

**ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

40-015 Katowice, ul. Francuska 8  
Telefon: (32) 20-97-872, wewn. 138, 139

---

WINB-OKEA.7730.6.2013.SŁ

Katowice, dnia 10 stycznia 2014 r.

**Data rozpoczęcia kontroli: 12 listopada 2013 r.**  
**Data zakończenia kontroli: 22 listopada 2013 r.**

Szanowny Pan **Rafał Krupa**  
Starosta Zawierciański  
Starostwo Powiatowe w Zawierciu  
ul. Sienkiewicza 34, 42-400 Zawiercie

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

**1. Podstawa prawna kontroli.**

Podstawą prawną kontroli jest art. 84b ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst w Dz.U. z 2013 r., poz. 1409; dalej: ustawa – Prawo budowlane), art. 6 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. Nr 185, poz. 1092; dalej: ustawa o kontroli w administracji rządowej).

**2. Oznaczenie jednostki kontrolującej.**

**2.1. Jednostka kontrolująca:** Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Katowicach (dalej: WINB w Katowicach), ul. Francuska 8, 40-015 Katowice.

**2.2. Kierownik jednostki kontrolującej:** Jan Spychała, Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego (dalej: ŚWINB).

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

Z upoważnienia Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego jako jednostki kontrolującej kontrolę przeprowadził zespół kontrolujący w składzie:

- Sławomir Łabędź – kierownik Oddziału Kontroli i Egzekucji Administracyjnej w Wydziale Inspekcji w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Katowicach, nr legitymacji służbowej - 9/09, upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z dnia 5 listopada 2013 r., Nr SK.057.162.2013, kierownik zespołu kontrolującego,
- Danuta Kreihs – starszy specjalista w Oddziale Kontroli i Egzekucji Administracyjnej w Wydziale Inspekcji w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Katowicach, nr legitymacji służbowej - 8/13, upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z dnia 5 listopada 2013 r., Nr SK.057.163.2013, członek zespołu kontrolującego.

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

**Jednostka kontrolowana:** Starosta Zawierciański jako organ administracji architektoniczno-budowlanej z siedzibą w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, ul. Sienkiewicza 34, 42-400 Zawiercie, realizujący zadania w powyższym zakresie poprzez Wydział Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

**Kierownik jednostki kontrolowanej:** Rafał Krupa – Starosta Zawierciański.

**Kierownictwo kontrolowanego wydziału:**

- Kazimierz Kocłęga - Naczelnik Wydziału Architektury w w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, zatrudniony w Starostwie Powiatowym w Zawierciu od dnia 01.07.2004 r. do nadal.

**Nadzór nad działalnością kontrolowanego wydziału:** Cezary Barczyk – Członek Zarządu Powiatu Zawierciańskiego.

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

**Rodzaj kontroli:** kontrola planowa, problemowa, w trybie zwykłym (art. 14 – 50 ustawy o kontroli w administracji rządowej).

**Zakres kontroli:** kontrola przeprowadzona została w zakresie:

- udzielania pozwoleń na budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę obiektów budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części (pkt 9),
- zgłaszania zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (pkt 10),
- przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę na inne podmioty (pkt 11),
- wydawania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pkt 12),
- przekazywania decyzji i zgłoszeń właściwym organom nadzoru budowlanego na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane oraz organom planistycznym wymienionym w art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (pkt 13),
- wydawania dzienników budowy (pkt 14).

**Okres objęty kontrolą:** od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2012 r.

**Cel kontroli:** celem kontroli jest ocena działalności Starosty Zawierciańskiego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie realizacji zadań wynikających z przepisów ww. ustawy – Prawo budowlane oraz z przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity w Dz.U. z 2013 r. poz. 267), dokonana na podstawie ustalonego stanu faktycznego przy zastosowaniu przyjętych kryteriów kontroli, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości - celem kontroli jest również ustalenie ich zakresu, przyczyn i skutków oraz osób za nie odpowiedzialnych, a także sformułowanie zaleceń zmierzających do usunięcia nieprawidłowości.

**Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych:** czynności kontrolne rozpoczęto w dniu 12 listopada 2013 r. i zakończono w dniu 22 listopada 2013 r.

## **6. Zagadnienia ogólnoorganizacyjne.**

**6.1.** Kontrola odbyła się na podstawie zawiadomienia Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 28 października 2013 r., znak WINB-OKEA.7730.6.2013.SŁ, doręzonego jednostce kontrolowanej w dniu 4 listopada 2013 r.

**6.2.** Zespół kontrolujący dokonał wpisu o fakcie przeprowadzenia kontroli w książce kontroli prowadzonej przez jednostkę kontrolowaną.

## **7. Dokumenty, na podstawie których dokonano ustaleń.**

**7.1.** Regulamin Organizacyjny Starostwa Powiatowego w Zawierciu (załącznik do Uchwały Nr VIII/44/11 Rady Powiatu Zawierciańskiego z dnia 31.03.2011 r.),

**7.2.** upoważnienie wydane przez Starostę Zawierciańskiego w dniu 30.11.2007 r., znak: OR 0114 – 131/07, upoważniające mgr inż. arch. Kazimierza Kocłęgę, Naczelnika Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Zawierciu, do wydawania decyzji w imieniu Starosty w sprawach z zakresu zadań należących do właściwości Wydziału Architektury,

**7.3.** upoważnienie wydane przez Starostę Zawierciańskiego w dniu 16.05.2007 r., znak: OR 0114 – 54/07, upoważniające mgr inż. arch. Michała Grajdka (Grajdek), Inspektora Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Zawierciu, do wydawania decyzji w imieniu Starosty w sprawach z zakresu zadań należących do właściwości Wydziału Architektury,

**7.4.** pismo z dnia 14.11.2013 r., znak: A.1710.00002.2013.KK, podpisane z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego przez Naczelnika Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Zawierciu, dotyczące organizacji działalności Wydziału, w tym stanu zatrudnienia w 2012 r., ilości wydanych w 2012 r. decyzji na podstawie ustawy – Prawo budowlane, przyjętych w 2012 r. zgłoszeń zamiaru budowy, wykonywania robót budowlanych, rozbiórek oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, ilości wydanych w 2012 r. dzienników budowy,

**7.5.** „Protokół nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień z dnia 21.11.2013 r.”,

**7.6.** „Protokół nr 2 przyjęcia ustnych wyjaśnień z dnia 22.11.2013 r.”,

**7.7.** „Protokół nr 3 przyjęcia ustnych wyjaśnień z dnia 22.11.2013 r.”,

**7.8.** Uchwała Nr 86/397/09 Zarządu Powiatu Zawierciańskiego z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie wysokości opłaty za przygotowanie dziennika budowy,

**7.9.** „Rejestr dzienników budowy wydawanych” przez Starostwo Powiatowe w Zawierciu w 2012 r.,

**7.10.** „Księga druków ścisłego zarachowania” prowadzona przez Starostwo Powiatowe w Zawierciu w 2012 r., dot. wydawania dzienników budowy,

**7.11.** akta spraw opisanych w punktach 9 – 12,

**7.12.** oświadczenie z dnia 22.11.2013 r. podpisane z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego przez Naczelnika Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Zawierciu o kompletności dokumentacji okazanej w toku kontroli zespołowi kontrolującemu.

## **8. Organizacja pracy jednostki kontrolowanej.**

### **8.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

Starosta Zawierciański jest organem administracji architektoniczno-budowlanej w rozumieniu art. 82 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane na obszarze Powiatu Zawierciańskiego, obejmującego gminy: Gminę Zawiercie, Gminy Irządze, Gminę Kroczyce, Gminę Łazy, Gminę Ogrodzieniec, Gminę Pilica, Gminę Poręba, Gminę Szczekociny, Gminę Włodowice, Gminę Żarnowiec.

Przez cały okres podlegający kontroli (1 stycznia 2012 r. - 31 grudnia 2012 r.) Starostą Zawierciańskim był Pan Rafał Krupa.

Zgodnie z informacją dostępną na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Zawierciu, zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej Starosta Zawierciański realizuje poprzez Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w Zawierciu. Zadania Wydziału Architektury określa § 35 rozdziału IV Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Zawierciu (pkt 7.1.).

Nadzór nad pracą Wydziału Architektury w imieniu Starosty Zawierciańskiego sprawuje Członek Zarządu Powiatu Zawierciańskiego, Pan Cezary Barczyk (§ 17 rozdziału IV Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Zawierciu).

Pracą Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Zawierciu w całym okresie podlegającym kontroli (2012 r.) kierował Naczelnik Wydziału, Pan Kazimierz Kocłęga (ustalenia na podstawie pisma opisanego w pkt 7.4.).

W Wydziale Architektury Starostwa Powiatowego w Zawierciu w 2012 r. zatrudnionych było łącznie 8 (osiem) osób:

- 1. (jedna) na stanowisku Naczelnika Wydziału,
- 7 (siedem) na stanowiskach inspektorów,

w łącznym wymiarze 8. (ośmiu) etatów. Jeden z pracowników w 2012 r. przebywał na długotrwałym zwolnieniu lekarskim.

Zgodnie z informacją podaną w piśmie opisanym w pkt 7.4., 6. (pięciu) pracowników Wydziału Architektury posiada uprawnienia budowlane w różnych zakresach.

Starosta Zawierciański udzielił upoważnień do wydawania decyzji w jego imieniu w sprawach z zakresu zadań należących do właściwości Wydziału Architektury:

- Panu mgr inż. arch. Kazimierzowi Kocłędze, Naczelnikowi Wydziału Architektury (pkt 7.2.),
- Panu mgr inż. arch. Michałowi Grajdkowi, Inspektorowi Wydziału Architektury (pkt 7.3.).

W 2012 r. jednostka kontrolowana wydała:

- 1040 decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę,
- 174 decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 56 decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

W 2012 r. jednostka kontrolowana przyjęła:

- 1308 zgłoszeń zamiaru wykonywania budowy/robót budowlanych (art. 30 ustawy – Prawo budowlane),

- 67 zgłoszeń zamiaru rozbiórki obiektów budowlanych (art. 31 ustawy – Prawo budowlane),
- 55 zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (art. 71 ustawy – Prawo budowlane).

W 2012 r. jednostka kontrolowana wydała 934 dzienniki budowy.

Jednostka kontrolująca dokonała obliczeń liczby prowadzonych spraw przypadających na jeden etat samodzielnego pracownika merytorycznego wykonującego zadania administracji architektoniczno-budowlanej w badanym okresie 2012 r. (7. pracowników merytorycznych bez uwzględnienia stanowiska Naczelnika Wydziału i z pominięciem faktu długotrwałej nieobecności pracownika z powodu zwolnienia lekarskiego). Liczba spraw prowadzonych przez jednego samodzielnego pracownika merytorycznego wynosiła w 2012 r. średniorocznie odpowiednio:

- wydane decyzje: ~181,4 szt./1 pracownika,
- przyjęte zgłoszenia: ~204,29 szt./1 pracownika.

## 8.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie ocenia** sposób organizacji pracy jednostki kontrolowanej.

Jednostka kontrolująca **zwraca uwagę na ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk** w pracy Wydziału Architektury w związku z wysokim obciążeniem średniorocznym każdego z pracowników zadaniami zarówno z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej podlegającymi kontroli, jak również innymi zadaniami, np. wydawanie zaświadczeń o samodzielności lokalu. Wśród ryzyk jednostka kontrolująca wskazuje w szczególności na ryzyko występowania błędów, **ryzyko pobieżnego wykonywania zadań organu** w związku z presją czasu, ryzyko wypalenia zawodowego pracowników.

## **9. Kontrola udzielania pozwoleń na budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę obiektów budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części.**

**9.1. Sprawa znak: A.6740.00686.2012.MG** – dotycząca pozwolenia na budowę boisk sportowych w ramach budowy kompleksu „MOJE BOISKO – ORLIK 2012”: boisko do piłki nożnej o wym. 30,0x62,0 m o nawierzchni sztuczna trawa, boisko wielofunkcyjne o wym. 19,1x34,0 m o nawierzchni z poliuretanu, bieżnię o wym. 75,0x6,76 m o nawierzchni z poliuretanu, skocznie w dal o wym. 2,75x8,0 m, oświetlenie 8 masztów, ogrodzenie terenu o wysokości 4 m, piłkochwyty za liniami końcowymi boisk o wys. 6 m na terenie (...) pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **Nr 746/2012** z dnia 19.07.2012 r.

### **9.1.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o pozwolenie na budowę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 19.06.2012 r. Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym w jednostce kontrolowanej, zgodnym ze wzorem wniosku określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. Nr 120, poz. 1127 ze zm.). Wniosek został podpisany przez osobę reprezentującą inwestora (p.o. dyrektora). Do wniosku inwestor

załączył w szczególności: 4. egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**Inwestor:** samodzielna jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej (jednostka budżetowa gminy).

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy, będące załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.), prawidłowo wypełnione i podpisane przez osobę reprezentującą inwestora.

**Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:**

- statut inwestora,
- pełnomocnictwo szczegółowe udzielone określonej osobie fizycznej przez osobę reprezentującą inwestora.

**Projekt budowlany:** w aktach sprawy, sporządzony w marcu-kwietniu-maju 2012 r., podpisany przez autora projektu, będący załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 746/2012, Nr A.6740.00686.2012.MG, z dnia 19.07.2012 r. Projekt opieczetowany pieczęcią jednostki kontrolowanej na każdej stronie, klauzula zatwierdzająca na planie zagospodarowania terenu o treści: „Niniejszy projekt budowlany ZATWIERDZAM decyzją nr 746/2012 z dnia 19.07.2012 r., znak sprawy: A.6740.00686.2012.MG”, opatrzona podpisem naczelnika kontrolowanego wydziału działającego z upoważnienia Starosty.

Do projektu budowlanego dołączono dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień budowlanych projektantów oraz osób sprawdzających projekt budowlany, a także aktualne zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Do projektu budowlanego załączone jest oświadczenie projektantów o sporządzeniu go zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie do celów projektowych (z klauzulą geodezyjną).

Zatwierdzony projekt budowlany jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

**Decyzja o pozwoleniu na budowę:** decyzja nr 746/2012 z dnia 19.07.2012 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę - boisk sportowych w ramach budowy kompleksu „MOJE BOISKO – ORLIK 2012”: boisko do piłki nożnej o wym. 30,0x62,0 m o nawierzchni sztuczna trawa, boisko wielofunkcyjne o wym. 19,1x34,0 m o nawierzchni z poliuretanu, bieżnię o wym. 75,0x6,76 m o nawierzchni z poliuretanu, skocznie w dal o wym. 2,75x8,0 m, oświetlenie 8 masztów, ogrodzenie terenu o wysokości 4 m, piłkochwyty za liniami końcowymi boisk o wys. 6 m na terenie (...) pod wskazanym adresem, kategoria obiektu: V.

Układ ramowy ww. decyzji w części dotyczącej warunków realizacji inwestycji jest **co do zasady zgodny** z urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę, określonym w rozporządzeniu 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), **przy czym** jednostka kontrolowana:

- **nie skreśliła treści niepotrzebnych** w danym przypadku; w szczególności dotyczy to punktu 5 i 6 warunków, związanych z przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego po zakończeniu budowy (pozwolenie na użytkowanie w trybie art. 55 i 59 ustawy – Prawo budowlane albo zawiadomienie o zakończeniu budowy w trybie art. 54 ustawy – Prawo budowlane),
- zastosowała pierwotny urzędowy wzór decyzji **bez zmian** wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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 2004 r. Nr 242, poz. 2421); pkt 5 i 6 kontrolowanej decyzji zgodnie z opisaną wyżej zmianą ww. rozporządzenia powinny być zawarte w pkt 5 ppkt 1 i ppkt 2.

W części „Pouczenie” jednostka kontrolowana **nie dokonała** skreśleń treści niepotrzebnych w danym przypadku (tj. punktu 4 albo punktu 5 „Pouczenia”).

W uzasadnieniu decyzji odniesiono się do kwestii przeznaczenia terenu objętego inwestycją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając zgodność inwestycji z planem.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

#### **Decyzję doręczono:**

- inwestorowi,
- PINB w Zawierciu zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane,
- Urzędowi Miejskiemu w Zawierciu jako organowi planistycznemu zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

**Inne ustalenia:** od decyzji nr 746/2012 strona nie wniosła odwołania, decyzja stała się ostateczna.

**Metryka sprawy:** prowadzona elektronicznie (wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu udzielone do „Protokołu Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 21 listopada 2013 r. – odpowiedź na pytanie nr 2).

#### **9.1.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **pozytywnie z uwagami** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybieństwa jednostki kontrolowanej**, tj.:

- w warunkach kontrolowanej decyzji oraz w jej „Pouczeniu”, w części dotyczącej praw i obowiązków inwestora związanych z zakończeniem procesu budowlanego, jednostka kontrolowana nie dokonała skreśleń treści niepotrzebnych w tym przypadku, **uchybiając** zasadom stosowania urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, 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), wskutek czego

w niewystarczającym stopniu przekazała informacje niezbędne inwestorowi do legalnego wykonywania robót budowlanych, co jest obowiązkiem organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającym w szczególności z art. 32 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane w związku z ww. urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę,

- **nieuwzględnienie** zmian urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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 2004 r. Nr 242, poz. 2421).

**9.2. Sprawa znak: A.6740.00796.2012.MG** – dotycząca pozwolenia na budowę: zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego na agroturystykę z przebudową i rozbudową oraz biologiczną przydomową oczyszczalnią ścieków o pojemności 3,0 m<sup>3</sup> na działce (...) pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr 816/2012 z dnia 06.08.2012 r.

#### **9.2.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o pozwolenie na budowę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 30.07.2012 r. Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym w jednostce kontrolowanej, zgodnym ze wzorem wniosku określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.). Wniosek został podpisany przez inwestora. Do wniosku inwestor załączył w szczególności: 4. egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**Inwestor:** osoba fizyczna.

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy, będące załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.), prawidłowo wypełnione i podpisane przez inwestora.

#### **Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:**

- oświadczenie strony (właściciel nieruchomości sąsiedniej) o braku uwag co do zamierzenia inwestora,
- oświadczenie inwestora odnośnie szczegółów zamierzenia inwestycyjnego,
- zaświadczenie Burmistrza Pilicy z dnia 12.03.2012 r., znak: liR.6726.0068.2012, o zgodności zamierzonej zmiany sposobu użytkowania budynku inwentarsko-gospodarczego położonego na działce pod wskazanym adresem, polegającej na adaptacji pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia dla usług agroturystyki, z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilica,



- mapa do celów projektowych z klauzulą Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Zawierciu: „Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych”.

**Projekt budowlany:** w aktach sprawy, sporządzony w lipcu 2012 r., podpisany przez autora projektu, będący załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 816/2012, Nr A.6740.00796.2012.MG, z dnia 06.08.2012 r. Projekt opieczetowany pieczęcią jednostki kontrolowanej na każdej stronie, klauzula zatwierdzająca na projekcie zagospodarowania terenu o treści: „Niniejszy projekt budowlany ZATWIERDZAM decyzją nr 816/2012 z dnia 06.08.2012 r., znak sprawy: A.6740.00796.2012.MG”, opatrzona podpisem inspektora kontrolowanego wydziału, działającego z upoważnienia Starosty.

Do projektu budowlanego **nie dołączono** zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, ani dokumentów potwierdzających posiadanie uprawnień budowlanych projektanta. W dniu 21 listopada 2013 r. Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu udzielił w tej sprawie do „Protokołu Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” (odpowiedź na pytanie nr 1) wyjaśnienia o treści:

„Wyjaśniam, że w tej sprawie zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane nie zostało dołączone do projektu budowlanego, nie wezwaliśmy też inwestora do uzupełnienia tego dokumentu, co jest naszym przeoczeniem”.

Do projektu budowlanego załączone jest oświadczenie projektanta o sporządzeniu go zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie do celów projektowych (z klauzulą geodezyjną).

Zatwierdzony projekt budowlany jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

**Decyzja o pozwoleniu na budowę:** decyzja nr 816/2012 z dnia 06.08.2012 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę: zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego na agroturystykę z przebudową i rozbudową oraz biologiczną przydomową oczyszczalnią ścieków o pojemności 3,0 m<sup>3</sup> na działce (...) pod wskazanym adresem.

Układ ramowy ww. decyzji w części dotyczącej warunków realizacji inwestycji jest **co do zasady zgodny** z urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę, określonym w rozporządzeniu 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), **przy czym** jednostka kontrolowana:

- **nie skreśliła treści niepotrzebnych** w danym przypadku; w szczególności dotyczy to punktu 5 i 6 warunków, związanych z przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego po zakończeniu budowy (pozwolenie na użytkowanie w trybie art. 55 i 59 ustawy – Prawo budowlane albo zawiadomienie o zakończeniu budowy w trybie art. 54 ustawy – Prawo budowlane),
- zastosowała pierwotny urzędowy wzór decyzji **bez zmian** wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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 2004 r. Nr 242, poz. 2421); pkt 5 i 6 kontrolowanej decyzji zgodnie z opisaną wyżej zmianą ww. rozporządzenia powinny być zawarte w pkt 5 ppkt 1 i ppkt 2.

W części „Pouczenie” jednostka kontrolowana **nie dokonała** skreśleń treści niepotrzebnych w danym przypadku (tj. punktu 4 albo punktu 5 „Pouczenia”).

W uzasadnieniu decyzji odniesiono się do kwestii przeznaczenia terenu objętego inwestycją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając zgodność inwestycji z planem.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Michał Grajdek, Inspektor Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

#### **Decyzję doręczono:**

- inwestorowi,
- PINB w Zawierciu zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane,
- Urzędowi Miasta i Gminy Pilica jako organowi planistycznemu zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

**Inne ustalenia:** od decyzji nr 816/2012 strona nie wniosła odwołania, decyzja stała się ostateczna w dniu 24.08.2012 r. (klauzula na pierwszej stronie decyzji).

**Metryka sprawy:** prowadzona elektronicznie (wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu udzielone do „Protokołu Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 21 listopada 2013 r. – odpowiedź na pytanie nr 2).

