzenia (§ 6),

- wejście w życie zarządzenia (§ 7).

W § 2 ust. 1 zarządzenia Nr 0050/315/13 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 24 grudnia 2013 r. uregulowano, że:

„Miejska Komisja ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej jest organem doradczym Prezydenta Miasta w sprawach:

1) opiniowania oraz doborze elementów mebli miejskich, tj. przystanki autobusowe, słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjno-reklamowe, latarnie itp. mających wpływ na zagospodarowanie przestrzeni publicznych np. place, skwery, parki,

2) opiniowania i wyborze propozycji dotyczących kolorystyki i form elewacji budynków na terenie miasta".

Pismem z dnia 19 kwietnia 2016 r., znak: GWB.670.1.3.2016 (opisane w pkt 7.4.), Naczelnik Wydziału Budownictwa wyjaśnił, że:

- zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Tychy z dnia 25 lipca 2012 r. w sprawie zaleceń pokontrolnych, odstąpiono od nakładania obowiązku na inwestorów dostarczenia opinii Miejskiej Komisji ds. Estetyki i Przestrzeni Miejskiej, bowiem w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Tychy w sprawie jej powołania nie wskazano osoby upoważnionej do reprezentowania stanowiska komisji,

- od 2013 roku przy toczących się postępowaniach administracyjnych ponownie uwzględniano opinię Komisji ds. Estetyki i Przestrzeni Miejskiej jako organu doradczego Prezydenta Miasta w sprawach mających wpływ na zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

Jednostka kontrolująca, działająca na podstawie przepisów ustawy – Prawo budowlane, stwierdza, iż **nie jest organem właściwym** do kontroli działalności Prezydenta Miasta Tychy w sprawach wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym **nie dokonała oceny** poprawności wydania zarządzenia Nr 0050/315/13 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 24 grudnia 2013 r.

Uznając się za organ niewłaściwy w sprawach wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednostka kontrolująca **zwróciła uwagę**,

że w niektórych przypadkach Prezydent Miasta Tychy nakładał na strony w decyzjach o warunkach zabudowy obowiązek uzgodnienia rozwiązań projektowych z Komisją ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej[27]. Biorąc pod uwagę status ww. Komisji jako wyłącznie organu doradczego Prezydenta Miasta Tychy w sprawach urbanistyczno-architektonicznych, **rozwiązanie takie nie wydaje się poprawne**.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa kompetencje gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej w zakresie: opiniowania projektów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 11, pkt 5), opiniowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 17, pkt 6, lit.a) oraz oceniania aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 32, ust. 2). Organy administracji publicznej nie są wyposażone w kompetencje modyfikowania przepisów ustawowych i przyznawania gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej uprawnień nieprzewidzianych przez ustawę[28].

W związku z tym, że realizacja obowiązków wynikających z decyzji o warunkach zabudowy podlega lub może podlegać sprawdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, a w jego wyniku określonym w przepisach ustawy – Prawo budowlane działaniom tego organu, jednostka kontrolująca **zwraca uwagę**, że:

- zgodnie z art. 30 ust. 2 w zw. z ust. 5c oraz art. 71 ust. 3 w zw. z ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane, nałożenie na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązku uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, może dotyczyć tylko uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami. W kontekście wyżej wyrażonego stanowiska jednostki kontrolującej, opinie gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, wymagane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy (jak przykładowo opisana w przypisie 28), do takich opinii (tj. wymaganych odrębnymi przepisami) nie należą. Zatem ewentualne nałożenie na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązku uzupełnienia, w określonym terminie, opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, a w przypadku nieuzupełnienia – wniesienie sprzeciwu w drodze decyzji, zdaniem jednostki kontrolującej nie znajdowałoby podstaw w treści art. 30 ust. 5c (w zw. z ust. 2), ani w treści art. 71 ust. 3 (w zw. z ust. 2 pkt 4) ustawy – Prawo budowlane;

- zgodnie z art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia m.in. decyzji o warunkach zabudowy. W kontekście wyrażonego wyżej stanowiska jednostki kontrolującej o bezpodstawności nakładania w decyzjach o warunkach zabudowy obowiązku uzgodnienia rozwiązań projektowych z Miejską Komisją ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej, działającą jako gminna komisja urbanistyczno-architektoniczna, wniesienie sprzeciwu z powodu niedopełnienia obowiązku uzgodnienia rozwiązań projektowych z tą