#### **9.2.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **pozytywnie z uwagami** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień jednostki kontrolowanej**, tj.:

- w warunkach kontrolowanej decyzji oraz w jej „Pouczeniu” w części dotyczącej praw i obowiązków inwestora związanych z zakończeniem procesu budowlanego jednostka kontrolowana nie dokonała skreśleń treści niepotrzebnych w tym przypadku, **uchybiając** zasadom stosowania urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, 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 posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. Nr 120 poz. 1127 z późniejszymi zmianami), wskutek czego **w niewystarczającym stopniu** przekazała informacje niezbędne inwestorowi do legalnego wykonywania robót budowlanych, co jest obowiązkiem organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającym w szczególności z art. 32 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane w związku z ww. urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- **niewwzględnie** zmian urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. z 2004 r. Nr 242, poz. 2421),

- **niedopełnienie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej** nałożenia postanowieniem, w trybie wynikającym z art. 35 ust. 3 w związku z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane, obowiązku usunięcia nieprawidłowości w zakresie braku zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.

**9.3. Sprawa znak: A.6740.00870.2012.AB** – dotycząca pozwolenia na budowę garażu dwustanowiskowego na samochody osobowe na działce (...) pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr 1026/2012 z dnia 09.10.2012 r.

#### **9.3.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o pozwolenie na budowę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 28.09.2012 r. Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym w jednostce kontrolowanej, zgodnym ze wzorem wniosku określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.). Wniosek został podpisany przez inwestora. Do wniosku inwestor załączył w szczególności: 4. egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**Inwestor:** osoby fizyczne (małżeństwo).

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy (2 egz.), będące załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.), prawidłowo wypełnione i podpisane przez inwestora.

#### **Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:**

- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec, podpisany przez Burmistrza Miasta i Gminy Ogrodzieniec (jako załącznik do projektu budowlanego),
- zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 20.09.2012 r., wystosowane do stron postępowania na podstawie art. 61 § 4 Kpa.

**Projekt budowlany:** w aktach sprawy, sporządzony w sierpniu 2012 r., podpisany przez autora projektu, będący załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 1026/2012, Nr A.6740.00870.2012.MG, z dnia 09.10.2012 r. Projekt opieczetowany pieczęcią jednostki kontrolowanej na każdej stronie, klauzula zatwierdzająca na projekcie zagospodarowania terenu o treści: „Niniejszy projekt budowlany ZATWIERDZAM decyzją nr 1026/2012 z dnia 09.10.2012 r., znak sprawy: A.6740.00870.2012.MG”, opatrzona podpisem naczelnika kontrolowanego wydziału działającego z upoważnienia Starosty.

Do projektu budowlanego **dolączono** zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, oraz kopie dokumentów potwierdzających posiadanie uprawnień budowlanych projektanta.

Do projektu budowlanego załączone jest oświadczenie projektanta o sporządzeniu go zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie do celów projektowych (z klauzulą geodezyjną).

Zatwierdzony projekt budowlany jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

**Decyzja o pozwoleniu na budowę:** decyzja nr 1026/2012 z dnia 09.10.2012 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę garażu dwustanowiskowego na samochody osobowe na działce (...) pod wskazanym adresem, kategoria obiektu: III.

Układ ramowy ww. decyzji w części dotyczącej warunków realizacji inwestycji jest **co do zasady zgodny** z urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę, określonym w rozporządzeniu 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), **przy czym** jednostka kontrolowana:

- **nie skreśliła treści niepotrzebnych** w danym przypadku; w szczególności dotyczy to punktu 5 i 6 warunków, związanych z przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego po zakończeniu budowy (pozwolenie na użytkowanie w trybie art. 55 i 59 ustawy – Prawo budowlane albo zawiadomienie o zakończeniu budowy w trybie art. 54 ustawy – Prawo budowlane),
- zastosowała pierwotny urzędowy wzór decyzji **bez zmian** wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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 2004 r. Nr 242, poz. 2421); pkt 5 i 6 kontrolowanej decyzji zgodnie z opisaną wyżej zmianą ww. rozporządzenia powinny być zawarte w pkt 5 ppkt 1 i ppkt 2.

W części „Pouczenie” jednostka kontrolowana **nie dokonała** skreśleń treści niepotrzebnych w danym przypadku (tj. punktu 4 albo punktu 5 „Pouczenia”).

W uzasadnieniu decyzji odniesiono się do kwestii przeznaczenia terenu objętego inwestycją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając zgodność inwestycji z planem.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

#### **Decyzję doręczono:**

- inwestorowi,
- pozostałym stronom, które zawiadomiono o wszczęciu postępowania,
- PINB w Zawierciu zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane,
- Urzędowi Miasta i Gminy Ogrodzieniec jako organowi planistycznemu zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

**Inne ustalenia:** od decyzji nr 1026/2012 strona nie wniosła odwołania, decyzja stała się ostateczna w dniu 26.10.2012 r. (klauzula na pierwszej stronie decyzji).

**Metryka sprawy:** prowadzona elektronicznie (wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu udzielone do „Protokołu Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 21 listopada 2013 r. – odpowiedź na pytanie nr 2).

### 9.3.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie z uwagami** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybiecia jednostki kontrolowanej**, tj.:

- w warunkach kontrolowanej decyzji oraz w jej „Pouczeniu” w części dotyczącej praw i obowiązków inwestora związanych z zakończeniem procesu budowlanego jednostka kontrolowana nie dokonała skreśleń treści niepotrzebnych w tym przypadku, **uchybiając** zasadom stosowania urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, 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), wskutek czego **w niewystarczającym stopniu** przekazała informacje niezbędne inwestorowi do legalnego wykonywania robót budowlanych, co jest obowiązkiem organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającym w szczególności z art. 32 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane w związku z ww. urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- **niewwzględnienie** zmian urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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 2004 r. Nr 242, poz. 2421).

**9.4. Sprawa znak: A.6740.01194.2012.MG** – dotycząca pozwolenia na budowę oświetlenia parku na działce (...) pod wskazanym adresem w ramach zadania „Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców miasta (...) poprzez dobudowę oświetlenia ulicznego”, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **Nr 1201/2012** z dnia 03.12.2012 r.

#### 9.4.1. Ustalenia stanu faktycznego.

**Wniosek o pozwolenie na budowę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 16.11.2012 r. Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym w jednostce kontrolowanej, zgodnym ze wzorem wniosku określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.). Wniosek został podpisany przez osobę reprezentującą inwestora. Do wniosku inwestor załączył w szczególności: 4. egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**Inwestor:** osoba prawna (jednostka samorządu terytorialnego).

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy, będące załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym

w rozporządzeniu 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 ze zm.), prawidłowo wypełnione i podpisane przez osobę reprezentującą inwestora.

#### **Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:**

- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie, podpisany z upoważnienia Prezydenta Miasta Zawiercie przez Naczelnika Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego.

**Projekt budowlany:** w aktach sprawy, sporządzony w październiku 2012 r., podpisany przez autora projektu, będący załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 1201/2012, Nr A.6740.01194.2012.MG, z dnia 03.12.2012 r. Projekt opieczętowany pieczęcią jednostki kontrolowanej na każdej stronie, klauzula zatwierdzająca na projekcie zagospodarowania terenu o treści: „Niniejszy projekt budowlany ZATWIERDZAM decyzją nr 1201/2012 z dnia 03.12.2012 r., znak sprawy: A.6740.01194.2012.MG”, opatrzona podpisem naczelnika kontrolowanego wydziału działającego z upoważnienia Starosty.

Do projektu budowlanego **dolączono** zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, oraz kopie dokumentów potwierdzających posiadanie uprawnień budowlanych projektanta.

Do projektu budowlanego załączone jest oświadczenie projektanta o sporządzeniu go zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie do celów projektowych (z klauzulą geodezyjną).

Zatwierdzony projekt budowlany jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

**Decyzja o pozwoleniu na budowę:** decyzja nr 1201/2012 z dnia 03.12.2012 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę oświetlenia parku na działce (...) pod wskazanym adresem w ramach zadania „Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców miasta (...) poprzez dobudowę oświetlenia ulicznego”, kategoria obiektu: w pkt 5 warunków decyzji zapisano: „5. inwestor jest zobowiązany zgłosić obiekt budowlany do użytkowania (kategoria XXVI)”.

Układ ramowy ww. decyzji w części dotyczącej warunków realizacji inwestycji jest **co do zasady zgodny** z urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę, określonym w rozporządzeniu 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), **przy czym** jednostka kontrolowana:

- **nie skreśliła treści niepotrzebnych** w danym przypadku; w szczególności dotyczy to punktu 5 i 6 warunków, związanych z przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego po zakończeniu budowy (pozwolenie na użytkowanie w trybie art. 55 i 59 ustawy – Prawo budowlane albo zawiadomienie o zakończeniu budowy w trybie art. 54 ustawy – Prawo budowlane),
- zastosowała pierwotny urzędowy wzór decyzji **bez zmian** wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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 2004 r. Nr 242, poz. 2421); pkt 5 i 6 kontrolowanej decyzji zgodnie z opisaną wyżej zmianą ww. rozporządzenia powinny być zawarte w pkt 5 ppkt 1 i ppkt 2.

W części „Pouczenie” jednostka kontrolowana **nie dokonała** skreśleń treści niepotrzebnych w danym przypadku (tj. punktu 4 albo punktu 5 „Pouczenia”).

W uzasadnieniu decyzji odniesiono się do kwestii przeznaczenia terenu objętego inwestycją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając zgodność inwestycji z planem.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

#### **Decyzję doręczono:**

- inwestorowi,
- PINB w Zawierciu zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane,
- Urzędowi Miasta Zawiercie jako organowi planistycznemu zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

**Inne ustalenia:** od decyzji nr 1201/2012 strona nie wniosła odwołania.

**Metryka sprawy:** prowadzona elektronicznie (wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu udzielone do „Protokołu Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 21 listopada 2013 r. – odpowiedź na pytanie nr 2).

#### **9.4.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **pozytywnie z uwagami** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień jednostki kontrolowanej**, tj.:

- w warunkach kontrolowanej decyzji oraz w jej „Pouczeniu” w części dotyczącej praw i obowiązków inwestora związanych z zakończeniem procesu budowlanego jednostka kontrolowana nie dokonała skreśleń treści niepotrzebnych w tym przypadku, **uchybiając** zasadom stosowania urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, 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), wskutek czego **w niewystarczającym stopniu** przekazała informacje niezbędne inwestorowi do legalnego wykonywania robót budowlanych, co jest obowiązkiem organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającym w szczególności z art. 32 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane w związku z ww. urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- **niewwzględnienie** zmian urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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 2004 r. Nr 242, poz. 2421).

**9.5. Sprawa znak: A.6740.00797.2012.KZ** – dotycząca pozwolenia na budowę: rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na cele mieszkalne na działce (...) pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **Nr 841/2012** z dnia 17.08.2012 r.

#### **9.5.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o pozwolenie na budowę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 13.07.2012 r. Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym w jednostce kontrolowanej, zgodnym ze wzorem wniosku określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.). Wniosek został podpisany przez inwestora. Do wniosku inwestor załączył w szczególności: 4. egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**Inwestor:** osoby fizyczne (małżeństwo).

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy (2 egz.), będące załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.), prawidłowo wypełnione i podpisane przez inwestora.

#### **Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:**

- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości (...) w Gminie Włodowice, podpisany z upoważnienia Wójta Gminy Włodowice przez Kierownika Referatu Gospodarki Komunalnej, Handlu i Usług Urzędu Gminy Włodowice,
- zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 06.08.2012 r., wystosowane do stron postępowania na podstawie art. 61 § 4 Kpa.

**Projekt budowlany:** w aktach sprawy, sporządzony w maju 2012 r., podpisany przez autora projektu, będący załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 841/2012, Nr A.6740.00797.2012.KZ, z dnia 17.08.2012 r. Projekt opieczętowany pieczęcią jednostki kontrolowanej na każdej stronie, klauzula zatwierdzająca na projekcie zagospodarowania terenu o treści: „Niniejszy projekt budowlany ZATWIERDZAM decyzją nr 841/2012 z dnia 17.08.2012 r., znak sprawy: A.6740.00797.2012.KZ”, opatrzona podpisem naczelnika kontrolowanego wydziału działającego z upoważnienia Starosty.

Do projektu budowlanego **dolączono** zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, oraz kopie dokumentów potwierdzających posiadanie uprawnień budowlanych projektanta.

Do projektu budowlanego załączone jest oświadczenie projektanta o sporządzeniu go zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie do celów projektowych (z klauzulą geodezyjną).



Zatwierdzony projekt budowlany jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462), obowiązujących w chwili złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

**Decyzja o pozwoleniu na budowę:** decyzja nr 841/2012 z dnia 17.08.2012 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na działce (...) pod wskazanym adresem, kategoria obiektu: I.

Układ ramowy ww. decyzji w części dotyczącej warunków realizacji inwestycji jest **co do zasady zgodny** z urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę, określonym w rozporządzeniu 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), przy czym jednostka kontrolowana:

- **nie skreśliła treści niepotrzebnych** w danym przypadku; w szczególności dotyczy to punktu 5 i 6 warunków, związanych z przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego po zakończeniu budowy (pozwolenie na użytkowanie w trybie art. 55 i 59 ustawy – Prawo budowlane albo zawiadomienie o zakończeniu budowy w trybie art. 54 ustawy – Prawo budowlane),
- zastosowała pierwotny urzędowy wzór decyzji **bez zmian** wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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 2004 r. Nr 242, poz. 2421); pkt 5 i 6 kontrolowanej decyzji zgodnie z opisaną wyżej zmianą ww. rozporządzenia powinny być zawarte w pkt 5 ppkt 1 i ppkt 2.

W części „Pouczenie” jednostka kontrolowana **nie dokonała** skreśleń treści niepotrzebnych w danym przypadku (tj. punktu 4 albo punktu 5 „Pouczenia”).

W uzasadnieniu decyzji odniesiono się do kwestii przeznaczenia terenu objętego inwestycją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając zgodność inwestycji z planem.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

#### **Decyzję doręczono:**

- inwestorowi,
- PINB w Zawierciu zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane,
- Urzędowi Gminy Włodowice jako organowi planistycznemu zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

**Inne ustalenia:** od decyzji nr 841/12 strona nie wniosła odwołania.

**Metryka sprawy:** prowadzona elektronicznie (wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu udzielone do „Protokołu Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 21 listopada 2013 r. – odpowiedź na pytanie nr 2).

### 9.5.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie z uwagami** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień jednostki kontrolowanej**, tj.:

- w warunkach kontrolowanej decyzji oraz w jej „Pouczeniu” w części dotyczącej praw i obowiązków inwestora związanych z zakończeniem procesu budowlanego jednostka kontrolowana nie dokonała skreśleń treści niepotrzebnych w tym przypadku, **uchybiając** zasadom stosowania urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, 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), wskutek czego **w niewystarczającym stopniu** przekazała informacje niezbędne inwestorowi do legalnego wykonywania robót budowlanych, co jest obowiązkiem organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającym w szczególności z art. 32 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane w związku z ww. urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- **niewwzględnienie** zmian urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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 2004 r. Nr 242, poz. 2421).

**9.6. Sprawa znak: A.6740.01286.2011.ES** – dotycząca pozwolenia na budowę kościoła (kat. obiektu budowlanego – X) na działce nr (...) położonej w Łazach pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **Nr 42/2012** z dnia 11.01.2012 r.

#### 9.6.1. Ustalenia stanu faktycznego.

**Wniosek o pozwolenie na budowę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 15.12.2011 r. Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym w jednostce kontrolowanej, zgodnym ze wzorem wniosku określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.). Wniosek został podpisany przez osobę reprezentującą inwestora, jednakże w aktach sprawy **brak** jest stosownego upoważnienia, co potwierdzają wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Architektury spisane w „Protokole nr 2 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 22.11.2013 r. (pytanie nr 1 i odpowiedź nr 1). Do wniosku inwestor załączył w szczególności: 4. egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**Inwestor:** osoba prawna (parafia rzymsko-katolicka).

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy, będące załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym w rozporządzeniu 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), wypełnione i podpisane przez osobę reprezentującą inwestora.

**Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:**

- Dokumentacja geotechniczna budowy kościoła pod wskazanym adresem sporządzona przez osoby uprawnione w maju 2011 r.

**Projekt budowlany:** w aktach sprawy, sporządzony w październiku 2011 r., podpisany przez autora projektu, będący załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 42/2012, Nr A.6740.01286.2012.ES, z dnia 11.01.2012 r. Projekt opieczętowny pieczęcią jednostki kontrolowanej na każdej stronie, klauzula zatwierdzająca na planie zagospodarowania terenu o treści: „Niniejszy projekt budowlany ZATWIERDZAM decyzją nr 42/2012 z dnia 11.01.2012 r., znak sprawy: A.6740.01286.2012.ES”, opatrzona podpisem Naczelnika kontrolowanego wydziału działającego z upoważnienia Starosty.

Do projektu budowlanego dołączono dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień budowlanych projektantów oraz osób sprawdzających projekt budowlany, a także aktualne na dzień sporządzania projektu zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Do projektu budowlanego załączone jest oświadczenie projektantów o sporządzeniu go zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie do celów projektowych (z klauzulą geodezyjną).

Zatwierdzony projekt budowlany jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 ze zm.), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

**Decyzja o pozwoleniu na budowę:** decyzja nr 42/2012 z dnia 19.07.2012 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę kościoła (kat. obiektu budowlanego – X) na działce (...) pod wskazanym adresem.

Układ ramowy ww. decyzji w części dotyczącej warunków realizacji inwestycji w zasadniczej części jest **zgodny** z urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę, określonym w rozporządzeniu 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), przy czym jednostka kontrolowana:

- **dokonała niewielkich modyfikacji treści pouczenia decyzji;** w szczególności dotyczy to dodania informacji o opieczętowniu dziennika budowy oraz informacji o postępowaniu inwestora w przypadku nałożenia w decyzji obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- **nie dokonała skreśleń** treści niepotrzebnych w części pouczenia decyzji.

W uzasadnieniu decyzji odniesiono się do kwestii przeznaczenia terenu objętego inwestycją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając zgodność inwestycji z planem.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

### **Decyzję doreczono:**

- inwestorowi,
- PINB w Zawierciu zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane,
- Urzędowi Miejskiemu w Łazach jako organowi planistycznemu zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

**Inne ustalenia:** od decyzji nr 42/2012 strona nie wniosła odwołania, decyzja stała się ostateczna, o czym informuje umieszczona na pierwszej stronie decyzji klauzula o treści: „Niniejsza decyzja jest ostateczna i podlega wykonaniu z dn. 26.01.2012 r.” wraz z datą: 02.02.2012, i podpisem (nieczytelny).

**Metryka sprawy:** brak obowiązku założenia metryki sprawy w dacie wydania kontrolowanej decyzji (ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego oraz ustawy – Ordynacja podatkowa (Dz.U. Nr 186, poz. 1100), wprowadzająca obowiązek założenia metryki sprawy, weszła w życie w dniu 07.03.2012 r.).

### **9.6.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **pozytywnie z uwagami** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień** jednostki kontrolowanej, tj.:

- inwestor, który jest osobą prawną (zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej; Dz. U. z 1989 r. Nr 29, poz. 154 z późniejszymi zmianami), winien złożyć do akt sprawy imienne pełnomocnictwo do reprezentacji, czego nie uczynił, zaś jednostka kontrolowana nie wezwała go do uzupełnienia braku, **uchybiając** w szczególności art. 64 § 2 Kpa w związku z art. 33 § 3 Kpa,
- dokonując modyfikacji treści „Pouczenia” w stosunku do urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę oraz nie skreślając treści niepotrzebnych w „Pouczeniu” w części dotyczącej praw i obowiązków inwestora związanych z zakończeniem procesu budowlanego, jednostka kontrolowana **uchybiła** zasadom stosowania urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, 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), wskutek czego **w niewystarczającym stopniu** przekazała informacje niezbędne inwestorowi do legalnego wykonywania robót budowlanych, co jest obowiązkiem organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającym w szczególności z art. 32 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane w związku z ww. urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**9.7. Sprawa znak: A.6741.00002.2012.AB** -- dotycząca pozwolenia na rozbiórkę komina stalowego na dachu budynku handlowego na działce (...) położonej pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **Nr 160/2012** z dnia 20.02.2012 r.

#### **9.7.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 24.01.2012 r. Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę/rozbiórkę,

dostępnym w jednostce kontrolowanej, zgodnym ze wzorem wniosku określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.). Wniosek został podpisany przez dwie osoby działające w imieniu inwestora będącego osobą prawną; w aktach sprawy **brak dowodu** (np. odpis z KRS), iż osoby składające wniosek są umocowane do reprezentowania spółdzielni, co potwierdzają wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Architektury, złożone do „Protokołu nr 2 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 22.11.2013 r. (pytanie nr 1 i odpowiedź nr 1). Do wniosku inwestor załączył: projekt rozbiórki komina stalowego na dachu budynku handlowego wykonany w styczniu 2012 r. przez osoby legitymujące się niezbędnymi uprawnieniami. W treści wniosku nie dokonano skreśleń treści niepotrzebnych.

**Inwestor:** osoba prawna (spółdzielnia).

**Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:**

- pismo jednostki kontrolowanej z dnia 14.02.2012 r., wzywające inwestora na podstawie art. 64 § 2 Kpa do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na rozbiórkę o: mapę geodezyjną działek, na których znajduje się obiekt, oraz o oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- dwa oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, podpisane w imieniu inwestora w dniach: 24.01.2012 r. i 17.02.2012 r.,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1000 z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starosty Zawierciańskiego z dnia 20.02.2012 r. z klauzulą „(...) niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych”; na mapie nie zaznaczono lokalizacji obiektu, na którym usytuowany był komin,
- projekt rozbiórki komina stalowego na dachu budynku handlowego sporządzony w styczniu 2012 r. przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

**Decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę:** decyzja Nr 160/2012 z dnia 20.02.2012 r., znak: A.6741.00002.2012.AB, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na rozbiórkę komina stalowego na dachu budynku handlowego na działce nr (...) położonej pod wskazanym adresem. Układ ramowy decyzji jest częściowo zgodny ze wzorem określonym w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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. Nr 242 poz. 2421) – jednakże jednostka kontrolowana w wydanej decyzji pominęła niektóre punkty widniejące w ww wzorze (szczególnie dotyczy to punktów noszących we wzorze nr 3 i 5 oraz punktów 2, 3 i 4 części „Pouczenia” wzoru), dodała w „Pouczeniu” punkt traktujący o opieczetowaniu dziennika budowy i nie dokonała skreśleń treści niepotrzebnych w przytaczanej pozostałej części wydanej decyzji.

Decyzję wydano w oparciu o art. 28, 31, 32, 33 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa.

Ponadto w uzasadnieniu decyzji jednostka kontrolowana stwierdziła, iż inwestor przedłożył wymagane prawem dokumenty – m.in. dokumentację techniczną robót rozbiórkowych, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Sąd – orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

**Decyzję doręczono:**

- osobom występującym w imieniu inwestora – na adres inwestora,
- PINB w Zawierciu zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane,
- Urzędowi Miasta i Gminy Ogrodzieniec (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Na pierwszej stronie decyzji widnieje pieczęć o treści: „Niniejsza decyzja jest ostateczna i podlega wykonaniu” oraz data: 06.03.2012 r. i (nieczytelny) podpis.

**Inne ustalenia:**

- w aktach sprawy **brak** zgody właściciela obiektu budowlanego na jego rozbiórkę, wymaganej na podstawie art. 33 ust. 4 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, co potwierdzają wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Architektury, złożone do „Protokołu nr 2 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 22.11.2013 r. (pytanie nr 1 i odpowiedź nr 1); w wyjaśnieniach podano m.in., że „tutejszy organ ma bezpośredni i aktualny dostęp do ewidencji gruntów Starostwa Zawierciańskiego i zazwyczaj podczas przygotowywania decyzji dokonywane jest sprawdzenie zapisów widniejących w ewidencji”,

- decyzję skierowano do J.L. i W.K. reprezentujących spółdzielnię,

- od decyzji **Nr 160/2012 Nr A.6741.00002.2012.AB** z dnia 20.02.2012 r. strona nie wniosła odwołania.

**Metryka sprawy:** brak obowiązku założenia metryki sprawy w dacie wydania kontrolowanej decyzji (ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego oraz ustawy – Ordynacja podatkowa (Dz.U. Nr 186, poz. 1100), wprowadzająca obowiązek założenia metryki sprawy, weszła w życie w dniu 07.03.2012 r.).

**9.7.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **ocenia jako zadowolające mimo stwierdzonych nieprawidłowości** prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień i nieprawidłowości** jednostki kontrolowanej, tj.:

- jednostka kontrolowana nie dopełniła obowiązku zgromadzenia w aktach sprawy zgody właściciela obiektu budowlanego na jego rozbiórkę, przez co **naruszyła** art. 33 ust. 4 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane; istniejące orzecznictwo sądowe nie pozwala na uznanie, że oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane może być rozumiane jako zgoda właściciela na rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części (por. wyrok WSA w Bydgoszczy II SA/Bd 349/10); o ile z ustaleń dowodowych wynikało, że wniosek o udzielenie pozwolenia na rozbiórkę został złożony przez właściciela obiektu budowlanego i nie było wymagane dołączenie do wniosku zgody właściciela obiektu lub jego części (por. wyrok NSA z dnia 15.02.2011 r. II OSK 307/10), jednostka kontrolowana powinna odnieść się do tych ustaleń dowodowych w uzasadnieniu faktycznym i prawnym kontrolowanej decyzji, czego w żaden sposób nie uczyniła,

- jednostka kontrolowana nie dopełniła obowiązku przeprowadzenia dowodu w zakresie ustalenia, czy osoby, które podpisały wniosek o udzielenie pozwolenia na rozbiórkę, są umocowane do reprezentowania inwestora, tj. spółdzielni, przez co **naruszyła** w szczególności art. 7 w zakresie obowiązku dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz art 77 § 1 Kpa w zakresie obowiązku organu administracji publicznej wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego,
- jednostka kontrolowana w sposób niezgodny z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na rozbiórkę oznaczyła adresata kontrolowanej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę; we wniosku wskazano, że inwestorem jest konkretna osoba prawna (spółdzielnia), natomiast zarówno w sentencji oraz rozdzielniku kontrolowanej decyzji bezpodstawnie oznaczono jako inwestora z imienia i nazwiska dwie osoby fizyczne dodając, iż reprezentują tę spółdzielnię; z uwagi na to, że w kontrolowanej decyzji wskazano również, że ww. osoby fizyczne reprezentują spółdzielnię, jednostka kontrolująca kwalifikuje powyższy błąd jednostki kontrolowanej jako **naruszenie** przepisów art. 28 ust. 2, art. 32 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane w związku z art. 107 § 1 Kpa, nie zaś jako naruszenie art. 156 § 1 pkt 4 Kpa,
- jednostka kontrolowana pismem z dnia 14.02.2012 r. wezwała inwestora do przedłożenia (pod rygorem odrzucenia podania) mapy geodezyjnej, na której znajduje się obiekt – gdy tymczasem żaden przepis obowiązującego prawa nie obliguje inwestora wnioskującego o udzielenie pozwolenia na rozbiórkę do przedłożenia mapy geodezyjnej terenu, a jedynie: ”szkicu usytuowania obiektu”; bezpodstawnie nałożenie przez jednostkę kontrolowaną na inwestora obowiązku niewynikającego z przepisów prawa jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **naruszenie** art. 33 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane,
- dokonując modyfikacji podstawy prawnej wydanej decyzji oraz treści „Pouczenia” w stosunku do urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, jednostka kontrolowana **uchyliła** zasadom stosowania urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, 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).

**9.8. Sprawa znak: A.6740.00044.2012.MJ** – dotycząca pozwolenia na budowę oświetlenia ulicznego pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr **90/2012** z dnia 27.01.2012 r.

#### **9.8.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o pozwolenie na budowę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 09.01.2012 r. Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę dostępnym w jednostce kontrolowanej, zgodnym ze wzorem wniosku określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.). Wniosek został podpisany przez przedstawiciela inwestora. Do wniosku inwestor załączył w szczególności: 4. egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zaświadczenie o prawie do reprezentacji osoby prawnej.

**Inwestor:** osoba prawna (gmina).

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy, będące załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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. Nr 242, poz. 2421), prawidłowo wypełnione i podpisane przez przedstawiciela inwestora.

**Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:**

- zaświadczenie Przewodniczącego Gminnej Komisji Wyborczej z dnia 05.12.2010r. o wyborze [osoby składającej wniosek] na Wójta Gminy W.

**Projekt budowlany:** w aktach sprawy, sporządzony w lipcu 2011 r., podpisany przez autora projektu, będący załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 90/2012, Nr A.6740.00044.2012.MJ, z dnia 27.01.2012 r. Projekt opieczetowany pieczęcią jednostki kontrolowanej na każdej stronie, klauzula zatwierdzająca na mapie do celów projektowych, stanowiącej część projektu budowlanego o treści: „Niniejszy projekt budowlany ZATWIERDZAM decyzją nr 90/2012 z dnia 27.01.2012 r., znak sprawy: A.6740.00044.2012.MJ”, opatrzona podpisem Naczelnika kontrolowanego wydziału, działającego z upoważnienia Starosty.

Do projektu budowlanego załączone jest oświadczenie projektanta o sporządzeniu go zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie do celów projektowych (z klauzulą geodezyjną).

Zatwierdzony projekt budowlany jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 120, poz. 1133 ze zm.), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

**Decyzja o pozwoleniu na budowę:** decyzja nr 90/2012 z dnia 27.01.2012 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę: oświetlenia ulicznego - /kat XXVI/ w R. (...) pod wskazanym adresem.

Układ ramowy ww. decyzji w części dotyczącej warunków realizacji inwestycji jest **zgodny** z urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę, określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 r. zmieniające 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. Nr 242 poz. 2421), przy czym jednostka kontrolowana:

- **nie skreśliła treści niepotrzebnych** w danym przypadku; w szczególności dotyczy to podpunktów punktu 5 warunków, związanych z przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego po zakończeniu budowy (pozwolenie na użytkowanie w trybie art. 55 i 59 ustawy – Prawo budowlane albo zawiadomienie o zakończeniu budowy w trybie art. 54 ustawy – Prawo budowlane), opisanych w decyzji jednostki kontrolowanej jako punkty 5 i 6;
- zastosowała zmiany w części dot. Pouczenia poprzez dodanie informacji dot. opieczetowania dziennika budowy,



- w części „Pouczenie” jednostka kontrolowana **nie dokonała** skreśleń treści niepotrzebnych w danym przypadku (tj. punktu 4 albo punktu 5 „Pouczenia”).

W uzasadnieniu decyzji odniesiono się do kwestii przeznaczenia terenu objętego inwestycją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając zgodność inwestycji z planem.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

#### **Decyzję doręczono:**

- inwestorowi,
- PINB w Zawierciu zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane,
- Gminie Włodowice jako organowi planistycznemu zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

**Inne ustalenia:** brak klauzuli ostateczności na egzemplarzu decyzji znajdującym się w aktach sprawy.

**Metryka sprawy:** brak obowiązku założenia metryki sprawy w dacie wydania kontrolowanej decyzji (ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego oraz ustawy – Ordynacja podatkowa (Dz.U. Nr 186, poz. 1100), wprowadzająca obowiązek założenia metryki sprawy, weszła w życie w dniu 07.03.2012 r.).

#### **9.8.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **pozytywnie z uwagami** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień jednostki kontrolowanej**, tj.:

- w warunkach kontrolowanej decyzji oraz w jej „Pouczeniu” w części dotyczącej praw i obowiązków inwestora związanych z zakończeniem procesu budowlanego jednostka kontrolowana nie dokonała skreśleń treści niepotrzebnych w tym przypadku, **uchybiając** zasadom stosowania urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, 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 posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. Nr 120 poz. 1127 z późniejszymi zmianami), wskutek czego **w niewystarczającym stopniu** przekazała informacje niezbędne inwestorowi do legalnego wykonywania robót budowlanych, co jest obowiązkiem organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającym w szczególności z art. 32 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane w związku z ww. urzędowym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- **niewwzględnienie** zmian urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. z 2004 r. Nr 242, poz. 2421).

**10. Kontrola zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, niewymagających pozwolenia na budowę.**

**10.1. Sprawa znak: A.6743.00393.2012** – dotycząca zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę: utwardzenie placu kostką brukową pod wskazanym adresem.

**10.1.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Zgłoszenie:** wpływ w dniu 27.04.2012 r.; zgłoszenie robót budowlanych zostało złożone na druku „ZGŁOSZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH NIE OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM UZYSKANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ”, opracowanym i udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną.

**Zgłaszający:** osoba fizyczna.

**Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych:** utwardzenie placu kostką brukową pod wskazanym adresem poprzez ułożenie kostek betonowych na powierzchni 450 m<sup>2</sup>.

**Termin rozpoczęcia robót:** 01.07.2012 r.

**Inne dokumenty istotne dla załatwienia sprawy:**

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 27.04.2012 r., poprawnie wypełnione i podpisane przez zgłaszającego,
- kopia mapy ewidencyjnej z orientacyjnym zaznaczeniem terenu objętego zamiarem wykonania robót budowlanych.

**Zakończenie sprawy:** tzw. milczące **przyjęcie zgłoszenia** przez jednostkę kontrolowaną.

**Realizacja obowiązku dostarczenia kopii zgłoszenia do organu nadzoru budowlanego:**

- w aktach sprawy **brak dowodu** na dostarczenie kopii zgłoszenia do PINB w Zawierciu w trybie wynikającym z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane; zgodnie z wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, udzielonymi do „Protokołu Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 21 listopada 2013 r. (odpowiedź na pytanie nr 3), kopia ww. zgłoszenia **nie została** dostarczona do PINB w Zawierciu.

**10.1.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Stwierdzone **uchybie** jednostki kontrolowanej w postaci niewykonania obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego niezwłocznego przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszenia wynikającego z prawa budowlanego, **ocenione zostało w pkt 13.2.**

**10.2. Sprawa znak: A.6743.00180.2012** – dotycząca zgłoszenia zamiaru wykonania budowy oraz robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę: montaż biologicznej oczyszczalni ścieków ze studnią chłonną oraz budowa wiaty drewnianej o pow. 20 m<sup>2</sup> na działce (...) pod wskazanym adresem.

#### **10.2.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Zgłoszenie:** wpływ w dniu 13.03.2012 r.; zgłoszenie zamiaru budowy i wykonania robót budowlanych: montaż biologicznej oczyszczalni ścieków ze studnią chłonną oraz budowa wiaty drewnianej o pow. 20 m<sup>2</sup> na działce (...) pod wskazanym adresem, zostało złożone na druku „ZGŁOSZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH NIE OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM UZYSKANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ”, opracowanym i udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną.

**Zgłaszający:** osoba fizyczna.

**Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych:** montaż biologicznej oczyszczalni ścieków ze studnią chłonną oraz budowa wiaty drewnianej o pow. 20 m<sup>2</sup>; zgłaszający nie określił sposobu wykonywania robót budowlanych.

**Termin rozpoczęcia robót:** 15.04.2012 r.

#### **Inne dokumenty istotne dla załatwienia sprawy:**

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 13.03.2012 r., wypełnione i podpisane przez zgłaszającego; zgłaszający wskazał, że jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa współwłasności, **nie powołał** się jednak na zgodę współwłaściciela, a jednostka kontrolowana nie nałożyła na niego obowiązku usunięcia tego braku,
- kopia mapy ewidencyjnej terenu objętego zgłoszeniem,
- kopia mapy wysokościowej z odręcznie wykonanym rysunkiem planowanych zamierzeń budowlanych i ich zwiarytowaniem w stosunku do granic działki, będąca załącznikiem do zgłoszenia, opieczętowanym przez jednostkę kontrolowaną,
- potwierdzona za zgodność z oryginałem przez jednostkę kontrolującą kopia „Projektu budowlanego powtarzalnego biologicznej oczyszczalni ścieków EKO-SUM BIO HERO”, będąca załącznikiem do zgłoszenia, opieczętowanym przez jednostkę kontrolowaną,
- postanowienie jednostki kontrolowanej z dnia 23.03.2012 r., znak: A.6743.00180.2012, wydane na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 123, art. 124 Kpa, nakładające na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia zgłoszenia, w terminie do dnia 06.04.2012 r., o zaznaczenie na przedłożonym szkicu studni chłonnej wraz z pomiarami do granicy i studni; obowiązek został wykonany w dniu 30.03.2012 r., co potwierdza odrębna adnotacja zgłaszającego na zgłoszeniu.

**Zakończenie sprawy:** tzw. milczące **przyjęcie zgłoszenia** przez jednostkę kontrolowaną.

#### **Realizacja obowiązku dostarczenia kopia zgłoszenia do organu nadzoru budowlanego:**

- w aktach sprawy **brak dowodu** na dostarczenie kopii zgłoszenia do PINB w Zawierciu w trybie wynikającym z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane; zgodnie z wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, udzielonymi do „Protokołu Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 21 listopada 2013 r. (odpowiedź na pytanie nr 3), kopia ww. zgłoszenia **nie została** dostarczona do PINB w Zawierciu,
- postanowienie z dnia 23.03.2012 r. **nie zostało przekazane** do PINB w Zawierciu w trybie wynikającym z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane; zgodnie

z wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, udzielonymi do „Protokołu Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 21 listopada 2013 r. (odpowiedź na pytanie nr 3), kopia ww. postanowienia **nie została** dostarczona do PINB w Zawierciu.

### **10.2.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **pozytywnie z uwagami** ocenia sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień** jednostki kontrolowanej, tj.:

- **niewykonanie obowiązku** organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego nałożenia na zgłaszającego obowiązku uzupełnienia zgłoszenia poprzez poprawne wypełnienia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie zgody współwłaściciela na inwestycję.

Stwierdzone **uchybień** jednostki kontrolowanej w postaci niewykonania obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego niezwłocznego przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszenia oraz kopii postanowienia wynikających z prawa budowlanego, **ocenione zostało w pkt 13.2.**

**10.3. Sprawa znak: A.6743.00045.2012** – dotycząca zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania salonu fryzjerskiego na lokal gastronomiczny na działce (...) pod wskazanym adresem.

#### **10.3.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Zgłoszenie:** wpływ w dniu 18.01.2012 r.; zgłoszenie zamiaru zmiany sposobu użytkowania salonu fryzjerskiego na lokal gastronomiczny na działce (...) pod wskazanym adresem, zostało złożone na druku „ZGŁOSZENIE ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB JEGO CZĘŚCI”, opracowanym i udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną.

**Zgłaszający:** osoba fizyczna.

**Dotychczasowy/zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego:** salon fryzjerski/pizzeria.

**Termin rozpoczęcia robót:** 17.02.2012 r.

**Inne dokumenty istotne dla załatwienia sprawy:**

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 17.01.2012 r., wypełnione i podpisane przez zgłaszającego; zgłaszający wskazał, że jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z umowy najmu,
- kopia mapy sytuacyjno-wysokościowej,
- decyzja o warunkach zabudowy ustalająca warunki zabudowy dla zamierzonej zmiany sposobu użytkowania lokalu, wydana w dniu 17.01.2012 r. przez Burmistrza Miasta Poręba (ostateczna w dniu 17.01.2012 r.),

- projekt wykonany przez architekta posiadającego uprawnienia do projektowania bez ograniczeń pt. „Aranżacja lokalu na punkt gastronomiczny – pizza – kebab”.

**Zakończenie sprawy:** jednostka kontrolowana, działając na podstawie art. 71 ustawy – Prawo budowlane, wydała w dniu 03.02.2012 r. **zaświadczenie**, znak: A.6743.00045.2012, w którym **przyjęła** przedmiotowe zgłoszenie; zgłaszający złożył wniosek o wydanie w tej sprawie zaświadczenia i uiścił opłatę skarbową w kwocie 17 zł.

#### **Realizacja obowiązku dostarczenia kopia zgłoszenia do organu nadzoru budowlanego:**

- zaświadczenie z dnia 03.02.2012 r. **zostało przekazane** do PINB w Zawierciu w trybie wynikającym z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane,
- kopia zgłoszenia z dnia 18.01.2012 r. **nie została przekazana** do PINB w Zawierciu w trybie wynikającym z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane; zgodnie z wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu udzielonymi do „Protokołu Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 21 listopada 2013 r. (odpowieź na pytanie nr 3), kopia ww. zgłoszenia **nie została** dostarczona do PINB w Zawierciu.

#### **10.3.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **pozytywnie z uwagami** ocenia sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień** jednostki kontrolowanej, tj.:

- **w zaświadczeniu** nie wskazano, iż wydaje się je w trybie art. 217 Kpa, co uzasadnia pobranie opłaty skarbowej na podstawie ustawy o opłacie skarbowej.

Stwierdzone **uchybień** jednostki kontrolowanej w postaci niewykonania obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego niezwłocznego przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszenia wynikającego z prawa budowlanego, **ocenione zostało w pkt 13.2.**

**10.4. Sprawa znak: A.6743.00021.2012** – dotycząca zgłoszenia zamiaru rozbiórki dwóch budynków przemysłowych działce (...) pod wskazanym adresem.

#### **10.4.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Zgłoszenie:** wpływ w dniu 10.01.2012 r.; zgłoszenie zamiaru rozbiórki dwóch budynków przemysłowych na działce (...) pod wskazanym adresem, zostało złożone na druku „ZGŁOSZENIE ROZBIÓRKI”; druk własny zgłaszającego.

**Zgłaszający:** osoba prawna (spółka akcyjna).

**Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót rozbiórkowych:** zgłaszający określił w zgłoszeniu budynki podlegające rozbiórce: budynek prostownika striperownia nr 1 oraz budynek prostownika striperownia nr 2. Każdy z budynków miał powierzchnię 46,97 m<sup>2</sup> oraz wysokość 3,5 m. Zgłaszający opisał szczegółowo zły stan techniczny budynków objętych zamiarem rozbiórki. W załączonym do zgłoszenia „Planie rozbiórki”, sporządzonym przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, szczegółowo opisano zakres i sposób prowadzenia robót rozbiórkowych,

odległość budynków przeznaczonych do rozbiórki od granicy działki, a także opis zabezpieczenia terenu przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych.

**Termin rozpoczęcia robót:** 15.02.2012 r.

**Inne dokumenty istotne dla załatwienia sprawy:**

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (2 egz.) z dnia 15.01.2012 r., wypełnione i podpisane przez osoby reprezentujące, zgodnie z zapisem w KRS, zgłaszającego; zgłaszający wskazał, że jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z użytkowania wieczystego,
- kopia mapy zasadniczej z zaznaczeniem budynków przeznaczonych do rozbiórki,
- kopia mapy ewidencyjnej z zaznaczeniem budynków przeznaczonych do rozbiórki,
- odpis z księgi wieczystej,
- „Plan rozbiórki”, sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.

**Zakończenie sprawy:** jednostka kontrolowana, działając na podstawie art. 30 oraz art. 31 ustawy – Prawo budowlane, wydała w dniu 26.01.2012 r. **zaświadczenie**, znak: A.6743.00021.2012.KZ, w którym **przyjęła** przedmiotowe zgłoszenie; zgłaszający uiścił opłatę skarbową w kwocie 17 zł.

**Realizacja obowiązku dostarczenia kopia zgłoszenia do organu nadzoru budowlanego:**

- zaświadczenie z dnia 26.02.2012 r. **zostało przekazane** do PINB w Zawierciu w trybie wynikającym z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane,
- kopia zgłoszenia z dnia 10.01.2012 r. **nie została przekazana** do PINB w Zawierciu w trybie wynikającym z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane; zgodnie z wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, udzielonymi do „Protokołu Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 21 listopada 2013 r. (odpowiedź na pytanie nr 3), kopia ww. zgłoszenia **nie została** dostarczona do PINB w Zawierciu.

#### **10.4.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **pozytywnie z uwagami** ocenia sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień** jednostki kontrolowanej, tj.:

- w **zaświadczeniu** nie wskazano, iż wydaje się je w trybie art. 217 Kpa, co uzasadnia pobranie opłaty skarbowej na podstawie ustawy o opłacie skarbowej.