---

[27] Przykład: w decyzji Nr 184/2015 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 22.06.2015 r., znak: GWP.6730.133.2015.ER, ustalającej, na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **warunki zabudowy** dla inwestycji pn. zmiana sposobu użytkowania części poddasza w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na samodzielny lokal mieszkalny (...), w pkt II.4. zawarto obowiązek o treści: „**Rozwiązanie projektowe obrazujące całą powierzchnię dachu należy uzgodnić z Komisją ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej powołanej Zarządzeniem Nr 0050/315/13 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 24 grudnia 2013 r.** W tym celu koncepcję architektoniczną należy złożyć w Wydziale Planowania Przestrzennego i Urbanistyki tutejszego urzędu".

[28] Por. komentarz do art. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu w „Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz", P.Sosnowski, K.Buczyński, J.Dziedzic-Bukowska, J.Jaworski; LexisNexis 2014, a także przytoczony tam wyrok WSA we Wrocławiu z 20 maja 2009 r., II SA/Wr 696/2008.

Komisją, nie znajdowałoby podstaw w treści art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.

Wychodząc z powyższych założeń, jednostka kontrolująca **ustaliła**, że Prezydent Miasta Tychy jako organ administracji architektoniczno-budowlanej w skontrolowanych sprawach (opisanych w przypisie 25):

- nie uzależniał, w szczególności w wydanych postanowieniach nakładających obowiązek uzupełnienia zgłoszenia, przyjęcia zgłoszenia zamiaru budowy/wykonywania robót budowlanych/rozbiórki/zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, od przedłożenia opinii Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej w Tychach,

- nie wniósł, w drodze decyzji, sprzeciwu do zgłoszeń zamiaru budowy/wykonywania robót budowlanych/rozbiórki/zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych z powołaniem się na brak opinii lub na negatywną opinię Miejskiej Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej w Tychach.

2. Przestrzegała obowiązku wniesienia, w drodze decyzji, sprzeciwu do zgłoszeń, gdy zaszły ku temu przesłanki wymienione w art. 30 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane[29].
3. Przestrzegała obowiązku sprawdzenia kompletności zgłoszeń w zakresie określenia rodzaju, zakresu i sposobu wykonywania robót budowlanych oraz terminu ich rozpoczęcia, jak również w zakresie poprawnego wypełnienia lub złożenia oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Przestrzegała obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane[30], nałożenia na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązku uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia - wniesienia sprzeciwu w drodze decyzji[31].

12.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Na podstawie ustaleń stanu faktycznego opisanych w pkt 12.1., jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie** wykonanie zalecenia pokontrolnego nr 3.

Ustalenia kontroli pozwalają na ocenę, że zalecenia wskazane w zaleceniu pokontrolnym nr 3 - za wyjątkiem nieocenionego wdrożenia zalecenia pokontrolnego nr 3 pkt 1 - jednostka kontrolowana wdrożyła **poprawnie**.

---

[29] Decyzje o sprzeciwie: 1) z dnia 14.05.2013 r., GWA.6743.3.118.2013.BC, 2) z dnia 17.02.2015 r., GWB.6743.3.41.2015.ZB.

[30] Obecnie powyższy obowiązek wynika z art. 30 ust. 5c ustawy – Prawo budowlane, dodanego przez art. 1 pkt 8 lit. f ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r. poz. 443), która weszła w życie z dniem 28 czerwca 2015 r.

[31] Decyzje o sprzeciwie: 1) z dnia 12.11.2012 r., GWA.6743.3.390.2012.ZB, 2) - z dnia 07.05.2013 r., GWA.6743.3.90.2013.ZB, 3) - z dnia 22.10.2014 r., GWB.6743.1.26.2014.BC.

13. OCENA OGÓLNA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI KONTROLOWANEJ.

Na podstawie ustaleń stanu faktycznego oraz ocen cząstkowych, opisanych w pkt 10.-12., jednostka kontrolująca **ocenia ogólnie pozytywnie z uchybieniami i nieprawidłowościami** działalność Prezydenta Miasta Tychy jako organu administracji architektoniczno-budowlanej w rozumieniu art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 82 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, w zakresie wykonania zaleceń pokontrolnych zawartych w piśmie ŚWINB z dnia 14 maja 2012 r., znak kontroli: WINB-OKEA.7730.5.2011.SŁ, przedstawionych po zakończeniu kontroli działalności Prezydenta Miasta Tychy, przeprowadzonej w dniach 4-6 kwietnia 2011 r.