Ponadto jednostka kontrolowana zwraca uwagę, iż jednostka kontrolowana wydała zaświadczenie mimo braku wniosku zgłaszającego o wydanie zaświadczenia (zgłaszający uiścił opłatę skarbową za wydanie zaświadczenia przed upływem terminu do zajęcia stanowiska przez organ w przedmiocie zgłoszenia zamiaru rozbiórki, określonego w art. 30 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane).

Stwierdzone **uchybień** jednostki kontrolowanej w postaci niewykonania obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego niezwłocznego przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszenia wynikającego z prawa budowlanego, **ocenione zostało w pkt 13.2.**

**10.5. Sprawa znak: A.6743.00153.2012** – dotycząca zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę: docieplenie bloku mieszkalnego na działce (...) pod wskazanym adresem.

#### **10.5.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Zgłoszenie:** wpływ w dniu 07.03.2012 r.; zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych: docieplenie bloku na działce (...) pod wskazanym adresem poprzez położenie styropianu oraz siatki oraz demontaż eternitu ze ścian zewnętrznych, zostało złożone na druku „ZGŁOSZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH NIE OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM UZYSKANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ”, opracowanym i udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną.

**Zgłaszający:** osoba fizyczna (przedsiębiorca).

**Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych:** docieplenie bloku o wysokości do 12 m na działce (...) pod wskazanym adresem poprzez położenie styropianu oraz siatki oraz demontaż eternitu ze ścian zewnętrznych; zgłaszający złożył oświadczenie, że demontaż i utylizację eternitu wykona specjalistyczna firma.

**Termin rozpoczęcia robót:** 08.04.2012 r.

**Inne dokumenty istotne dla załatwienia sprawy:**

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 07.03.2012 r., wypełnione i podpisane przez zgłaszającego; zgłaszający wskazał, że jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z tzw. innego tytułu prawnego (uchwała),
- kopia mapy ewidencyjnej terenu objętego zgłoszeniem,
- kopia arkusza mapy zasadniczej terenu objętego zgłoszeniem.

**Zakończenie sprawy:** tzw. milczące **przyjęcie zgłoszenia** przez jednostkę kontrolowaną.

**Realizacja obowiązku dostarczenia kopia zgłoszenia do organu nadzoru budowlanego:**

- w aktach sprawy **brak dowodu** na dostarczenie kopii zgłoszenia do PINB w Zawierciu w trybie wynikającym z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane; zgodnie z wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, udzielonymi do „Protokołu Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 21 listopada 2013 r. (odpowiedź na pytanie nr 3), kopia ww. zgłoszenia **nie została** dostarczona do PINB w Zawierciu.

#### **10.5.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Stwierdzone **uchybie** jednostki kontrolowanej w postaci niewykonania obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego niezwłocznego przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszenia wynikającego z prawa budowlanego, **ocenione zostało w pkt 13.2.**

**10.6. Sprawa znak: A.6743.00852.2012** – dotycząca zgłoszenia zamiaru rozbiórki niezamieszkiwanego budynku mieszkalnego pod wskazanym adresem.

#### **10.6.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Zgłoszenie:** wpływ w dniu 18.06.2012 r.;

**Zgłaszający:** osoba fizyczna.

**Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych:** rozbiórka starego budynku mieszkalnego, niezamieszkiwanego od 20 lat, zlokalizowanego pod wskazanym adresem, wysokość: 3 m, powierzchnia użytkowa ok. 70 m<sup>2</sup>, budynek jednoizbowy, niewyposażony w wodociąg, ustęp, łazienkę, gaz sieciowy; przyczyną rozbiórki jest zły stan techniczny obiektu oraz zajęcie terenu pod inwestycję.

**Termin rozpoczęcia robót:** 01.07.2012 r.

**Inne dokumenty istotne dla załatwienia sprawy:**

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 18.06.2012 r., wypełnione i podpisane przez zgłaszającego,
- kopia opisu i mapy z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starosty Zawierciańskiego z dnia 16.06.2010 r. z zaznaczonym budynkiem przewidzianym do rozbiórki; na kopii odręcznie dopisano informację dot. własności działki, na której zlokalizowany jest obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki.

**Zakończenie sprawy:** milczące **przyjęcie zgłoszenia** przez jednostkę kontrolowaną.

**Realizacja obowiązku dostarczenia kopia zgłoszenia do organu nadzoru budowlanego:**

- w aktach sprawy **brak dowodu** na dostarczenie kopii zgłoszenia do PINB w Zawierciu w trybie wynikającym z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane; zgodnie z wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, udzielonymi do „Protokołu Nr 2 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 22 listopada 2013 r. (odpowiedź na pytanie nr 3), kopia ww. zgłoszenia **nie została** dostarczona do PINB w Zawierciu.

#### **10.6.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **pozytywnie z uwagami** ocenia merytoryczny sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybieńia**, tj.:

- zgłaszający wskazał w zgłoszeniu zamierzony termin rozpoczęcia robót budowlanych niezgodny z art. 30 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane, w związku z czym jednostka kontrolowana powinna nałożyć na niego obowiązek uzupełnienia zgłoszenia w trybie wynikającym z art. 30 ust. 2 tej ustawy poprzez podanie właściwego terminu, czego nie uczyniła, **uchybiając** obowiązkowi wynikającemu z ww. przepisu,
- zgłaszający nie podał zamierzonego sposobu wykonywania robót rozbiórkowych, do czego zobowiązuje go art. 31 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, w związku z czym jednostka kontrolowana powinna nałożyć na niego obowiązek uzupełnienia zgłoszenia w trybie wynikającym z art. 30 ust. 2 tej ustawy poprzez podanie zamierzonego sposobu wykonywania tych robót, czego nie uczyniła, **uchybiając** obowiązkowi wynikającemu z ww. przepisu.



Stwierdzone **uchybie** jednostki kontrolowanej w postaci niewykonania obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego niezwłocznego przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszenia wynikającego z prawa budowlanego, **ocenione zostało w pkt 13.2.**

**10.7. Sprawa znak: A.6743.00643.2012** – dotycząca zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę: remont umocowania 2 krzyży, odnowienie 2 krzyży pod wskazanym adresem.

#### **10.7.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Zgłoszenie:** wpływ w dniu 08.06.2012 r.

**Zgłaszający:** osoba prawna (parafia katolicka); zgłoszenie opatrzone pieczęcią parafii i podpisane przez pracownika osoby prawnej.

**Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych:** remont umocowania dwóch krzyży, odnowienie dwóch krzyży pod wskazanym adresem.

**Termin rozpoczęcia robót:** 09.07.2012 r.

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy, podpisane przez osobę reprezentującą zgłaszającego.

#### **Inne dokumenty istotne dla załatwienia sprawy:**

- mapka geodezyjna z zaznaczeniem terenu podlegającego inwestycji,
- pismo podpisane przez Dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg w Zawierciu z dnia 12.06.2012 r., nr PZD.DZ3.TS-5547-0070/12, informujące o wyrażeniu zgody na remont i przebudowę krzyży zlokalizowanych w ciągu drogi powiatowej nr 1730S.

**Zakończenie sprawy:** milczące przyjęcie zgłoszenia przez jednostkę kontrolowaną.

#### **Realizacja obowiązku dostarczenia kopia zgłoszenia do organu nadzoru budowlanego:**

- w aktach sprawy **brak dowodu** na dostarczenie kopii zgłoszenia do PINB w Zawierciu w trybie wynikającym z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane; zgodnie z wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, udzielonymi do „Protokołu Nr 2 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 22 listopada 2013 r. (odpowieź na pytanie nr 3), kopia ww. zgłoszenia **nie została** dostarczona do PINB w Zawierciu.

#### **10.7.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia merytoryczny sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Stwierdzone **uchybie** jednostki kontrolowanej w postaci niewykonania obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego niezwłocznego przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszenia wynikającego z prawa budowlanego, **ocenione zostało w pkt 13.2.**

**10.8. Sprawa znak: A.6743.00864.2012** – dotycząca zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę: zamiar wykonania rozbiórki budynku gospodarczego niemieszkalnego pod wskazanym adresem.

#### **10.8.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Zgłoszenie:** wpływ w dniu 06.07.2012 r.

**Zgłaszający:** osoba fizyczna.

**Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych:** rozbiórka budynku zlokalizowanego na działce pod wskazanym adresem, który „(...) pełnił funkcje budynku mieszkalnego gdy był własnością poprzednich właścicieli działki. (...) [a] na chwilę obecną pozbawiony jest dachu”. Cały budynek będzie rozebrany metodą gospodarczą przy użyciu narzędzi ręcznych.

**Termin rozpoczęcia robót:** 07.08.2012 r.

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** zgłaszający nie złożył oświadczenia (art. 31 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane nie nakłada obowiązku złożenia oświadczenia).

#### **Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:**

- podpisany z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego przez Kierownika Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW wraz z WYCIĄGIEM Z KARTOTEKI BUDYNKÓW, który został sporządzony w dniu 26.06.2012 r., w którym jako jedyny właściciel działki o określonym numerze ewidencyjnym i niemieszkalnego budynku widnieje wnioskodawca,
- fotografia obiektu objętego wnioskiem o rozbiórkę z datą: 25.06.2012 r.,
- mapa ewidencyjna z Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Zawierciańskiego z dnia 26.06.2012 r.,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa z Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Zawierciańskiego z dnia 26.06.2012 r.,
- opis rodzaju, zakresu i sposobu wykonywania robót rozbiórkowych z dnia 27.06.2012 r. podpisany przez wnioskodawcę,
- pismo bez daty, podpisane odręcznie przez osobę fizyczną odrębną od wnioskodawcy, a noszące tytuł: „Ocena techniczna budynku”,
- kopia mapki zatytułowanej: „Plan sytuacyjny budynku przeznaczonego do rozbiórki” z zaznaczonym obiektem (budynkiem gospodarczym) przeznaczonym do rozbiórki.

**Zakończenie sprawy:** milczące przyjęcie zgłoszenia przez jednostkę kontrolowaną.

#### **Realizacja obowiązku dostarczenia kopia zgłoszenia do organu nadzoru budowlanego:**

- w aktach sprawy **brak dowodu** na dostarczenie kopii zgłoszenia do PINB w Zawierciu w trybie wynikającym z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane; zgodnie z wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, udzielonymi do „Protokołu Nr 2 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 22 listopada 2013 r. (odpowiedź na pytanie nr 3), kopia ww. zgłoszenia **nie została** dostarczona do PINB w Zawierciu.

### 10.8.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia merytoryczny sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Stwierdzone **uchybie** jednostki kontrolowanej w postaci niewykonania obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego niezwłocznego przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszenia wynikającego z prawa budowlanego, **ocenione zostało w pkt 13.2.**

**10.9. Sprawa znak: A.6743.00824.2012.ES** – dotycząca zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę: montaż urządzeń małej architektury pod wskazanym adresem.

#### 10.9.1. Ustalenia stanu faktycznego.

**Zgłoszenie:** wpływ w dniu 20.07.2012 r.

**Zgłaszający:** osoba fizyczna.

**Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych:** montaż urządzeń małej architektury pod wskazanym adresem. W zgłoszeniu podano, że zgłaszający wykona: atrapę studni, pergolę, altanę, wiatrak, dom zabaw dla dzieci I, dom zabaw dla dzieci II, grill, miniaturę zamku. Sposobu wykonywania robót nie podano.

Jednostka kontrolująca ustaliła, że w aktach sprawy brak jakichkolwiek ustaleń na temat powierzchni zgłoszonej altany ani spełnienia wymogów wynikających z art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.

**Termin rozpoczęcia robót:** 20.08.2012 r.

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy, podpisane przez inwestora z dnia 20.07.2012 r.

**Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:**

- opia mapy ewidencyjnej z odrębnie naniesioną projektowaną lokalizacją obiektów.

**Zakończenie sprawy:** milczące przyjęcie zgłoszenia przez jednostkę kontrolowaną; ponadto drugostronnie, na wypełnionym druku zgłoszenia, widnieje adnotacja o treści: „Przy składaniu wniosku poinformowano inwestora o braku potrzeby zgłaszania małej architektury”, którą opatrzone nieczytelnym podpisem.

**Realizacja obowiązku dostarczenia kopia zgłoszenia do organu nadzoru budowlanego:**

- w aktach sprawy **brak dowodu** na dostarczenie kopii zgłoszenia do PINB w Zawierciu w trybie wynikającym z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane; zgodnie z wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, udzielonymi do „Protokołu Nr 2 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 22 listopada 2013 r. (odpowiedź na pytanie nr 3), kopia ww. zgłoszenia **nie została** dostarczona do PINB w Zawierciu.

### 10.9.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **negatywnie** ocenia merytoryczny sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **istotne nieprawidłowości**, tj.:

- **niedopełnienie obowiązku** organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie nałożenia na zgłaszającego na podstawie art. 30 ust. 2 w związku z art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, w drodze postanowienia, obowiązku uzupełnienia zgłoszenia poprzez podanie powierzchni zgłoszonej altanki, powierzchni działki, ilości obiektów znajdujących się na działce, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, **co warunkowało** albo obowiązek przyjęcia zgłoszenia przez jednostkę kontrolowaną albo obowiązek obligatoryjnego wniesienia przez nią sprzeciwu na podstawie art. 30 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane.

Stwierdzone **uchybie** jednostki kontrolowanej w postaci niewykonania obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego niezwłocznego przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszenia wynikającego z prawa budowlanego, **ocenione zostało w pkt 13.2.**

**10.10. Sprawa znak: A.6743.00778.2012.ES** – dotycząca zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę: zmiana sposobu użytkowania budynku letniskowego tymczasowego na dom mieszkalny całoroczny pod wskazanym adresem.

#### **10.10.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Zgłoszenie:** wpływ w dniu 11.07.2012 r.

**Zgłaszający:** osoba fizyczna.

**Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych:** zmiana sposobu użytkowania budynku letniskowego tymczasowego na dom mieszkalny całoroczny pod wskazanym adresem.

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy, złożone przez dwóch współwłaścicieli nieruchomości (małżeństwo) na osobnych drukach, prawidłowo wypełnione, podpisane przez każdego ze współwłaścicieli z datą: 12.07.2012 r.

#### **Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:**

projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania sporządzony w maju 2012 r., opieczetowany pieczętą o treści: „ZAŁĄCZNIK do ZGŁOSZENIA Nr A.6743.00778.2012.ES z dnia 19.07.2012 r.”.

**Zakończenie sprawy:** pisemne przyjęcie zgłoszenia przez jednostkę kontrolowaną adresowane do zgłaszających; pismo z dnia 19.07.2012 r. podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury.

#### **Realizacja obowiązku dostarczenia kopia zgłoszenia do organu nadzoru budowlanego:**

- pismo o przyjęciu zgłoszenia dostarczono do PINB w Zawierciu zgodnie z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane,
- w aktach sprawy **brak dowodu** na dostarczenie kopii zgłoszenia do PINB w Zawierciu w trybie wynikającym z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane; zgodnie z wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, udzielonymi do „Protokołu Nr 2 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 22 listopada 2013 r. (odpowiedź na pytanie nr 3), kopia ww. zgłoszenia **nie została** dostarczona do PINB w Zawierciu.

### **10.10.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia merytoryczny sposób i terminowość załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Stwierdzone **uchybie** jednostki kontrolowanej w postaci niewykonania obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego niezwłocznego przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszenia wynikającego z prawa budowlanego, **ocenione zostało w pkt 13.2.**

## **11. Kontrola spraw dotyczących przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę na inne podmioty.**

**11.1. Sprawa znak: A.6740.01007.2012.EM** – przeniesienie decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr A.-7351/734/99-Sz. z dnia 30.12.1999 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku letniskowego i zbiornika na ścieki na działce (...) pod wskazanym adresem.

### **11.1.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę:** wniosek o przeniesienie decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr A.-7351/734/99-Sz. z dnia 30.12.1999 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwoleniu na budowę budynku letniskowego i zbiornika na ścieki na działce (...) pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O PRZENIESIENIE DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ NA RZECZ INNEGO PODMIOTU”; wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 05.04.2012 r.

Wnioskodawcy wskazali, że do wniosku załączyli:

1. pisemną zgodę strony, na rzecz której decyzja została wydana, na przeniesienie decyzji na rzecz wnioskodawców – w aktach sprawy,
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (1 egz.) – w aktach sprawy,
3. dziennik budowy (do wglądu) – w aktach sprawy,
4. kopię decyzji o pozwoleniu na budowę – w aktach sprawy.

**Wnioskodawca:** osoby fizyczne (małżeństwo).

### **Oświadczenia wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane:**

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (1 egz.), złożone i podpisane przez oboje wnioskodawców, w którym wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z ich prawa współwłasności,
- pisemna zgodę strony, na rzecz której decyzja została wydana, z dnia 02.10.2012 r. na przeniesienie decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr A.-7351/734/99-Sz. z dnia 30.12.1999 r.,
- oświadczenie wnioskodawców o przyjęciu wszystkich warunków decyzji o pozwoleniu na budowę (zawarte w treści wniosku o przeniesienie decyzji).

**Sposób załatwienia sprawy:** decyzja jednostki kontrolowanej Nr 1020/2012 z dnia 08.10.2012 r., znak: A.6740.01007.2012.EM, **zezwalająca** na przeniesienie decyzji Nr A.-7351/734/99-Sz. z dnia 30.12.1999 r. Starostwa Powiatowego w Zawierciu, udzielającej pozwolenia na budowę budynku letniskowego i zbiornika na ścieki na działce (...) pod wskazanym adresem – na rzecz nowego właściciela (...). Zachowują ważność warunki decyzji Nr A.-7351/734/99-Sz. z dnia 30.12.1999 r. Starostwa Powiatowego w Zawierciu.

W decyzji **zawarto** uzasadnienie faktyczne, **brak** uzasadnienia prawnego.

Decyzję wydano na podstawie art. 40, art. 28 ust. 1 oraz art. 36a ustawy – Prawo budowlane.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

Decyzję doręczono:

- stronom (tj. wnioskodawcom i pierwotnemu adresatowi decyzji),
- PINB w Zawierciu.

#### 11.1.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z uwagami** sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały **stwierdzone uchybienia formalne**, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **bezprzedmiotowo** powołała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, który nie ma żadnego zastosowania do przypadków przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 40 ustawy – Prawo budowlane; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie**nie w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania właściwej podstawy prawnej,
- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana nie powołała art. 104 Kpa, co uchybia powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie**nie w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej,
- w rozstrzygnięciu kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana użyła sformułowania „zezwalam na przeniesienie decyzji”, natomiast przepis art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane reguluje kwestie nie zezwolenia na przeniesienie decyzji przez właściwy organ, lecz przeniesienia decyzji; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie**nie treści art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- jednostka kontrolowana nie zawarła w kontrolowanej decyzji uzasadnienia prawnego, przez co **uchybiła** obowiązkowi wynikającemu z art. 107 § 3 Kpa.

**11.2. Sprawa znak: A.6740.00668.2012.EM** – przeniesienie decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 108/10 z dnia 16.02.2010 r., znak: A.EM.7351-66/10, o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę betonowej płyty produkcyjnej oraz fundamentów węzła betoniarskiego na działkach (...) pod wskazanym adresem.

#### **11.2.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę:** wniosek o przeniesienie decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 108/10 z dnia 16.02.2010 r., znak: A.EM.7351-66/10, o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę betonowej płyty produkcyjnej oraz fundamentów węzła betoniarskiego na działkach (...) pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O PRZENIESIENIE DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ NA RZECZ INNEGO PODMIOTU”; wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 22.06.2012 r.

Wnioskodawca wskazał, że do wniosku załączył:

1. pisemną zgodę strony, na rzecz której decyzja została wydana, na przeniesienie decyzji na rzecz wnioskodawcy – w aktach sprawy,
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (1 egz.) – w aktach sprawy,
3. dziennik budowy (do wglądu) – brak w aktach sprawy (niewymagany w tej sprawie),
4. kopię decyzji o pozwoleniu na budowę – w aktach sprawy.

**Wnioskodawca:** osoba fizyczna.

#### **Oświadczenia wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane:**

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (1 egz.), złożone i podpisane przez wnioskodawcę, w którym wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa własności,
- pisemna zgoda strony, na rzecz której decyzja została wydana, na przeniesienie decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 108/10 z dnia 16.02.2010 r., znak: A.EM.7351-66/10,
- oświadczenie wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków decyzji o pozwoleniu na budowę (zawarte w treści wniosku o przeniesienie decyzji).

**Sposób załatwienia sprawy:** decyzja jednostki kontrolowanej Nr **694/2012** z dnia 09.07.2012 r., znak: A.6740.00668.2012.EM, **zezwalająca** na przeniesienie decyzji Nr 108/10 z dnia 16.02.2010 r., znak: A.EM.7351-66/10, wydanej przez Starostwo Powiatowe w Zawierciu, udzielającej pozwolenia na budowę betonowej płyty produkcyjnej oraz fundamentów węzła betoniarskiego na działkach (...) pod wskazanym adresem – na rzecz nowego właściciela (...). Zachowują ważność warunki decyzji Nr A.EM.7351-66/10 z dnia 16.02.2010 r. Starostwa Powiatowego w Zawierciu.

W decyzji **zawarto** uzasadnienie faktyczne, **brak** uzasadnienia prawnego.

Decyzję wydano na podstawie art. 40, art. 28 ust. 1 oraz art. 36a ustawy – Prawo budowlane.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

Decyzję doręczono:

- stronom (tj. wnioskodawcy i pierwotnym adresatom decyzji),

- PINB w Zawierciu.

### 11.2.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z uwagami** sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały **stwierdzone uchybienia formalne**, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **bezprzedmiotowo** powołała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, który nie ma żadnego zastosowania do przypadków przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 40 ustawy – Prawo budowlane; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie**nie w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania właściwej podstawy prawnej,
- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana nie powołała art. 104 Kpa, co uchybia powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie**nie w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej,
- w rozstrzygnięciu kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana użyła sformułowania „zezwalam na przeniesienie decyzji”, natomiast przepis art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane reguluje kwestie nie zezwolenia na przeniesienie decyzji przez właściwy organ, lecz przeniesienia decyzji; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie**nie treści art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- jednostka kontrolowana nie zawarła w kontrolowanej decyzji uzasadnienia prawnego, przez co **uchybiła** obowiązkowi wynikającemu z art. 107 § 3 Kpa.