Ustalenia kontroli pozwalają na ocenę, iż **większość** zaleceń pokontrolnych jednostka kontrolowana **wdrożyła rzetelnie i prawidłowo**. W dalszym ciągu stwierdzono jednak występowanie w obszarach podlegających kontroli (wydawanie pozwoleń na budowę, przenoszenie decyzji o pozwoleniu na budowę) **błędów** zakwalifikowanych jako uchybienia lub nieprawidłowości, przy czym ich skala w sprawach poddanych kontroli była znacząco mniejsza, niż w czasie kontroli przeprowadzonej w dniach 4-6 kwietnia 2011 r.

Wykonanie przez jednostkę kontrolowaną poszczególnych zaleceń pokontrolnych w okresie podlegającym kontroli (pkt 5.3.) jednostka kontrolująca ocenia następująco:

1. zalecenie pokontrolne nr 1 (pkt 1-8) - **ocena pozytywna z uchybieniami i nieprawidłowościami** (pkt 10.2.);
2. zalecenie pokontrolne nr 2 - **ocena pozytywna z uchybieniami i nieprawidłowościami** (pkt 11.2.);
3. zalecenie pokontrolne nr 3 (pkt 2-4) - **ocena pozytywna** (pkt 12.2.).

Wykonanie zalecenie pokontrolnego nr 3 pkt 1 nie podlegało ocenie.

Pomimo, że w większości stwierdzonych przypadków stwierdzone nieprawidłowości miały charakter **incydentalny**, z uwagi na niedostosowanie się jednostki kontrolowanej do części zaleceń pokontrolnych, a także z uwagi na naruszenie przepisów prawa budowlanego oraz Kpa, nieprawidłowości te szczegółowo opisano (w pkt 10. oraz w pkt 11.).

Na podstawie art. 36 ust. 2 pkt 6 ustawy o kontroli w administracji rządowej, jednostka kontrolująca wskazuje przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości (pkt 14) oraz ich skutki (15).

14. Przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości w działalności jednostki kontrolowanej.

Jako **przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości** w działalności jednostki kontrolowanej jednostka kontrolująca wskazuje w szczególności:

1. w zakresie wdrożenia **zalecenia pokontrolnego nr 1**, dotyczącego prowadzenia postępowań o udzielenie pozwoleń na budowę, tj.:

- pojedynczych przypadków błędnego nakładania postanowieniem, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, obowiązku usunięcia braków we wniosku o pozwolenie na budowę o charakterze formalnym (pkt 10.1., ppkt 3):

  - niewłaściwą wykładnię prawa,

- pojedynczych przypadków niedopełnienia obowiązku wydania postanowienia w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, pomimo stwierdzenia braków (nieprawidłowości) merytorycznych we wnioskach o pozwolenie na budowę (pkt 10.1., ppkt 3):

  - brak należytej rzetelności w realizacji obowiązków,

  - niewłaściwą wykładnię prawa,

- jednego stwierdzonego przypadku niedoręczenia decyzji o pozwoleniu na budowę stronie postępowania (pkt 10.1., ppkt 8), stanowiącego naruszenie art. 109 § 1 Kpa:

  - brak należytej rzetelności w realizacji obowiązków;

2. w zakresie wdrożenia **zalecenia pokontrolnego nr 2**, dotyczącego prowadzenia postępowań o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę, tj.:

- niedopełnienia przez jednostkę kontrolowaną obowiązku wezwania wnioskodawcy do usunięcia braku w trybie wynikającym z art. 64 § 2 Kpa w zakresie złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na druku zgodnym z urzędowym wzorem tego oświadczenia (pkt 11.1.):

  - niewłaściwą wykładnię prawa.

15. <u>Skutki stwierdzonych nieprawidłowości w działalności jednostki kontrolowanej</u>.