**11.3. Sprawa znak: A.6740.00996.2012.MG** – przeniesienie decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 920/11 z dnia 12.09.2011 r., znak: A.6740.00770.2011.KZ, o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę: adaptację budynku usługowo-mieszkalnego, remont parteru o funkcji usługowej, zmianę użytkowania I piętra na funkcję biurową, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania poddasza na funkcję mieszkalną, wyminę instalacji, stropów i dachu oraz rozbiórkę budynku gospodarczego na działce (...) pod wskazanym adresem.

#### 11.3.1. Ustalenia stanu faktycznego.

**Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę:** wniosek o przeniesienie decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 920/11 z dnia 12.09.2011 r., znak: A.6740.00770.2011.KZ, o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę: adaptację budynku usługowo-mieszkalnego na działce (...) pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O PRZENIESIENIE DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ NA RZECZ INNEGO PODMIOTU”; wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 20.09.2012 r.

Wnioskodawca wskazał, że do wniosku załączył:

1. pisemną zgodę strony, na rzecz której decyzja została wydana, na przeniesienie decyzji na rzecz wnioskodawcy – w aktach sprawy,



2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (1 egz.) – w aktach sprawy,
3. dziennik budowy (do wglądu) – brak w aktach sprawy (niewymagany w tej sprawie),
4. kopię decyzji o pozwoleniu na budowę – w aktach sprawy.

**Wnioskodawca:** osoba fizyczna.

#### **Oświadczenia wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane:**

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (1 egz.), złożone i podpisane przez wnioskodawcę, w którym wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa własności,
- pisemna zgoda strony, na rzecz której decyzja została wydana, na przeniesienie decyzji „o pozwoleniu na budowę budynku usługowo-mieszkalnego” pod wskazanym adresem na rzecz wnioskodawcy,
- oświadczenie wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków decyzji o pozwoleniu na budowę (zawarte w treści wniosku o przeniesienie decyzji).

**Sposób załatwienia sprawy:** decyzja jednostki kontrolowanej Nr **1006/2012** z dnia 05.10.2012 r., znak: A.6740.00996.2012.MG, **zezwalająca** na przeniesienie decyzji Starosty Powiatu Zawierciańskiego Nr 920/11 z dnia 12.09.2011 r., zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na adaptację budynku usługowo-mieszkalnego, remont parteru o funkcji usługowej, zmianę użytkowania I piętra na funkcję biurową, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania poddasza na funkcję mieszkalną, wyminę instalacji, stropów i dachu oraz rozbiórkę budynku gospodarczego na działce (...) pod wskazanym adresem – na rzecz nowego właściciela (...). Zachowują ważność warunki decyzji Nr 920/11 z dnia 12.09.2011 r. wydanej przez Starostę Powiatu Zawierciańskiego.

W decyzji **zawarto** uzasadnienie faktyczne, **brak** uzasadnienia prawnego.

Decyzję wydano na podstawie art. 40, art. 28 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

Decyzję doręczono:

- stronom (tj. wnioskodawcy i pierwotnemu adresatowi decyzji),
- PINB w Zawierciu.

#### **11.3.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z uwagami** sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały **stwierdzone uchybienia formalne**, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana nie powołała art. 104 Kpa, co uchybia powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybienie** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej,
- w rozstrzygnięciu kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana użyła sformułowania „zezwalam na przeniesienie decyzji”, natomiast przepis art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo

budowlane reguluje kwestie nie zezwolenia na przeniesienie decyzji przez właściwy organ, lecz przeniesienia decyzji; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie** treści art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,

- jednostka kontrolowana nie zawarła w kontrolowanej decyzji uzasadnienia prawnego, przez co **uchybiła** obowiązkowi wynikającemu z art. 107 § 3 Kpa.

**11.4. Sprawa znak: A.6740.01235.2012.MJ** – przeniesienie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy w Łazach Nr 017/02 z dnia 28.05.2002 r.: pozwolenie na przebudowę i rozbudowę budynku gospodarczego na budynek mieszkalny na działce (...) pod wskazanym adresem.

#### **11.4.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę:** Burmistrza Miasta i Gminy w Łazach Nr 017/02 z dnia 28.05.2002 r.: pozwolenie na przebudowę i rozbudowę budynku gospodarczego na budynek mieszkalny na działce (...) pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O PRZENIESIENIE DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ NA RZECZ INNEGO PODMIOTU”; wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 08.11.2012 r.

Wnioskodawca wskazał, że do wniosku załączył:

1. pisemną zgodę strony, na rzecz której decyzja została wydana, na przeniesienie decyzji na rzecz wnioskodawcy – w aktach sprawy,
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (1 egz.) – w aktach sprawy,
3. dziennik budowy (do wglądu) – **brak** w aktach sprawy (**wymagany** w tej sprawie),
4. kopię decyzji o pozwoleniu na budowę – **brak** w aktach sprawy.

**Wnioskodawca:** osoba fizyczna.

#### **Oświadczenia wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane:**

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (1 egz.), złożone i podpisane przez wnioskodawcę, w którym wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa własności,
- pisemna zgoda strony, na rzecz której decyzja została wydana, na przeniesienie decyzji o pozwoleniu na przebudowę i rozbudowę budynku gospodarczego na budynek mieszkalny na działce pod wskazanym adresem,
- oświadczenie wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków decyzji o pozwoleniu na budowę (zawarte w treści wniosku o przeniesienie decyzji).

**Sposób załatwienia sprawy:** decyzja jednostki kontrolowanej **Nr 1241/2012** z dnia 19.12.2012 r., znak: A.6740.01235.2012.MJ, **zezwalająca** na przeniesienie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy w Łazach Nr 017/02 z dnia 28.05.2002 r.: pozwolenie na przebudowę i rozbudowę budynku gospodarczego na budynek mieszkalny na działce (...) pod wskazanym adresem – na rzecz nowego właściciela (...). Zachowują ważność warunki decyzji Nr 017/02.

W decyzji **zawarto** uzasadnienie faktyczne, **brak** uzasadnienia prawnego.

Jako **załączniki decyzji** wskazano:

- decyzję o pozwoleniu na budowę,
- zgodę na przeniesienie pozwolenia,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Decyzję wydano na podstawie art. 40, art. 28 ust. 1 oraz art. 36a ustawy – Prawo budowlane.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

Decyzję doręczono:

- stronom (tj. wnioskodawcy i pierwotnemu adresatowi decyzji),
- PINB w Zawierciu.

#### **Inne ustalenia:**

1. W dniu 21 listopada 2013 r. z Naczelnikiem Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu spisano w tej sprawie „Protokół nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” (pytanie i odpowiedź nr 4) o treści:

#### **„Pytanie nr 4.**

Proszę o wyjaśnienie, czy w sprawie **znak: A.6740.01235.2012.MJ** – przeniesienie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy w Łazach Nr 017/02 z dnia 28.05.2002 r. o pozwoleniu na przebudowę i rozbudowę budynku gospodarczego na budynek mieszkalny na działce (...) pod wskazanym adresem – jednostka kontrolowana przeprowadziła dowód z dziennika budowy oraz ww. decyzji Nr 017/02?

#### **Odpowiedź na pytanie nr 4:**

Wyjaśniam, że w tej sprawie wnioskodawca okazał pracownikowi prowadzącemu sprawę przed wydaniem decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę dziennik budowy oraz oryginał decyzji o pozwoleniu na budowę. Pracownik prowadzący sprawę zaniedbał obowiązku dołączenia do akt sprawy kopii ww. dokumentów”.

2. W dniu 22 listopada 2013 r. z Naczelnikiem Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu spisano w tej sprawie „Protokół nr 3 przyjęcia ustnych wyjaśnień” (pytanie i odpowiedź nr 1) o treści:

#### **„Pytanie nr 1.**

Proszę o wyjaśnienie, czy w sprawie **znak: A.6740.01235.2012.MJ** – przeniesienie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy w Łazach Nr 017/02 z dnia 28.05.2002 r. o pozwoleniu na przebudowę i rozbudowę budynku gospodarczego na budynek mieszkalny na działce (...) pod wskazanym adresem, o której mowa w pytaniu nr 4 „Protokołu Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 21 listopada 2013 r. – pracownik prowadzący sprawę zgromadził dowód z dokumentów, tj. dziennika budowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę Burmistrza Miasta i Gminy w Łazach Nr 017/02 z dnia 28.05.2002 r. poza aktami sprawy?

#### **Odpowiedź na pytanie nr 1:**

W uzupełnieniu swoich wyjaśnień stanowiących odpowiedź na pytanie nr 4, zawartych w „Protokole Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 21 listopada 2013 r., przedkładam kserokopie:

- decyzji o pozwoleniu na budowę Burmistrza Miasta i Gminy w Łazach Nr 017/02 z dnia 28.05.2002 r.,

- dziennika budowy dla tej inwestycji,

zgromadzone w tej sprawie przez pracownika prowadzącego sprawę poza aktami tej sprawy”.

#### 11.4.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **ocenia jako zadowolający mimo stwierdzonych nieprawidłowości** sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały **stwierdzone uchybienia** w zakresie:

##### 1. wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego, tj.:

- jako **uchybie** przepisowi art. 77 § 1 Kpa w związku z treścią art. 37 ust.1 ustawy – Prawo budowlane kwalifikuje się **brak** w aktach sprawy jakichkolwiek ustaleń dowodowych w przedmiocie pozostawania w obrocie prawnym przenoszonej decyzji o pozwoleniu na budowę Burmistrza Miasta i Gminy Łazy nr 017/02, wydanej w dniu 28.05.2002 r.; w aktach sprawy brak jest kopii dziennika budowy (bądź jakiegokolwiek urzędowej adnotacji w tym przedmiocie), którego zapisy pozwoliłyby na dokonanie ustaleń w tym zakresie; podnieść należy i to, że jednostka kontrolowana nie odniosła się do tego aspektu sprawy, istotnego z punktu widzenia treści art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, w uzasadnieniu kontrolowanej decyzji,
- jako **uchybie** przepisowi art. 77 § 1 Kpa w związku z treścią art. 37 ust.1 ustawy – Prawo budowlane kwalifikuje się **brak** w aktach sprawy kopii przenoszonej decyzji o pozwoleniu na budowę Burmistrza Miasta i Gminy Łazy nr 017/02, wydanej w dniu 28.05.2002 r.; zdaniem jednostki kontrolującej fakt powołania tej decyzji jako **załącznika** do kontrolowanej decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 1241/2012 z dnia 19.12.2012 r. wskazuje, iż jednostka kontrolowana powinna zgromadzić dowód w postaci kopii przenoszonej decyzji w aktach sprawy, tym bardziej, że decyzja wydana była przez inny organ (Burmistrz Miasta i Gminy Łazy),

##### 2. terminowości załatwienia sprawy, tj.:

- **uchybie** art. 35 Kpa - wniosek w tej sprawie wpłynął do jednostki kontrolowanej w dniu 08.11.2012 r., zaś kontrolowana decyzja Nr 1241/2012 wydana została w dniu 19.12.2012 r., tj. po upływie 41 dni; do spraw załatwianych na podstawie art. 40 ustawy – Prawo budowlane nie ma zastosowania przepis art. 35 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane (wyznaczający termin 65 dni na wydanie pozwolenia na budowę), w związku z czym sprawa ta podlegała załatwieniu w terminach wynikających z Kodeksu postępowania administracyjnego (art. 35, art. 36 Kpa), co oznacza, iż powinna być załatwiona niezwłocznie, nie później niż w ciągu miesiąca (sprawa nie należała do spraw szczególnie skomplikowanych); zaznaczyć należy, że jednostka kontrolowana nie wskazała ani w uzasadnieniu kontrolowanej decyzji ani w korespondencji do stron postępowania, iż wyznacza w trybie wynikającym z art. 36 Kpa nowy termin załatwienia sprawy,

##### 3. uchybień formalnych, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **bezzasadnie** powołała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, który nie ma żadnego zastosowania do przypadków przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 40 ustawy – Prawo budowlane; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania właściwej podstawy prawnej,

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana nie powołała art. 104 Kpa, co uchybia powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej,
- w rozstrzygnięciu kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana użyła sformułowania „zezwalam na przeniesienie decyzji”, natomiast przepis art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane reguluje kwestie nie zezwolenia na przeniesienie decyzji przez właściwy organ, lecz przeniesienia decyzji; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie** treści art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- jednostka kontrolowana nie zawarła w kontrolowanej decyzji uzasadnienia prawnego, przez co **uchybiła** obowiązkowi wynikającemu z art. 107 § 3 Kpa.

**11.5. Sprawa znak: A.6740.00992.2012.KZ** – przeniesienie decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 288/06 z dnia 05.05.2006 r., znak: A-7351/758/2006, o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę: rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego wraz ze zmianą konstrukcji dachu i adaptacją strychu na pomieszczenia mieszkalne na działce (...) pod wskazanym adresem.

#### **11.5.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę:** wniosek o przeniesienie decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 288/06 z dnia 05.05.2006 r., znak: A-7351/758/2006, o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę: rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego wraz ze zmianą konstrukcji dachu i adaptacją strychu na pomieszczenia mieszkalne na działce (...) pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O PRZENIESIENIE DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ NA RZECZ INNEGO PODMIOTU”; wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 10.09.2012 r.

Wnioskodawca wskazał, że do wniosku załączył:

1. pisemną zgodę strony, na rzecz której decyzja została wydana, na przeniesienie decyzji na rzecz wnioskodawcy – w aktach sprawy,
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (1 egz.) – w aktach sprawy,
3. dziennik budowy (do wglądu) – w aktach sprawy (wymagany w tej sprawie),
4. kopię decyzji o pozwoleniu na budowę – w aktach sprawy.

**Wnioskodawca:** osoba fizyczna.

#### **Oświadczenia wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane:**

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (1 egz.), złożone i podpisane przez wnioskodawcę, w którym wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa współwłasności,
- pisemna zgoda strony, na rzecz której decyzja została wydana, na przeniesienie decyzji Nr 288/06 z dnia 05.05.2006 r. na rzecz wnioskodawcy,

- oświadczenie wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków decyzji o pozwoleniu na budowę (zawarte w treści wniosku o przeniesienie decyzji).

**Sposób załatwienia sprawy:** decyzja jednostki kontrolowanej Nr 999/2012 z dnia 04.10.2012 r., znak: A.6740.00992.2012.KZ, **zezwalająca** na przeniesienie decyzji Starosty Powiatu Zawierciańskiego Nr 288/06 z dnia 05.05.2016 r., zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego wraz ze zmianą konstrukcji dachu i adaptacją strychu na pomieszczenia mieszkalne na działce (...) pod wskazanym adresem – na rzecz nowego właściciela (...). Zachowują ważność warunki decyzji Nr 288/06 z dnia 05.05.2006 r. wydanej przez Starostę Powiatu Zawierciańskiego.

W decyzji **zawarto** uzasadnienie faktyczne, **brak** uzasadnienia prawnego.

Decyzję wydano na podstawie art. 40, art. 28 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

Decyzję doręczono:

- stronom (tj. wnioskodawcy i pierwotnemu adresatowi decyzji),
- PINB w Zawierciu.

#### 11.5.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z uwagami** sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały **stwierdzone uchybienia formalne**, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana nie powołała art. 104 Kpa, co uchybia powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybienie** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej,
- w rozstrzygnięciu kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana użyła sformułowania „zezwalam na przeniesienie decyzji”, natomiast przepis art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane reguluje kwestie nie zezwolenia na przeniesienie decyzji przez właściwy organ, lecz przeniesienia decyzji; powyższe kwalifikuje się jako **uchybienie** treści art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- jednostka kontrolowana nie zawarła w kontrolowanej decyzji uzasadnienia prawnego, przez co **uchyliła** obowiązkowi wynikającemu z art. 107 § 3 Kpa.

**11.6. Sprawa znak: A.6740.00811.2012.MJ** – przeniesienie decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 52/2012 z dnia 13.01.2012 r., znak: A.6740.01355.2011.MJ, udzielającej pozwolenia na budowę garażu na działce (...) pod wskazanym adresem.

#### 11.6.1. Ustalenia stanu faktycznego.

**Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę:** wniosek o przeniesienie decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 52/2012 z dnia 13.01.2012 r., znak: A.6740.01355.2011.MJ, udzielającej pozwolenia na budowę garażu na działce (...) pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O PRZENIESIENIE DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ NA RZECZ INNEGO PODMIOTU”; wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 26.06.2012 r.

Wnioskodawca wskazał, że do wniosku załączył:

1. pisemną zgodę strony, na rzecz której decyzja została wydana, na przeniesienie decyzji na rzecz wnioskodawcy – w aktach sprawy,
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (1 egz.) – w aktach sprawy,
3. dziennik budowy (do wglądu) – **brak** w aktach sprawy (niewymagany w tej sprawie),
4. kopię decyzji o pozwoleniu na budowę – w aktach sprawy.

**Wnioskodawca:** osoby fizyczne (małżeństwo).

**Oświadczenia wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane:**

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (1 egz.), złożone i podpisane przez wnioskodawcę, w którym wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa własności,
- pisemna zgoda strony, na rzecz której decyzja została wydana, na przeniesienie decyzji nr 52/2012 z dnia 13.01.2012 r. na rzecz wnioskodawców,
- oświadczenie wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków decyzji o pozwoleniu na budowę (zawarte w treści wniosku o przeniesienie decyzji).

**Sposób załatwienia sprawy:** decyzja jednostki kontrolowanej Nr 819/2012 z dnia 10.08.2012 r., znak: A.6740.00811.2012.MJ, **zezwalająca** na przeniesienie decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 52/2012 z dnia 13.01.2012 r., znak: A.6740.01355.2011.MJ, udzielającej pozwolenia na budowę garażu na działce (...) pod wskazanym adresem – na rzecz nowego właściciela (...). Zachowują ważność warunki decyzji Nr 52/2012.

W decyzji **zawarto** uzasadnienie faktyczne, **brak** uzasadnienia prawnego.

Jako **załączniki decyzji** wskazano:

- decyzję o pozwoleniu na budowę,
- zgodę na przeniesienie pozwolenia,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Decyzję wydano na podstawie art. 40, art. 28 ust. 1 oraz art. 36a ustawy – Prawo budowlane.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Michał Grajdek, Inspektor Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

Decyzję doręczono:

- stronom (tj. wnioskodawcom i pierwotnym adresatom decyzji),
- PINB w Zawierciu.

#### **11.6.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z uwagami** sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały **stwierdzone uchybienia** w zakresie:

1. **terminowości załatwienia sprawy**, tj.:

- **uchybień art. 35 Kpa** - wniosek w tej sprawie wpłynął do jednostki kontrolowanej w dniu 26.06.2012 r., zaś kontrolowana decyzja Nr 819/2012 wydana została w dniu 10.08.2012 r., tj. po upływie 45 dni; do spraw załatwianych na podstawie art. 40 ustawy – Prawo budowlane nie ma zastosowania przepis art. 35 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane (wyznaczający termin 65 dni na wydanie pozwolenia na budowę), w związku z czym sprawa ta podlegała załatwieniu w terminach wynikających z Kodeksu postępowania administracyjnego (art. 35, art. 36 Kpa), co oznacza, iż powinna być załatwiona niezwłocznie, nie później niż w ciągu miesiąca (sprawa nie należała do spraw szczególnie skomplikowanych); zaznaczyć należy, że jednostka kontrolowana nie wskazała ani w uzasadnieniu kontrolowanej decyzji ani w korespondencji do stron postępowania, iż wyznacza w trybie wynikającym z art. 36 Kpa nowy termin załatwienia sprawy,

2. **uchybień formalnych**, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **bezprzedmiotowo** powołała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, który nie ma żadnego zastosowania do przypadków przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 40 ustawy – Prawo budowlane; powyższe kwalifikuje się jako **uchybiecie** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania właściwej podstawy prawnej,
- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana nie powołała art. 104 Kpa, co uchybia powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybiecie** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej,
- w rozstrzygnięciu kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana użyła sformułowania „zezwalam na przeniesienie decyzji”, natomiast przepis art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane reguluje kwestie nie zezwolenia na przeniesienie decyzji przez właściwy organ, lecz przeniesienia decyzji; powyższe kwalifikuje się jako **uchybiecie** treści art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- jednostka kontrolowana nie zawarła w kontrolowanej decyzji uzasadnienia prawnego, przez co **uchybiła** obowiązkowi wynikającemu z art. 107 § 3 Kpa.

**11.7. Sprawa znak: A.6740.00327.2012.EM** – przeniesienie decyzji Starostwa Powiatowego w Zawierciu nr A-7351/523/2001 z dnia 28.08.2001 r. udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego pod wskazanym adresem.

**11.7.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę:** dotyczy przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczo-garażowego, zbiornika na ścieki, wydanej przez Starostwo Powiatowe w Zawierciu w dniu 28.08.2001 r. , nr A-7351/523/2001.



Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O PRZENIESIENIE DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ NA RZECZ INNEGO PODMIOTU”; wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 26.03.2012 r.

Wnioskodawcy wskazali, że do wniosku załączyli:

1. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – 2 egz. w aktach sprawy,
2. pismną zgodę strony, na rzecz której decyzja została wydana – w aktach sprawy,
3. kopię prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę - w aktach sprawy znajduje się kopia decyzji z 28.08.2001 r. bez klauzuli ostateczności oraz kopia decyzji nr 108/2012 Starosty Zawierciańskiego o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 01.02.2012 r., znak: A.6740.00059.2012.EM, z nadaną klauzulą ostateczności,
4. dziennik budowy (do wglądu) – w aktach sprawy znajdują się kserokopie dwóch dzienników budowy – oba noszące nr 523/2001 i oba wydane w dniu 15.10.2001 r., oba liczące po 4 strony (dziennik budowy D3 dla bardzo małych obiektów budowlanych), lecz jeden dotyczy budynku gospodarczo-garażowego, a drugi: budynku mieszkalnego pod wskazanym adresem; dzienniki zawierają strony: od 1 do 4 wraz z odpowiednimi wpisami,
5. dokument potwierdzający wniesienie opłaty skarbowej.