Jako **skutki stwierdzonych nieprawidłowości** w działalności jednostki kontrolowanej jednostka kontrolująca wskazuje w szczególności:

1. w zakresie wdrożenia **zalecenia pokontrolnego nr 1**, dotyczącego prowadzenia postępowań o udzielenie pozwoleń na budowę, tj.:

- pojedynczych przypadków błędnego nakładania postanowieniem, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, obowiązku usunięcia braków we wniosku o pozwolenie na budowę o charakterze formalnym (pkt 10.1., ppkt 3):

  - naruszenie zasady pogłębiania przez organy administracji publicznej zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej (art. 8 Kpa),

- pojedynczych przypadków niedopełnienia obowiązku wydania postanowienia w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, pomimo stwierdzenia braków (nieprawidłowości) merytorycznych we wnioskach o pozwolenie na budowę (pkt 10.1., ppkt 3):

  - naruszenie zasady pogłębiania przez organy administracji publicznej zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej (art. 8 Kpa),

  - brak możliwości realizacji obowiązku wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę (art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane),

- jednego stwierdzonego przypadku niedoręczenia decyzji o pozwoleniu na budowę stronie postępowania (pkt 10.1., ppkt 8), stanowiącego naruszenie art. 109 § 1 Kpa:

  - naruszenie zasady pogłębiania przez organy administracji publicznej zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej (art. 8 Kpa),

  - ryzyko wznowienia postępowania w trybie art. 145 § 1 pkt 4 Kpa;

2. w zakresie wdrożenia **zalecenia pokontrolnego nr 2**, dotyczącego prowadzenia postępowań o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę, tj.:

- niedopełnienia przez jednostkę kontrolowaną obowiązku wezwania wnioskodawcy do usunięcia braku w trybie wynikającym z art. 64 § 2 Kpa w zakresie złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na druku zgodnym z urzędowym wzorem tego oświadczenia (pkt 11.1.):

  - **naruszenie zasady pogłębiania przez organy administracji publicznej zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej (art. 8 Kpa),**

  - **ryzyko stwierdzenia nieważności decyzji na podstawie art. 156 Kpa.**

16. Określenie osób odpowiedzialnych za stwierdzone nieprawidłowości.

Ze względu na **incydentalny** charakter stwierdzonych nieprawidłowości, o których mowa w pkt 14. oraz w pkt 15., jednostka kontrolująca **odstępuje** od wskazania osób odpowiedzialnych za stwierdzone w toku kontroli nieprawidłowości.

17. ZALECENIA POKONTROLNE.

„Projekt wystąpienia pokontrolnego" z dnia 14 lipca 2016 r., sporządzony w wyniku kontroli sprawdzającej działalność Prezydenta Miasta Tychy jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, przeprowadzonej w dniach od 7 do 19 kwietnia 2016 r., doręczony został jednostce kontrolowanej w dniu 25 lipca 2016 r. Kierownik jednostki kontrolowanej **skorzystał z prawa zgłoszenia**, na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, zastrzeżeń do ww. „Projektu wystąpienia pokontrolnego". W dniu 4 sierpnia 2016 r. do Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Katowicach wpłynęło pismo z dnia 29.07.2016 r., znak: GWA.1710.2.2016, podpisane z upoważnienia Prezydenta Miasta Tychy przez Zastępcę Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej, Pana [redacted], w którym przedstawione zostały pisemne wyjaśnienia do „Projektu wystąpienia pokontrolnego" z dnia 14 lipca 2016 r. *przekazanego pismem z dnia 20 lipca 2016 r., znak: WINB-OKEA.7730.1.2016.SŁ, sporządzonego w wyniku kontroli sprawdzającej działalność Prezydenta Miasta Tychy jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, przeprowadzonej w dniach od 7 do 19 kwietnia 2016 r.*

Wyjaśnienia przedstawione przez jednostkę kontrolowaną w ww. piśmie zakwalifikowane zostały przez jednostkę kontrolującą jako zastrzeżenia w rozumieniu art. 40 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej. Dotyczyły one:

1. wydania po wszczęciu postępowania w sprawie zakończonej decyzją nr 520/2013 z dnia 5.09.2013 r., znak: GWA.6740.1.216.2013.DG, postanowienia, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, wzywającego do uzupełnienia wniosku o właściwy dokument potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ocenionego jako nieprawidłowego (pkt 10.1., ppkt 3, strona 10 „Projektu wystąpienia pokontrolnego"),

2. praktyki nakładania na inwestorów obowiązku wykazania prawnego dostępu do drogi publicznej w stanie prawnym po zmianach wynikających z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r. poz. 443), ocenionej jako nieprawidłowość (pkt 10.1., ppkt 3, strona 11-12 „Projektu wystąpienia pokontrolnego").