**Wnioskodawca:** 2 osoby fizyczne.

#### **Oświadczenia wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane:**

- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (2 egz.), złożone i podpisane przez każdego z wnioskodawców osobno, w których wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa współwłasności,
- zgoda pierwotnych inwestorów z dnia 12.03.2012 r. na przeniesienie decyzji nr A-7351/523/2001 z dnia 28.08.2001 r. na rzecz wnioskodawców,
- oświadczenie wnioskodawców o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę (zawarte w treści wniosku o przeniesienie decyzji).

**Sposób załatwienia sprawy:** decyzja jednostki kontrolowanej Nr 343/2012 z dnia 13.04.2012 r., znak: A.6740.00327.2012.EM, zezwalająca na przeniesienie decyzji Nr A-7351/523/2001 z dnia 28.08.2001 r. Starostwa Powiatowego w Zawierciu udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego pod wskazanym adresem na rzecz nowego właściciela (wnioskodawców).

W uzasadnieniu decyzji zawarto jej uzasadnienie faktyczne, **brak** uzasadnienia prawnego.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

Decyzję doręczono:

- stronie (tj. wnioskodawcom); decyzji Nr 343/2012 z dnia 13.04.2012 r., znak: A.6740.00327.2012.EM, przynoszącej decyzję o pozwoleniu na budowę **nie dostarczono** inwestorom określonym w decyzji Nr A-7351/523/2001 z dnia 28.08.2001 r. Starostwa Powiatowego w Zawierciu.
- PINB w Zawierciu.

### 11.7.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **ocenia negatywnie** sposób prowadzenia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień i nieprawidłowości**, tj.:

- niedopełniając obowiązku doręczenia decyzji Nr **343/2012** z dnia 13.04.2012 r., znak: A.6740.00327.2012.EM, inwestorom określonym w decyzji Nr A-7351/523/2001 z dnia 28.08.2001 r. Starostwa Powiatowego w Zawierciu podlegającej przeniesieniu, jednostka kontrolowana **istotnie naruszyła** art. 109 § 1 Kpa w związku z art. 40 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane,
- jak ustalono - decyzja Nr A-7351/523/2001 z dnia 28.08.2001 r. Starostwa Powiatowego w Zawierciu traktuje o budynku mieszkalnym, budynku gospodarczym oraz zbiorniku na ścieki; następnie była wydana decyzja nr 108/2012 Starosty Zawierciańskiego o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 01.02.2012 r., znak: A.6740.00059.2012.EM, zmieniająca decyzję pierwotną w ten sposób, iż zmieniono powierzchnię użytkową, powierzchnię zabudowy i kubatury zgodnie z przedłożonym projektem zamiennym, a pozostałe warunki decyzji pierwotnej pozostawiono bez zmian; z kolei kontrolowana decyzja przenosząca traktuje tylko o budynku mieszkalnym oraz o budynku gospodarczym, nie odnosząc się w żaden sposób do zbiornika na ścieki, ponadto decyzja przenosi jedynie decyzję pierwotną i w żadnym miejscu nie wzmiankuje o decyzji zmieniającej; nieprecyzyjne określenie przez jednostkę kontrolowaną przenoszonych decyzji (pierwotnej i zmieniającej), jak również zakresu udzielonego pozwolenia na budowę, jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **naruszenie** art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane w związku z art. 107 § 1 w zakresie poprawności rozstrzygnięcia zawartego w decyzji,
- jednostka kontrolowana nie odniosła się w uzasadnieniu faktycznym decyzji do wpisów w dziennikach budowy, co **uchybia** w szczególności art. 107 § 3 Kpa w związku z art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- jednostka kontrolowana nie zawarła w kontrolowanej decyzji uzasadnienia prawnego, przez co **uchybiła** obowiązkowi wynikającemu z art. 107 § 3 Kpa,
- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **bezprzedmiotowo** powołała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, który nie ma żadnego zastosowania do przypadków przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 40 ustawy – Prawo budowlane; powyższe kwalifikuje się jako **uchybień** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania właściwej podstawy prawnej,
- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana nie powołała art. 104 Kpa, co **uchybia** powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybień** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej,
- w rozstrzygnięciu kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana użyła sformułowania „zezwalam na przeniesienie decyzji”, natomiast przepis art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane reguluje kwestie nie zezwolenia na przeniesienie decyzji przez właściwy organ, lecz przeniesienia decyzji; powyższe kwalifikuje się jako **uchybień** treści art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

W związku z naruszeniem prawa opisanym w tiret 1, jednostka kontrolująca stwierdza, działając na podstawie art. 84b ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, że w sprawie zakończonej decyzją Starosty Zawierciańskiego Nr 343/2012 z dnia 13.04.2012 r., znak: A.6740.00327.2012.EM, **zachodzą okoliczności uzasadniające wznowienie postępowania, w przypadku wystąpienia z takim żądaniem przez stronę (art. 147 Kpa w związku z art. 145 § 1 pkt 4 Kpa), przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej.**

**11.8. Sprawa znak: A.6740.00600.2012.MJ** – przeniesienie decyzji Starosty Zawierciańskiego nr 902/06 (A.EM.6.7351-3369/2006) z dnia 17.10.2006 r. zmienionej decyzją Nr AMJ.6.7351-1041/2007 z dnia 29.05.2007 r. udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i zbiornika bezodpływowego na ścieki pod wskazanym adresem na rzecz nowych właścicieli - wnioskodawców.

#### **11.8.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę:** dotyczy przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę nr 902/06 oraz decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę nr AMJ.6.-7351-1041/2007 z dnia 29.05.2007 r.; budynek mieszkalny jednorodzinny oraz zbiornik bezodpływowy.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O PRZENIESIENIE DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ NA RZECZ INNEGO PODMIOTU”; wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 23.04.2012 r.

Wnioskodawcy wskazali, że do wniosku załączyli:

1. oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (1 egz.) – w aktach sprawy,
2. zgodę strony, na rzecz której decyzja została wydana, na przeniesienie decyzji na rzecz inwestora – w aktach sprawy,
3. kopię decyzji o pozwoleniu na budowę – w aktach sprawy,
4. dziennik budowy (do wglądu) – w aktach sprawy znajduje się kserokopia dziennika budowy.

**Wnioskodawca:** 2 osoby fizyczne (małżeństwo).

#### **Oświadczenia wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane:**

- oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (1 egz.), złożone i podpisane przez oboje wnioskodawców, w których wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa własności – umowa majątkowa małżeńska,
- zgoda pierwotnych inwestorów z dnia 23.04.2012 r. na przeniesienie na rzecz wnioskodawców decyzji nr 902/06 (A.E.M.7351-3369/2006) z dnia 17.10.2006 r. oraz decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę nr AMJ.6-7351-1041/2007 z dnia 29.05.2007 r., wydanych przez Starostwo Powiatowe w Zawierciu,
- oświadczenie wnioskodawców o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę (zawarte w treści wniosku o przeniesienie decyzji).

**Sposób załatwienia sprawy:** decyzja jednostki kontrolowanej Nr 631/2012, znak: A.6740.00600.2012.MJ, z dnia 20.06.2012 r., zezwalająca na przeniesienie decyzji nr 902/06 spr. Nr A.EM.6.7351-3369/2006 z dnia 17.10.2006 r., zmienionej decyzją nr AMJ.6.7351-1041/2007 z dnia 29.05.2007 r. wydaną przez Starostwo Powiatowe w Zawierciu, udzielającą Państwu U. i Z. K., M.K. „pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i zbiornikiem bezodpływowego na ścieki pod wskazanym adresem na rzecz nowych właścicieli wnioskodawców: Państwa M. i R.K.”; zachowują ważność warunki decyzji Nr 902/06 z dnia 17.10.2006r.”. Decyzję wydano w oparciu o art. 40 i art. 28 ust. 1 oraz art. 36a ustawy – Prawo budowlane.

W decyzji **zawarto** jej uzasadnienie faktyczne, **brak** uzasadnienia prawnego.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

Decyzję doręczono:

- stronom (tj. wnioskodawcom i pierwotnym inwestorom).

Decyzji **nie doręczono** PINB w Zawierciu w trybie wynikającym z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane)

### **11.8.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z uwagami** sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały **stwierdzone uchybienia formalne**, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **bezprzedmiotowo** powołała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, który nie ma żadnego zastosowania do przypadków przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 40 ustawy – Prawo budowlane; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania właściwej podstawy prawnej,
- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana nie powołała art. 104 Kpa, co uchybia powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej,
- w rozstrzygnięciu kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana użyła sformułowania „zezwalam na przeniesienie decyzji”, natomiast przepis art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane reguluje kwestie nie zezwolenia na przeniesienie decyzji przez właściwy organ, lecz przeniesienia decyzji; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie** treści art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- jednostka kontrolowana nie zawarła w kontrolowanej decyzji uzasadnienia prawnego, przez co **uchybiła** obowiązkowi wynikającemu z art. 107 § 3 Kpa.

Stwierdzone **uchybie** jednostki kontrolowanej w postaci niewykonania obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego niezwłocznego przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii decyzji wynikającej z prawa budowlanego, **ocenione zostało w pkt 13.2.**

**11.9. Sprawa znak: A.6740.00468.2012.EM** – przeniesienie decyzji Starosty Powiatowego w Zawierciu nr 546/09 (A.MJ.7351-487/09) z dnia 09.06.2009 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku letniskowego i zbiornika na ścieki pod wskazanym adresem na rzecz nowego właściciela.

#### **11.9.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę:** dotyczy przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę budynku letniskowego i zbiornika na ścieki na działce pod wskazanym adresem, realizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 546/09 wydanej przez Starostwo Powiatowe w Zawierciu.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną na internetowej stronie urzędu, nazwanym: „WNIOSEK O PRZENIESIENIE DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ”; wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 25.04.2012 r.

Wnioskodawca wskazał (poprzez niedokonanie skreśleń na druku wniosku), że do wniosku załączył:

1. pismną zgodę strony, na rzecz której decyzja została wydana – **brak** w aktach sprawy,
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – w aktach sprawy,
3. dziennik budowy (do wglądu) – w aktach sprawy brak jakiegokolwiek adnotacji o treści wpisów w dzienniku budowy (od udzielenia pozwolenia na budowę nie upłynął okres 3 lat),
4. kopię prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę – w aktach sprawy,

**Wnioskodawca:** osoba fizyczna (jeden z dwóch inwestorów wymienionych w decyzji nr 546/09).

#### **Oświadczenia wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane:**

- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone i podpisane przez wnioskodawcę, w którym wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa własności,
- zgoda pierwotnego inwestora na przeniesienie decyzji nr 543/09 z dnia 09.06.2009 r. na rzecz wnioskodawcy – **brak** w aktach sprawy; jednostka kontrolująca ustaliła, że decyzja nr 546/09 Starosty Zawierciańskiego udzielała pozwolenia na budowę dwóm osobom fizycznym (K.B. oraz J.B.), natomiast wniosek o przeniesienie decyzji złożyła jedna z tych osób (K.B.), nie dołączając zgody drugiego inwestora (tj. J.B.) na przeniesienie decyzji na wnioskodawcę; w przedstawionym materiale dowodowym brak jest zarówno zgody jednego z adresatów przenoszony (pierwotnej) decyzji o pozwoleniu na budowę, jak i jakichkolwiek ustaleń jednostki kontrolowanej odnośnie przyczyny braku takiej zgody (jednostka kontrolowana nie odniosła się do tego aspektu sprawy, zasadniczego z uwagi na treść art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, w uzasadnieniu decyzji Nr 468/12 kończącej sprawę),
- oświadczenie wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę (zawarte w treści wniosku o przeniesienie decyzji).

**Sposób załatwienia sprawy:** decyzja jednostki kontrolowanej Nr 468/2012, znak: A.6740.00468.2012.EM, z dnia 22.05.2012 r., zezwalająca na przeniesienie decyzji Nr A.MJ.7351-487/09 z dnia 9.06.2009 r. Starostwa Powiatowego w Zawierciu „udzielającej pozwolenia na budowę budynku letniskowego i zbiornika na ścieki na działce (...) na rzecz nowego

właściciela” – Panią K.B.[wnioskodawcę]. Zachowują ważność warunki decyzji Nr A.MJ.7351-487/09 z dnia 9.06.2009 r.”.

W uzasadnieniu decyzji **zawarto** uzasadnienie faktyczne o treści: „Wnioskodawca przedłożył oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dziennik budowy. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji”. Jednostka kontrolowana **pomięła** uzasadnienie prawne.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

Decyzję doręczono:

- stronie (tj. wnioskodawczyni K.B.); decyzji Nr 468/2012 przenoszącej decyzję o pozwoleniu na budowę **nie dostarczono** drugiemu adresatowi (J.B.) decyzji nr 546/09 Starosty Zawierciańskiego,
- PINB w Zawierciu.

### 11.9.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **negatywnie ocenia** sposób prowadzenia sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **istotne nieprawidłowości** jednostki kontrolowanej w toku prowadzonego postępowania, tj.:

- niepełniając obowiązku zgromadzenia w aktach sprawy zgody strony, na rzecz której decyzja została wydana (tj. J.B.), jednostka kontrolowana **istotnie naruszyła** art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.
- niepełniając obowiązku doręczenia decyzji **Nr 468/2012**, znak: A.6740.00468.2012.EM, z dnia 22.05.2012 r., jednemu z adresatów decyzji Nr A.MJ.7351-487/09 z dnia 9.06.2009 r. Starostwa Powiatowego w Zawierciu podlegającej przeniesieniu, jednostka kontrolowana **istotnie naruszyła** art. 109 § 1 Kpa w związku z art. 40 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane.

W związku z powyższym, na podstawie art. 84b ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolująca stwierdza, że w sprawie zakończonej decyzją Starosty Zawierciańskiego Nr 468/2012 z dnia 22.05.2012 r., znak: A.6740.00468.2012.EM, **zachodzą okoliczności uzasadniające wszczęcie z urzędu postępowania przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej w celu ustalenia, czy nie zachodzą przesłanki stwierdzenia nieważności ww. decyzji na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 Kpa.**

Na ocenę wpływ miały także **stwierdzone uchybienia formalne** jednostki kontrolowanej, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **bezprzedmiotowo** powołała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, który nie ma żadnego zastosowania do przypadków przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 40 ustawy – Prawo budowlane; powyższe kwalifikuje się jako **uchybienie** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania właściwej podstawy prawnej,
- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **nie powołała** art. 104 Kpa, co uchybia powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego

odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie**nie w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej,

- w rozstrzygnięciu kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana użyła sformułowania „zezwalam na przeniesienie decyzji”, natomiast przepis art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane reguluje kwestie nie zezwolenia na przeniesienie decyzji przez właściwy organ, lecz przeniesienia decyzji; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie**nie treści art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- jednostka kontrolowana nie zawarła w kontrolowanej decyzji uzasadnienia prawnego, przez co **uchybiła** obowiązkowi wynikającemu z art. 107 § 3 Kpa.

**Zgodnie z wyjaśnieniami udzielonymi przez Naczelnika Wydziału Architektury** („Protokół nr 2 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 22.11.2013 r., ad. 2.), powodem lakonicznego uzasadniania wszystkich decyzji przenoszących pozwolenia na budowę w trybie art. 40 ustawy – Prawo budowlane jest „stopień obłożenia pracowników merytorycznych bardzo dużą ilością spraw (...)”.

## **12. Kontrola spraw dotyczących wydawania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę w trybie art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.**

**12.1. Sprawa znak: A.6740.00685.2012.MG** – dotycząca zmiany decyzji Starosty Powiatu Zawierciańskiego Nr 1140/07 z dnia 31.12.2007 r., znak: A.EM.2.7351-3334/2007, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku usługowego – gabinetu stomatologicznego wraz z częścią mieszkalną oraz zjazdem z drogi krajowej nr (...) na działce (...) pod wskazanym adresem, zmienioną decyzjami Starosty Powiatu Zawierciańskiego Nr 95/09 z dnia 03.02.2009 r. oraz Nr 362/09 z dnia 27.04.2009 r., zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **Nr 423/2012** z dnia 13.07.2012 r.

### **12.1.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 19.06.2012 r. Wniosek dotyczy zmiany decyzji Starosty Powiatu Zawierciańskiego Nr 1140/07 z dnia 31.12.2007 r., znak: A.EM.2.7351-3334/2007, o pozwoleniu na budowę budynku usługowego – gabinetu stomatologicznego wraz z częścią mieszkalną oraz zjazdem z drogi krajowej nr (...) na działce (...) pod wskazanym adresem, w związku z istotnym odstępniem od zatwierzonego projektu budowlanego polegającym na wykonaniu podjazdu dla niepełnosprawnych.

Wniosek złożony na druku „WNIOSEK O ZMIANĘ POZWOLENIA NA BUDOWĘ”, opracowanym i udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną.

Wniosek został podpisany przez inwestora.

Do wniosku inwestor załączył w szczególności:

- 4. egzemplarze projektu budowlanego zamiennego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- dziennik budowy – do wglądu,

- kopię ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz o zmianach pozwolenia na budowę.

**Inwestor:** osoby fizyczne (małżeństwo).

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy, będące załącznikiem do wniosku o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.), prawidłowo wypełnione i podpisane przez inwestora.

**Projekt budowlany zamienny:** w aktach sprawy, podpisany przez autora projektu.

W projekcie budowlanym zamiennym zaprojektowano podjazd dla niepełnosprawnych (rysunek zamienny do rysunku 4 w zatwierdzonym projekcie budowlanym); na rysunku tym **brak** klauzuli zatwierdzającej przez jednostkę kontrolowaną.

W aktach sprawy znajduje się kopia dziennika budowy; z zapisów dziennika budowy wynika, iż pierwotna decyzja o pozwoleniu na budowę **nie wygasła** w trybie określonym w art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

**Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę:** decyzja Nr 423/2012 z dnia 13.07.2012 r. zmieniająca ostateczną decyzję Starosty Powiatu Zawierciańskiego Nr 1140/07 z dnia 31.12.2007 r., znak: A.EM.2.7351-3334/2007, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku usługowego – gabinetu stomatologicznego wraz z częścią mieszkalną oraz zjazdem z drogi krajowej nr (...) na działce (...) pod wskazanym adresem, zmienioną decyzjami Starosty Powiatu Zawierciańskiego Nr 95/09 z dnia 03.02.2009 r. oraz Nr 362/09 z dnia 27.04.2009 r., zgodnie z projektem zamiennym w zakresie: zaprojektowania podjazdu dla niepełnosprawnych. W decyzji tej pozostawiono bez zmian inne warunki decyzji Nr 1140/07 z dnia 31.12.2007 r., Nr 95/09 z dnia 03.02.2009 r., Nr 362/09 z dnia 27.04.2009 r. Starosty Powiatu Zawierciańskiego.

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji Nr 423/2012 wskazano art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 154 § 2 i art. 155 Kpa.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

Decyzję doręczono:

- inwestorowi,
- PINB w Zawierciu z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.

**Inne ustalenia:**

- w aktach sprawy znajduje się kopia dziennika budowy; z zapisów dziennika budowy wynika, iż pierwotna decyzja o pozwoleniu na budowę **nie wygasła** w trybie określonym w art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- od decyzji nr 423/2012 strony nie wniosły odwołania.

**Metryka sprawy:** prowadzona elektronicznie.



### 12.1.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia **pozytywnie z uwagami** prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybieńia o charakterze formalnym, tj.:**

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **błędnie** powołała art. 154 § 2 oraz 155 Kpa; zgodnie z orzecznictwem sądowo-administracyjnym przyjmuje się, że podstawą prawną decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane nie może być art. 154 i art. 155 Kpa, gdyż: „(...) Regulacja prawna zawarta w art. 36a ust. 1 prawa budowlanego jest normą szczególną w stosunku do ogólnej regulacji zawartej w art. 155 K.p.a. i w myśl zasady *lex specialis derogat legi generali* stanowi wyłączną podstawę do zmiany ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę” (por. wyrok NSA z 15 grudnia 2006 r., II OSK 84/06, na stronie <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>),
- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana nie powołała art. 104 Kpa, co uchybia powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybieńie** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej,
- jednostka kontrolowana nie zamieściła na projekcie budowlanym zamiennym klauzuli zatwierdzającej, co traktuje się jako **uchybieńie** art. 34 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane w związku z art. 36a ust. 3 tej ustawy.

**12.2. Sprawa znak: A.6740.00939.2012.KZ** – dotycząca zmiany decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 616/2012 z dnia 18.06.2012 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej – adaptacja projektu typowego „Filadelfia/LMBL21/P” oraz „Filadelfia/LMBL21/L” na działce (...) pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **Nr 951/2012** z dnia 21.09.2012 r.

#### 12.2.1. Ustalenia stanu faktycznego.

**Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 27.08.2012 r. Wniosek dotyczy zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 616/2012 wydanej w dniu 18.06.2012 r. przez Starostę Zawierciańskiego dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej – adaptacja projektu typowego „Filadelfia/LMBL21/P” oraz „Filadelfia/LMBL21/L” na działce (...) pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na druku: **WNIOSEK O ZMIANĘ POZWOLENIA NA BUDOWĘ**, udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną.

Wniosek został podpisany przez inwestora.

Do wniosku inwestor załączył m.in.:

- 4. egzemplarze projektu budowlanego zamiennego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- kopię ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

**Inwestor:** osoba prawna (sp. z o.o.), reprezentowana przez prezesa zarządu.

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy, będące załącznikiem do wniosku o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.), prawidłowo wypełnione i podpisane przez osobę reprezentującą inwestora.

**Projekt budowlany zamienny:** w aktach sprawy, sporządzony w maju 2012 r., zatytułowany: „Projekt architektoniczno-budowlany domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej Filadelfia/LMBL21/P – Projekt zamienny” oraz „Projekt architektoniczno-budowlany domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej Filadelfia/LMBL21/L – Projekt zamienny”. Projekt zamienny podpisany został przez autora.