Pismem z dnia 22 marca 2017 r., znak: WINB-OKEA-7730.1.2016.SŁ, jednostka kontrolująca przekazała Prezydentowi Miasta Tychy stanowisko kierownika komórki ds. kontroli w WINB w Katowicach z dnia 20 marca 2017 r. wobec oddalonych oraz uwzględnionych zastrzeżeń wniesionych do „Projektu wystąpienia pokontrolnego" z dnia 14 lipca 2016 r. Zastrzeżenie opisane wyżej w pkt 1 zostało oddalone, zastrzeżenie opisane w pkt 2 zostało uwzględnione w całości[32], w związku czym w „Wystąpieniu pokontrolnym" poczyniono odpowiednie zmiany w stosunku do treści „Projektu wystąpienia pokontrolnego".

Na podstawie dokonanych w toku kontroli ustaleń i ocen, w celu usunięcia stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości w działalności Prezydenta Miasta Tychy jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, **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, **zalecam w szczególności**:

- w razie stwierdzenia braków we wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane - rzetelne przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wzywania do usunięcia tych braków wyłącznie na podstawie art. 64 § 2 Kpa, z uwzględnieniem wymogu wynikającego z art. 33 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane, że wezwanie wnoszącego do usunięcia braków nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu wniosku;
- w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane - rzetelne przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 35 ust 3 tej ustawy, nałożenia postanowieniem obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości, z jednoczesnym określeniem w postanowieniu terminu ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie - rzetelne przestrzeganie obowiązku wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę;
- rzetelne przestrzeganie obowiązku organu administracji publicznej doręczenia decyzji o pozwoleniu na budowę wszystkim stronom postępowania, zgodnie z art. 109 § 1 Kpa.

Jednocześnie, w związku z wejściem w życie w dniu 17 grudnia 2016 r. przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. z 2016 r., poz. 1493), pomimo stwierdzenia w toku kontroli uchybień jednostki kontrolowanej w stosowaniu przepisów obowiązujących w tym zakresie w okresie podlegającym kontroli (zob.: pkt 10.1., ppkt 2 i ppkt 4), ze względu na wprowadzenie przez prawodawcę istotnych zmian, **odstępuję od wskazania zaleceń pokontrolnych** w tych obszarach.

---

[32] Kopia pisma z dnia 22 marca 2017 r., znak: WINB-OKEA-7730.1.2016.SŁ, stanowi ***załącznik nr 1*** do niniejszego „Wystąpienia pokontrolnego", natomiast kopia stanowiska kierownika komórki ds. kontroli w WINB w Katowicach z dnia 20 marca 2017 r. wobec zastrzeżeń stanowi ***załącznik nr 2***.

Zalecenie pokontrolne nr 2.

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

- w przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, niezgodnie z urzędowym wzorem takiego oświadczenia – rzetelne przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wezwania go, na podstawie art. 64 § 2 Kpa, do złożenia oświadczenia w sposób zgodny z urzędowym wzorem oświadczenia;
- rzetelne przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej precyzyjnego oznaczenia w rozstrzygnięciu (sentencji) decyzji przenoszącej decyzję o pozwoleniu na budowę, jakie uprawnienia i obowiązki podlegają przeniesieniu na nowy podmiot, szczególnie w sytuacji, gdy przeniesieniu podlega decyzja o pozwoleniu na budowę w odniesieniu do określonej, dającej się wyodrębnić części inwestycji.

Zalecam <u>niezwłoczne</u> wdrożenie zaleceń pokontrolnych nr 1 oraz nr 2.

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), **proszę o poinformowanie Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego** o sposobie wdrożenia zaleceń pokontrolnych nr 1 oraz nr 2, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości - **w terminie do dnia 30 czerwca 2017 r.**

<u>Wystąpienie pokontrolne sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla jednostki kontrolowanej, drugi dla jednostki kontrolującej.</u>

Z up. Śląskiego Wojewódzkiego
Inspektora Nadzoru Budowlanego
[redacted]

<u>Zespół kontrolujący</u>:

[redacted] .....

Podpis kierownika komórki ds. kontroli

[redacted] .....

Podpis członka zespołu kontrolującego

Katowice, dnia