Projekt zamienny jest załącznikiem do decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 951/2012 z dnia 21.09.2012 r. o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę Starosty Zawierciańskiego Nr 616/2012 z dnia 18.06.2012 r.

Do projektu budowlanego dołączono dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień budowlanych projektanta oraz aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Do projektu budowlanego załączone jest oświadczenie projektanta o sporządzeniu go zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Do projektu budowlanego dołączono oświadczenie autora projektu typowego o wyrażeniu zgody na zmiany adaptacyjne projektu, dostosowujące projekt do potrzeb inwestora oraz zgodę na wykonanie rysunków zamiennych.

Zatwierdzony projekt budowlany zamienny jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 27 kwietnia 2012 r., poz. 462), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o zmianę pozwolenia na budowę.

Zakres zmian w stosunku do pierwotnego projektu budowlanego, zatwierdzonego w decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 616/2012 z dnia 18.06.2012 r. obejmuje:

- zmianę kąta pochylenia połaci dachowej nad garażem z 30° do 40°,
- zwiększenie wysokości ścianek kolankowych na poddaszu budynku o 20 cm,
- wykonanie stropu żelbetowego nad pomieszczeniem garażu w celu wykonania 2 pomieszczeń mieszkalnych,
- wykonanie 4 otworów okiennych na poddaszu w ścianie południowej i północnej,
- zabudowanie 4 okien dachowych w połaci wschodniej i zachodniej.

**Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę:** decyzja Starosty Zawierciańskiego Nr 951/2012 z dnia 21.09.2012 r. zmieniająca ostateczną decyzję Starosty Zawierciańskiego Nr 616/2012 z dnia 18.06.2012 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej – adaptacja projektu typowego „Filadelfia/LMBL21/P” oraz „Filadelfia/LMBL21/L” na działce (...) pod wskazanym adresem, wydaną dla inwestora (...), wprowadzająca istotne zmiany polegające na:

- zmianie kąta pochylenia połaci dachowej nad garażem z 30° do 40°,
- zwiększenie wysokości ścianek kolankowych,
- wykonanie stropu żelbetowego nad pomieszczeniem garażu i kotłowni,
- wykonanie 4 otworów okiennych (dwa okna w elewacji południowej i dwa okna w połaci dachowej w każdym budynku).

Pozostała część decyzji oraz projekt budowlany nie ulega zmianie i zachowuje dotychczasowe warunki.

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji Nr 951/2012 powołano art. 163 Kpa oraz art. 36a ust. 1, art. 40 ustawy – Prawo budowlane.

W decyzji zawarto uzasadnienie, w którym stwierdzono, że proponowana przez inwestora zmiana nie narusza przepisów techniczno-budowlanych oraz planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury.

Decyzję doręczono:

- inwestorowi,
- stronie.

W rozdzielniku decyzji **nie wskazano** PINB w Zawierciu.

**Inne ustalenia:**

- od decyzji nr 951/2012 strony nie wniosły odwołania.

**Metryka sprawy:** prowadzona elektronicznie.

### 12.2.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z uwagami** prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień o charakterze formalnym, tj.:**

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana błędnie powołała art. 40 ustawy – Prawo budowlane (przeniesienie decyzji na inny podmiot), który nie ma w tej sprawie żadnego zastosowania; powyższe uchybienie traktuje się w szczególności jako **uchybień** obowiązkowi organu administracji publicznej, wynikającemu z art. 107 § 1 Kpa w zakresie powołania właściwej podstawy prawnej decyzji,
- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana nie powołała art. 104 Kpa, co uchybia powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybień** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej.

Stwierdzone **uchybień** jednostki kontrolowanej w postaci niewykonania obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego niezwłocznego przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii decyzji wynikającej z prawa budowlanego, **ocenione zostało w pkt 13.2.**

**12.3. Sprawa znak: A.6740.00804.2012.EM** – dotycząca zmiany decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr A.7351/331/2000 z dnia 04.07.2000 r. o pozwoleniu na budowę budynku gospodarczo-magazynowego na działce (...) pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr 821/2012 z dnia 07.08.2012 r.

#### **12.3.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 23.08.2012 r. Wniosek dotyczy zmiany decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr A.7351/331/2000 z dnia 04.07.2000 r. o pozwoleniu na budowę budynku gospodarczo-magazynowego na działce (...) pod wskazanym adresem. Wniosek złożony na druku: WNIOSEK O ZMIANĘ POZWOLENIA NA BUDOWĘ, udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną.

Wniosek został podpisany przez inwestora.

Do wniosku inwestor załączył m.in.:

- 4. egzemplarze projektu budowlanego zamiennego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- kopię ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- dziennik budowy – do wglądu.

**Inwestor:** osoba fizyczna.

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy, będące załącznikiem do wniosku o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.), prawidłowo wypełnione i podpisane przez inwestora. Inwestor oświadczył, że jego tytuł do nieruchomości na cele budowlane wynika z prawa współwłasności; w aktach sprawy znajduje się pisemna zgoda drugiego współwłaściciela na wykorzystanie nieruchomości do celów budowlanych.

**Projekt budowlany zamienny:** w aktach sprawy, sporządzony w czerwcu 2012 r., zatytułowany: „Projekt zamienny. Budowa budynku magazynowo-gospodarczego”. Projekt zamienny podpisany został przez autora.

Do projektu budowlanego zamiennego dołączono dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień budowlanych projektanta oraz aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Do projektu budowlanego zamiennego załączone jest oświadczenie projektanta o sporządzeniu go zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany zamienny jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 27 kwietnia 2012 r., poz. 462), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o zmianę pozwolenia na budowę.

Jednostka kontrolowana opieczętowała każdą stronę projektu budowlanego zamiennego pieczęcią Starostwa Powiatowego w Zawierciu, **nie zamieściła** jednak na którejkolwiek stronie tego projektu klauzuli zatwierdzającej.

Zakres zmian w stosunku do pierwotnego projektu budowlanego, zatwierdzonego w decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 616/2012 z dnia 18.06.2012 r. obejmuje:

- przedłużenie budynku z zachowaniem jego szerokości i wysokości,
- zmianę numerów działek.

**Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę:** decyzja Starosty Zawierciańskiego Nr 821/2012 z dnia 07.08.2012 r. zmieniająca ostateczną decyzję Starosty Zawierciańskiego Nr A.7351/331/2000 z dnia 04.07.2000 r. o pozwoleniu na budowę budynku gospodarczo-magazynowego na działce (...) pod wskazanym adresem, wydaną dla inwestora (...), wprowadzająca istotne zmiany polegające na:

- zmianie numeru działki nr (...) na działki nr (...) – zgodnie z wykazem zmian danych ewidencyjnych oraz oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- powiększeniu budynku gospodarczo-magazynowego zgodnie z przedłożonym projektem zamiennym.

Pozostała część decyzji o pozwoleniu na budowę nie ulega zmianie i zachowuje dotychczasowe warunki.

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji Nr 821/2012 powołano art. 154 § 2, art. 155 i art. 163 Kpa oraz art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

W decyzji zawarto uzasadnienie, w którym stwierdzono, że zmiana decyzji następuje na wniosek inwestora i że wnioskodawca przedłożył niezbędne dokumenty, w tym projekt zamienny zawierający nowe rozwiązania.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Michał Grajdek, Inspektor Wydziału Architektury.

Decyzję doręczono:

- inwestorowi,
- Urzędowi Gminy Kroczyce.
- PINB w Zawierciu.

**Inne ustalenia:**

- w aktach sprawy znajduje się kopia dziennika budowy; z zapisów dziennika budowy wynika, iż pierwotna decyzja o pozwoleniu na budowę **nie wygasła** w trybie określonym w art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- od decyzji nr 821/2012 strony nie wniosły odwołania.

**Metryka sprawy:** prowadzona elektronicznie.

### 12.3.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia **pozytywnie z uwagami** prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień o charakterze formalnym, tj.:**

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana  **błędnie** powołała art. 154 § 2 oraz 155 Kpa; zgodnie z orzecznictwem sądowo-administracyjnym przyjmuje się, że podstawą prawną decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane nie może być art. 154 i art. 155 Kpa, gdyż: „(...) Regulacja prawna zawarta w art. 36a ust. 1 prawa budowlanego jest normą szczególną w stosunku do ogólnej regulacji zawartej w art. 155 K.p.a.. i w myśl zasady *lex specialis derogat legi generali* stanowi wyłączną podstawę do zmiany ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę” (por. wyrok NSA z 15 grudnia 2006 r., II OSK 84/06, na stronie <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>),
- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana nie powołała art. 104 Kpa, co uchybia powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybień** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej,
- jednostka kontrolowana nie zamieściła na projekcie budowlanym zamiennym klauzuli zatwierdzającej, co traktuje się jako **uchybień** art. 34 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane w związku z art. 36a ust. 3 tej ustawy,
- jednostka kontrolowana w ocenie jednostki kontrolującej zawarła w kontrolowanej decyzji zbyt lakoniczne uzasadnienie, albowiem nie odniosła się do kwestii zgodności wniosku inwestora z planem zagospodarowania przestrzennego/decyzją o warunkach zabudowy, nie określiła też jakie dokumenty (a więc dowody) zostały przez stronę złożone, co traktuje się jako **uchybień** art. 107 § 3 Kpa w zakresie obowiązku organu administracji publicznej dotyczącego uzasadnienia faktycznego i prawnego decyzji.

**12.4. Sprawa znak: A.6740.00960.2012.AB** – dotycząca zmiany decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 000574/08 z dnia 07.07.2008 r. o pozwoleniu na budowę budynku jednorodzinnego oraz zbiornika na ścieki na działce (...) pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **Nr 967/2012** z dnia 26.09.2012 r.

#### 12.4.1. Ustalenia stanu faktycznego.

**Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 20.09.2012 r. Wniosek dotyczy zmiany decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 000574/08 z dnia 07.07.2008 r. o pozwoleniu na budowę budynku jednorodzinnego oraz zbiornika na ścieki na działce (...) pod wskazanym adresem, w związku z istotnym odstępniem od zatwierdzonego projektu budowlanego polegającym na budowie przydomowej oczyszczalni ścieków.

Wniosek złożony na druku: **WNIOSEK O ZMIANĘ POZWOLENIA NA BUDOWĘ**, udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną.

Wniosek został podpisany przez inwestora.

Do wniosku inwestor załączył m.in.:

- 4. egzemplarze projektu budowlanego zamiennego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- kopię ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- dziennik budowy – do wglądu.

**Inwestor:** osoby fizyczne (małżeństwo).

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy, będące załącznikiem do wniosku o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym w rozporządzeniu 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 ze zm.), prawidłowo wypełnione i podpisane przez inwestora (w 2 egz.).

**Projekt budowlany zamienny:** w aktach sprawy. Projekt zamienny podpisany został przez autora.

Do projektu budowlanego zamiennego dołączono dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień budowlanych projektanta oraz aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Jednostka kontrolowana **nie zamieściła** na jakiegokolwiek stronie projektu budowlanego zamiennego klauzuli zatwierdzającej.

Zakres zmian w stosunku do pierwotnego projektu budowlanego, zatwierdzonego w decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 000574/08 z dnia 07.07.2012 r. obejmuje:

- rezygnację ze szczelnego zbiornika na ścieki i budowę przydomowej oczyszczalni ścieków.

**Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę:** decyzja Starosty Zawierciańskiego Nr 967/2012 z dnia 26.09.2012 r. zmieniająca ostateczną decyzję Starosty Zawierciańskiego Nr 000574/08 z dnia 07.07.2012 r. o pozwoleniu na budowę budynku jednorodzinnego oraz zbiornika na ścieki na działce (...) pod wskazanym adresem, wydaną dla inwestora (...), wprowadzająca istotne zmiany polegające na:

- rezygnacji ze szczelnego zbiornika na ścieki i budowę przydomowej oczyszczalni ścieków.

Pozostała część decyzji o pozwoleniu na budowę oraz projekt budowlany nie ulega zmianie i zachowuje dotychczasowe warunki.

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji Nr 967/2012 powołano art. 163 Kpa oraz art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

W decyzji zawarto uzasadnienie, w którym stwierdzono, że zmiana decyzji następuje na wniosek inwestora, nie narusza ona przepisów techniczno-budowlanych oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec; wnioskodawca przedłożył niezbędne dokumenty oraz projekt zagospodarowania działki.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury.

Decyzję doręczono:

- inwestorowi,
- Urzędowi Miasta i Gminy Ogrodzieniec.
- PINB w Zawierciu.

#### **Inne ustalenia:**

- w aktach sprawy znajduje się kopia dziennika budowy; z zapisów dziennika budowy wynika, iż pierwotna decyzja o pozwoleniu na budowę **nie wygasła** w trybie określonym w art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- w decyzji Nr 967/2012 jednostka kontrolująca w żaden sposób, ani w sentencji, ani w uzasadnieniu, **nie określiła** danych projektanta, **nie określiła** też numeru jego uprawnień zawodowych ani przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,
- od decyzji Nr 967/2012 strony nie wniosły odwołań.

**Metryka sprawy:** prowadzona elektronicznie.

#### **12.4.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca ocenia **pozytywnie z uwagami** prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień o charakterze formalnym, tj.:**

- jednostka kontrolowana nie zamieściła na projekcie zagospodarowania działki klauzuli zatwierdzającej, co traktuje się jako **uchybień** art. 34 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane w związku z art. 36a ust. 3 tej ustawy,
- jednostka kontrolowana nie określiła w kontrolowanej decyzji danych projektanta, numeru jego uprawnień zawodowych ani przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, co w ocenie jednostki kontrolującej stanowi **uchybień** art. 32 ust. 6 w związku z art. 36a ust. 3 ustawy – Prawo budowlane oraz uchybień przepisom 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 ze zm.), w szczególności załącznika nr 3, który nakłada obowiązek podania w decyzji o pozwoleniu na budowę danych dot. projektanta (imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informację o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego); przepis art. 36a ust. 3 ustawy – Prawo budowlane stanowi, że w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.



**12.5. Sprawa znak: A.6740.00189.2012.KZ** – dotycząca zmiany decyzji Prezydenta Miasta Zawiercia nr Ga-7351/18/93 z dnia 4.02.1993 r. o pozwoleniu na rozbudowę budynku mieszkalnego na działce pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr 250/2012 z dnia 20.03.2012 r.

#### **12.5.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 30.01.2012 r. Wniosek dotyczy rozbudowy budynku mieszkalnego pod wskazanym adresem; inwestor wskazał we wniosku zakres zmian: kubatury budynku, układu funkcjonalnego parteru i poddasza, konstrukcji dachu oraz zmianę elewacji budynku.

Wniosek złożony na druku wniosku o zmianę pozwolenia na budowę, dostępnym w jednostce kontrolowanej. Wniosek został podpisany przez jednego z inwestorów. Do wniosku inwestor załączył: 4. egzemplarze projektu budowlanego zamiennego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dziennik budowy – do wglądu, kopię prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Inwestor:** 2 osoby fizyczne.

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy, będące załącznikiem do wniosku o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 03 listopada 2004 r. zmieniającym 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. Nr 242, poz. 2421), prawidłowo wypełnione i podpisane przez inwestora oraz współwłaściciela nieruchomości.

**Projekt budowlany zamienny:** w aktach sprawy, sporządzony we listopadzie 2011 r., zatytułowany: „Budynek mieszkalny jednorodzinny. Aneks do projektu”.

Projekt zamienny podpisany przez autorów projektu, będący załącznikiem do decyzji Nr 250/2012 z dnia 20.03.2012 r., znak sprawy: A.6740.00189.2012.KZ (odręczna klauzula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego opatrzona pieczęcią Starostwa Powiatowego w Zawierciu).

Do projektu budowlanego załączone jest oświadczenie projektantów o sporządzeniu go zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zatwierdzony projekt budowlany zamienny jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133 z późn. zm.), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o zmianę pozwolenia na budowę.

Zakres zmian w stosunku do pierwotnego projektu budowlanego, zatwierdzonego w decyzji Prezydenta Miasta Zawiercia nr: Ga-7351/18/93 z dn. 04.02.1993 r. obejmuje: zmianę konstrukcji dachowej budynku, zmianę układu funkcjonalnego parteru, zmianę układu funkcjonalnego poddasza, zmianę wyglądu elewacji budynku, zwiększenie kubatury budynku mieszkalnego.

W aktach sprawy znajduje się kopia dziennika budowy nr 1/18/93 wydanego dla decyzji pozwolenia na budowę nr Ga-7351/18/93 z dnia 04.02.1993 r. Prezydenta Miasta Zawiercie; z zapisów dziennika budowy wynika, iż pierwotna decyzja o pozwoleniu na budowę **nie wygasła** w trybie określonym w art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

**Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę:** decyzja Nr 250/2012 z dnia 20.03.2012 r. zmieniająca decyzję nr Ga-7351/18/93 z dn. 04.02.1993 r. o pozwoleniu na rozbudowę budynku mieszkalnego na działce pod wskazanym adresem, wydaną przez Starostę Zawierciańskiego dla Państwa E. i W. M., przeniesioną na rzecz nowego właściciela, tj. Państwa B. i K. S. decyzją Starosty Zawierciańskiego Nr 1247/11 z dnia 7.12.2011 r. (znak sprawy A.6740.01242.2011.KZ).

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji Nr 250/2012 wskazano art. 36a ust. 1, art. 40 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 163 Kpa.

W decyzji Nr 250/2012 z dnia 20.03.2012 r. zawarto uzasadnienie, w którym m.in. odniesiono się do kwestii zgodności projektu budowlanego zamiennego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia oraz zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Zawierciańskim.

Decyzję doręczono:

- inwestorom,
- pozostałym stronom,
- PINB w Zawierciu zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach.

**Uwagi:**

- ostateczna decyzja nr Ga-7351/18/93 z dnia 04.02.1993 r. Prezydenta Miasta Zawiercie została skutecznie przeniesiona na nowego właściciela ostateczną decyzją Starosty Zawierciańskiego nr 1247/11 z dnia 07.12.2011 r., znak: A.6740.01242.2011.KZ (klauzula na pierwszej stronie decyzji: „Niniejsza decyzja jest ostateczna i podlega wykonaniu z dn. 22.12.2011 r.” data: 23.12.2011, nieczytelny podpis i pieczęć Starostwa Powiatowego w Zawierciu),
- decyzja nr Ga-7351/18/93 z dnia 04.02.1993 r. wydana została przez Prezydenta Miasta Zawiercie, a nie jak mylnie zapisano w decyzji nr 250/2012 z dnia 20.03.2012 r. „Starostę Zawierciańskiego”.

**Inne ustalenia:**

- brak w aktach sprawy informacji, czy od decyzji nr 250/2012 strony nie wniosły odwołań.

**Metryka sprawy:** prowadzona elektronicznie.

### **12.5.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **pozytywnie z uwagami** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień o charakterze formalnym, tj.:**

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana błędnie powołała art. 40 ustawy – Prawo budowlane (przeniesienie decyzji na inny podmiot), który nie ma w tej sprawie żadnego zastosowania; powyższe uchybienie traktuje się w szczególności jako **uchybień** obowiązkowi organu administracji publicznej,

wynikającemu z art. 107 § 1 Kpa w zakresie powołania właściwej podstawy prawnej decyzji,

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana nie powołała art. 104 Kpa, co uchybia powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej,
- **oczywista omyłka** w zakresie oznaczenia organu, który wydał zmienianą decyzję nr Ga-7351/18/93 z dnia 04.02.1993 r. (w kontrolowanej decyzji Starosty Zawierciańskiego Nr 250/2012 wskazano omyłkowo Starostę Zawierciańskiego, prawidłowo powinien być wskazany Prezydent Miasta Zawiercia); **omyłka powinna być sprostowana w trybie wynikającym z art. 113 § 1 Kpa.**

**12.6. Sprawa znak: A.6740.00270.2012.MG** – dotycząca zmiany decyzji Starosty Zawierciańskiego nr 210/09 (sygn.: A.MG-7351-00126/09) z dnia 13.03.2009 r., którą zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę budynku letniskowego całorocznego pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr 286/2012 z dnia 29.03.2012 r.

#### **12.6.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 19.03.2012 r. Wniosek dotyczy zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę budynku letniskowego całorocznego na działce pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na druku wniosku o zmianę pozwolenia na budowę, dostępnym w jednostce kontrolowanej. Wniosek został podpisany przez obydwu inwestorów. Do wniosku inwestorzy załączyli m.in.: 4. egzemplarze projektu budowlanego zamiennego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**Inwestor:** osoby fizyczne (małżeństwo).

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy (2 egz.), będące załącznikiem do wniosku o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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. Nr 242, poz. 2421), prawidłowo wypełnione i podpisane przez inwestorów.

**Projekt budowlany zamienny:** w aktach sprawy, sporządzony w lutym 2012 r., zatytułowany: „Budynek letniskowy całoroczny, przydomowa oczyszczalnia ścieków. Projekt zamienny do decyzji dot.: budynku letniskowego całorocznego wraz z projektem zagospodarowania działki”.

Projekt budowlany zamienny podpisany jest przez autora projektu.

Projekt opieczetowany jest pieczęcią Starostwa Powiatowego w Zawierciu.

Do projektu budowlanego zamiennego załączone jest oświadczenie projektanta o sporządzeniu go zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany zamienny jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133 z późn. zm.), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o zmianę pozwolenia na budowę.

Zakres zmian w stosunku do pierwotnego projektu budowlanego, zatwierdzonego w decyzji Starosty Powiatowego w Zawierciu nr 210/09 (A.MG-7351-00126/09) z dnia 13.03.2009 r., obejmuje zmianę zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe na przydomową biologiczną oczyszczalnię ścieków o pojemności 2,0 m<sup>3</sup> oraz zmianę kształtu i formy schodów wejściowych.

**Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę:** decyzja Nr 286/2012 z dnia 29.03.2012 r. zmieniająca ostateczną decyzję nr 210/09 Starosty Zawierciańskiego, znak sprawy: A.MG-7351-00126/09, z dnia 13.03.2009 r., którą zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę budynku letniskowego całorocznego pod wskazanym adresem.

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji Nr 286/2012 wskazano art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 154 § 2 i art. 155 Kpa.

W decyzji zawarto lakoniczne uzasadnienie, w którym m.in. stwierdzono iż „rozwiązanie to nie narusza przepisów techniczno-budowlanych, jednakże wymaga zmiany decyzji”; nie odniesiono się do kwestii zgodności projektu budowlanego zamiennego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

Decyzję doręczono:

- inwestorom,
- PINB w Zawierciu - zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach.

**Metryka sprawy:** prowadzona elektronicznie.

#### 12.6.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia **pozytywnie z uwagami** prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień o charakterze formalnym, tj.:**

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana  **błędnie** powołała art. 154 § 2 oraz 155 Kpa; zgodnie z orzecznictwem sądowo-administracyjnym przyjmuje się, że podstawą prawną decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane nie może być art. 154 i art. 155 Kpa, gdyż: „(...) Regulacja prawna zawarta w art. 36a ust. 1 prawa budowlanego jest normą szczególną w stosunku do ogólnej regulacji zawartej w art. 155 K.p.a. i w myśl zasady *lex specialis derogat legi generali* stanowi wyłączną podstawę do zmiany ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę” (por. wyrok NSA z 15 grudnia 2006 r., II OSK 84/06, na stronie <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>),
- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana nie powołała art. 104 Kpa, co uchybia powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego

odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybie**nie w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej,

- jednostka kontrolowana w ocenie jednostki kontrolującej zawarła w kontrolowanej decyzji zbyt lakoniczne uzasadnienie, albowiem nie odniosła się do kwestii zgodności wniosku inwestora z planem zagospodarowania przestrzennego/decyzją o warunkach zabudowy, nie określiła też jakie dokumenty (a więc dowody) zostały przez stronę złożone, co traktuje się jako **uchybie**nie art. 107 § 3 Kpa w zakresie obowiązku organu administracji publicznej dotyczącego uzasadnienia faktycznego i prawnego decyzji.

**12.7. Sprawa znak: A.6740.00439.2012.ES** – dotycząca zmiany decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Łazy nr 79, znak: WI/7351/01 z dnia 29.11.2001 r., zatwierdzającej projekt budowlany i wydającej pozwolenie na rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr (...) pod wskazanym adresem, w zakresie: zmiany numeru działki – zgodnie z wykazem zmian gruntowych, zmiany usytuowania budynku i zbiornika na nieczystości, zamurowania otworu drzwiowego, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **Nr 473/2012** z dnia 16.05.2012 r.

#### **12.7.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

**Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę:** wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 27.04.2012 r. Wniosek dotyczy pozwolenia na budowę – rozbudowę domu jednorodzinnego pod wskazanym adresem w związku z istotnym odstępniem od zatwierdzonego projektu budowlanego polegającym na zmianie powierzchni działki i jej numeru zgodnie z warunkami techn., usytuowania budynku oraz na zmianie usytuowania zbiornika sanitarnego.

Wniosek złożony na druku wniosku o zmianę pozwolenie na budowę, dostępnym w jednostce kontrolowanej. Wniosek został podpisany przez jednego z inwestorów. Do wniosku inwestorzy załączyli m.in.: 4. egzemplarze projektu budowlanego zamiennego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**Inwestor:** osoby fizyczne (małżeństwo).

**Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:** w aktach sprawy (1 egz.), będące załącznikiem do wniosku o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym w rozporządzeniu 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) – jednakże niezgodnym ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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. Nr 242, poz. 2421); wypełnione i podpisane przez inwestora składającego wniosek. Z oświadczenia wynika, iż jest on jedynym właścicielem działki, na której realizowana jest inwestycja budowlana.

**Projekt budowlany zamienny:** w aktach sprawy, bez daty sporządzenia, zatytułowany: „Projekt budowlany. Obiekt: rozbudowa budynku mieszkalnego. Projekt zamienny”.

Projekt zamienny podpisany przez autora projektu, będący załącznikiem do decyzji Nr 473/2012 z dnia 16.05.2012 r., nr sprawy A.6740.00439.2012.ES – o czym informuje klauzula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego.

Do projektu budowlanego załączone jest oświadczenie projektanta o sporządzeniu go zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy budowlanej.

Zatwierdzony projekt budowlany zamienny jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 27 kwietnia 2012 r., poz. 462), obowiązującego od dnia 29.04.2012 r.

#### **Inne dokumenty:**

- wykaz zmian gruntowych sporządzony przez geodetę uprawnionego i opatrzony pieczęcią z dnia 28.03.2012 r. nr 055/043/20122, podpisaną z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego przez Kierownika Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, poświadczający scalenie działek i zmianę ich numerów na nowy nr (...),
- wypis z rejestru gruntów z dnia 17.05.2012 r. poświadczający, iż wnioskodawca jest jedynym właścicielem działki nr (...),
- kopia dziennika budowy opatrzonego pieczęcią Urzędu Miasta i Gminy Łazy, a wydane dla inwestycji: Rozbudowa domu jednorodzinnego pod wskazanym adresem,
- decyzja nr 79 Burmistrza Miasta i Gminy Łazy z dnia 29.11.2001 r., znak: WI/7351/01, o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę - rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce (...) pod wskazanym adresem; decyzja niniejsza opatrzona jest pieczęcią o treści: „Decyzja niniejsza jest ostateczna, Łazy, dnia 27.12.2001 r.” i nieczytelny podpis.
- wypis i wyrys z rejestru gruntów z pieczęcią z dnia 28.03.2012 r., nr 055/043/20122, podpisaną z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego przez Kierownika Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

**Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę:** decyzja **Nr 473/2012** z dnia 16.05.2012 r. zmieniająca decyzję nr 79 z dnia 29.11.2001 r., wydaną przez Urząd Miasta i Gminy Łazy, w następujący sposób: w wydanej decyzji o pozwoleniu na rozbudowę budynku mieszkalnego w projekcie budowlanym wprowadza się zmianę polegającą na:

- zmianie numeru działki (...) i (...) – na działkę nr ew. (...) – zgodnie z wykazem zmian gruntowych nr 055/043/20122 z dnia 28.03.2012 r.,
- zmianie usytuowania budynku i zbiornika na nieczystości,
- zamurowaniu otworu drzwiowego.

Pozostała część projektu nie ulega zmianie i zachowuje dotychczasowe warunki.

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji Nr 473/2012 wskazano art. 154 § 2, art. 155 i art. 163 Kpa oraz art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

W decyzji zawarto uzasadnienie, w którym m.in. odniesiono się do kwestii zgodności projektu budowlanego zamiennego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Żory oraz przepisów techniczno-budowlanych.

Decyzję podpisał z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu.

Decyzję doręczono:

- inwestorom,

- PINB w Zawierciu zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane,
- Urzędowi Miasta i Gminy Łazy, co wyczerpuje przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).
- kopię decyzji pozostawiono w aktach.

**Metryka sprawy:** prowadzona elektronicznie.

### 12.7.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia **pozytywnie z uwagami** prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną.

Na ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybień o charakterze formalnym, tj.:**

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **błędnie** powołała art. 154 § 2 oraz 155 Kpa; zgodnie z orzecznictwem sądowno-administracyjnym przyjmuje się, że podstawą prawną decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane nie może być art. 154 i art. 155 Kpa, gdyż: „(...) Regulacja prawna zawarta w art. 36a ust. 1 prawa budowlanego jest normą szczególną w stosunku do ogólnej regulacji zawartej w art. 155 K.p.a. i w myśl zasady *lex specialis derogat legi generali* stanowi wyłączną podstawę do zmiany ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę” (por. wyrok NSA z 15 grudnia 2006 r., II OSK 84/06, na stronie <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>),
- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana nie powołała art. 104 Kpa, co uchybia powszechnie stosowanej praktyce wskazywania w decyzjach wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego odpowiedniego przepisu tego Kodeksu; powyższe kwalifikuje się jako **uchybień** w szczególności art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania podstawy prawnej,
- jednostka kontrolowana w ocenie jednostki kontrolującej zawarła w kontrolowanej decyzji zbyt lakoniczne uzasadnienie, albowiem nie odniosła się do kwestii zgodności wniosku inwestora z planem zagospodarowania przestrzennego/decyzją o warunkach zabudowy, nie określiła też jakie dokumenty (a więc dowody) zostały przez stronę złożone, co traktuje się jako **uchybień** art. 107 § 3 Kpa w zakresie obowiązku organu administracji publicznej dotyczącego uzasadnienia faktycznego i prawnego decyzji.

## **13. Kontrola przekazywania decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane oraz organom wymienionym w art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.**

### 13.1. Ustalenia stanu faktycznego.

13.1.1. Kontroli w zakresie stosowania przez jednostkę kontrolowaną art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane dokonano w sprawach:

- przekazywania pozwoleń na budowę (8. spraw opisanych w pkt 9); **nie stwierdzono przypadków nieprzekazania wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu nadzoru budowlanego w trybie określonym w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane,**
- przekazywania kopii zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych oraz (10. spraw opisanych w pkt 10); **stwierdzono, że żadna kopia skontrolowanych**

**zgłoszeń nie została przekazana** do właściwego organu nadzoru budowlanego w trybie określonym w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane, co opisano w ustaleniach stanu faktycznego w pkt 10; jednostka kontrolująca przyjęła w tym zakresie ustne wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, które spisano w „Protokole Nr 1 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 21 listopada 2013 r. oraz w „Protokole Nr 2 przyjęcia ustnych wyjaśnień” z dnia 22 listopada 2013 r.; na pytanie, czy jednostka kontrolowana przekazała Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Zawierciu - na podstawie art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane - kopie zgłoszeń w sprawach dotyczących zgłoszeń budowy/robót budowlanych/rozbiórki/zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części oraz kopię postanowienia w sprawie opisanej w pkt 10.2., Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu udzielił do obu opisanych wyżej protokołów wyjaśnień o treści:

„Wyjaśniam, że kopie ww. zgłoszeń i ww. postanowienia **nie zostały** dostarczone do PINB w Zawierciu.

Wyjaśniam także, że co do zasady kopie zgłoszeń nie są przekazywane do PINB w Zawierciu, natomiast w każdym przypadku zażądania przez PINB w Zawierciu informacji o danym zgłoszeniu tut. urząd niezwłocznie przekazuje kopie zgłoszeń i ewentualnych postanowień.

Wyjaśniam również, że w przypadku zakończenia sprawy poprzez wydanie zaświadczenia o przyjęciu zgłoszenia lub decyzji o sprzeciwie tut. urząd przekazuje kopie tych dokumentów do PINB w Zawierciu”,

- przekazywania decyzji przenoszących decyzje o pozwoleniu na budowę (9. spraw opisanych w pkt 11); na 9. skontrolowanych spraw **stwierdzono 1. (jeden) przypadek nieprzekazania wydanej decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę** do właściwego organu nadzoru budowlanego w trybie określonym w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane (sprawa opisana w pkt 11.8.).
- przekazywania decyzji zmieniających decyzje o pozwoleniu na budowę (7. spraw opisanych w pkt 12); na 7. skontrolowanych spraw **stwierdzono 1. (jeden) przypadek nieprzekazania wydanej decyzji o zmianie pozwolenia na budowę** do właściwego organu nadzoru budowlanego w trybie określonym w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane (sprawa opisana w pkt 12.2.).

**13.1.2.** Kontroli w zakresie stosowania przez jednostkę kontrolowaną art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane dokonano w sprawach:

- przekazywania pozwoleń na budowę (8. spraw opisanych w pkt 9); **nie stwierdzono przypadków nieprzekazania wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę** do właściwego organu planistycznego w trybie określonym w art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

## **13.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **ocenia:**

- **pozytywnie** realizację zadań związanych z przekazywaniem właściwemu organowi nadzoru budowlanego decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane,



- **negatywnie** realizację zadań związanych z przekazywaniem właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszeń budowy/robót budowlanych/rozbiórki/zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane,
- **pozytywnie z uwagami** realizację zadań związanych z przekazywaniem właściwemu organowi nadzoru budowlanego decyzji przenoszących decyzje o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane,
- **pozytywnie z uwagami** realizację zadań związanych z przekazywaniem właściwemu organowi nadzoru budowlanego decyzji zmieniających decyzje o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane,
- **pozytywnie** realizację zadań związanych z przekazywaniem właściwemu organowi planistycznemu decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

#### **14. Kontrola wydawania dzienników budowy.**

##### **14.1. Ustalenia stanu faktycznego.**

Sprawy wydawania dzienników budowy reguluje § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia z dnia 26 czerwca 2002 r. (Dz.U. Nr 108, poz. 953 ze zm.). Organem właściwym w sprawach wydawania dzienników budowy jest organ, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę. Uprawnionym do uzyskania dziennika budowy jest inwestor. Właściwy organ wydaje dziennik budowy w terminie 3 dni od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna, za zwrotem kosztów związanych z jego przygotowaniem.

Pismem z dnia 14.11.2013 r., znak: A.1710.00002.2013.KK, mgr inż. arch. Kazimierz Kocłęga, Naczelnik Wydziału Architektury w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, działając z upoważnienia Starosty Zawierciańskiego, poinformował jednostkę kontrolującą, że jednostka kontrolowana w 2012 roku wydała 934 dzienniki budowy.

W punkcie ad. 5 ww. pisma poinformowano jednostkę kontrolującą, co następuje: „(...) Dzienniki budowy są wydawane bezzwłocznie, na żądanie (ustny wniosek) inwestorów gdy decyzja stała się ostateczna, za zwrotem kosztów związanych z jego przygotowaniem (opłata ustalona uchwałą Nr 86/397/09 Zarządu Powiatu Zawierciańskiego z dnia 14 stycznia 2009 r.). Wydanie dziennika budowy jest rejestrowane w księdze rejestru dzienników budów, a potwierdzenie zakupu dziennika w urzędzie odnotowane jest w księdze druków ścisłego zarachowania”.

Uchwałą Nr 86/397/09 Zarządu Powiatu Zawierciańskiego z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie wysokości opłaty za przygotowanie dziennika budowy wydana została na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity w Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.) oraz § 4 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia z dnia 26 czerwca 2002 r. (Dz.U. Nr 108, poz. 953 ze zm.). W ww. zarządzeniu ustalono wysokość opłaty za przygotowanie dziennika budowy w wysokości 7 zł. W sytuacji, kiedy dziennik budowy nabywany jest w Starostwie Powiatowym, pobierana jest dodatkowa opłata w wysokości kosztów jego zakupu. Wpłaty za dzienniki budowy stanowią dochód budżetu powiatu.

Jednostka kontrolowana okazała zespołowi kontrolującemu „Rejestr Dzienników Budowy”, prowadzony za 2012 rok. W ww. rejestrze dokonywane są odręczne wpisy wg następujących rubryk: 1. Lp., 2. Imię i nazwisko, 3. Nr decyzji, 4. Data wydania, 5. Nr dziennika, 6. Pokwitowanie, 7. Podpis.

Ponadto jednostka kontrolująca w sprawach wydania dzienników budowy prowadzi „Księgę druków ścisłego zarachowania”, w której odnotowuje kwestię odpłatności za wydane dzienniki budowy.

W oparciu o ww. Rejestr Dzienników Budowy za 2012 rok jednostka kontrolująca stwierdziła, że ewidencjonowano w niej dzienniki budowy dla inwestycji, w odniesieniu do których decyzje o pozwoleniu na budowę stały się ostateczne przed dniem złożenia przez inwestora wniosku o wydanie dziennika budowy. Ustalono, że dzienniki budowy wydawane były osobom uprawnionym (inwestorom). Ustaleń dokonano w oparciu o wydane dzienniki budowy nr: 635/12, 636/12, 637/12, 638/12, 639/12, 640/12, 641/12, 642/12, 643/12, 644/12, 645/12, 646/12, 647/12 (numery dzienników budowy podane za Rejestrem Dzienników Budowy za rok 2012).

#### **14.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.**

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie** realizację przez jednostkę kontrolowaną zadania związanego z wydawaniem inwestorom dzienników budowy.

### **15. OCENA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI KONTROLOWANEJ\***

#### **15.1. Ocena ogólna.**

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z uwagami** działalność jednostki kontrolowanej w zakresie podlegającym kontroli.

Jednostka kontrolująca w pkt 15.2. – 15.8. przedstawia oceny ogólne dla poszczególnych skontrolowanych zagadnień tematycznych, składających się na ww. ocenę ogólną.

#### **15.2. Ocena ogólna organizacji jednostki kontrolowanej.**

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie** organizację jednostki kontrolowanej jako organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Ocena ogólna w tym zakresie opiera się na ustaleniach stanu faktycznego i ocenach częściowych stanu faktycznego, opisanych w **pkt 8**.

#### **15.3. Ocena ogólna prowadzenia przez jednostkę kontrolowaną spraw dotyczących udzielania pozwoleń na budowę.**

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z uwagami** prowadzenie przez jednostkę kontrolowaną spraw dotyczących udzielania pozwoleń na budowę.

Ocena ogólna w tym zakresie opiera się na ustaleniach stanu faktycznego i ocenach częściowych stanu faktycznego, opisanych w **pkt 9**.

Jednostka kontrolująca na 9. (dziewięć) skontrolowanych spraw dotyczących udzielania pozwoleń na budowę:

- 8. (osiem) spraw oceniła pozytywnie z uwagami (pkt. 9.1., 9.2., 9.3., 9.4., 9.5., 9.6., 9.8., 9.9.),
- 1. (jedną) sprawę oceniła zadowolająco mimo stwierdzonych nieprawidłowości (pkt 9.7.).

Na ogólną ocenę tej grupy spraw **wpływ miały stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości** jednostki kontrolowanej, tj.:

- **naruszenie** obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej dotyczącego zgromadzenia w aktach sprawy dokumentów wymaganych przepisami prawa, tj. zgody właściciela obiektu budowlanego na jego rozbiórkę, o której mowa w art. 33 ust. 4 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane (sprawa opisana w pkt 9.7.),
- **naruszenie** obowiązku organu administracji publicznej wynikającego z art. 7, art. 77 § 1 Kpa w zakresie zgromadzenia w aktach sprawy dowodów dotyczących sposobu reprezentacji osoby prawnej (sprawa opisana w pkt 9.7.),
- **naruszenie** obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającego z art 28 ust. 2, art. 32 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane w związku z art. 107 § 1 Kpa w zakresie poprawnego oznaczenia inwestora w wydanej decyzji (sprawa opisana w pkt 9.7.),
- bezpodstawnego nałożenia na inwestora obowiązku niewynikającego z przepisów prawa, przez co **naruszono** art. 33 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane (sprawa opisana w pkt 9.7.),
- **uchybiecie** obowiązkowi organu administracji publicznej wezwania pełnomocnika inwestora do dołączenia do akt sprawy dokumentu pełnomocnictwa, wynikającemu z art. 64 § 2 Kpa w związku z art. 33 § 2 Kpa (sprawa opisana w pkt 9.6.),
- **uchybiecie zasadom stosowania urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę**, 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), **poprzez brak skreśleń** treści niepotrzebnych w danych przypadkach w tzw. warunkach decyzji oraz w „Pouczeniach” decyzji (sprawy opisane w pkt 9.), skutkiem czego nie pouczano inwestorów w sposób przewidziany przez prawo o ich prawach i obowiązkach związanych z rozpoczęciem i zakończeniem procesu budowlanego,
- **uchybiecie obowiązkowi wdrożenia zmian urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę** wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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 2004 r. Nr 242, poz. 2421); uchybiecie dotyczy wszystkich skontrolowanych spraw opisanych w pkt 9.,
- **niedopełnienie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej** nałożenia postanowieniem, w trybie wynikającym z art. 35 ust. 3 w związku z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane, obowiązku usunięcia nieprawidłowości w zakresie braku zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane (sprawa opisana w pkt 9.2.).

#### **15.4. Ocena ogólna prowadzenia przez jednostkę kontrolowaną spraw dotyczących przyjmowania zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.**

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z uwagami** prowadzenie przez jednostkę kontrolowaną spraw dotyczących przyjmowania zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Ocena ogólna w tym zakresie opiera się na ustaleniach stanu faktycznego i ocenach cząstkowych stanu faktycznego, opisanych w **pkt 10**.

Jednostka kontrolująca na 10. (dziesięć) skontrolowanych spraw dotyczących przyjmowania zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części:

- 5. (pięć) spraw oceniła pozytywnie (pkt. 10.1., 10.5., 10.7., 10.8., 10.10.),
- 4. (cztery) sprawy oceniła pozytywnie z uwagami (pkt 10.2., 10.3., 10.4., 10.6.),
- 1. (jedną) sprawę oceniła negatywnie (pkt 10.9.).

Na ogólną ocenę tej grupy spraw **wpływ miały stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości** jednostki kontrolowanej, tj.:

- **niedopełnienie** obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającego z art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego nałożenia w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązku uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów (pkt 10.2., 10.6., 10.9.),
- **uchybienia** w stosowaniu procedury dotyczącej wydawania zaświadczeń (pkt 10.3., pkt 10.4.).

#### **15.5. Ocena ogólna prowadzenia przez jednostkę kontrolowaną spraw dotyczących przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).**

Jednostka kontrolująca **ocenia jako zadowalające mimo stwierdzonych nieprawidłowości** prowadzenie przez jednostkę kontrolowaną spraw dotyczących przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ocena ogólna w tym zakresie opiera się na ustaleniach stanu faktycznego i ocenach cząstkowych stanu faktycznego, opisanych w **pkt 11**.

Jednostka kontrolująca na 9. (dziewięć) skontrolowanych spraw dotyczących przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę:

- 6. (pięć) spraw oceniła pozytywnie z uwagami (pkt. 11.1., 11.2., 11.3., 11.5., 11.6., 11.8.),
- 1. (jedną) sprawę oceniła zadowalająco z uwagami (pkt 11.4.),
- 2. (dwie) sprawy oceniła negatywnie (pkt 11.7., 11.9.).

Na ogólną ocenę tej grupy spraw **wpływ miały stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości** jednostki kontrolowanej, tj.:

- **niedopełnienie** obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej zebrania w aktach sprawy wszystkich wymaganych przez ustawę oświadczeń, przez co został

**istotnie** naruszony art. 7, art. 77 § 1 Kpa w związku z art. 40 ustawy – Prawo budowlane (sprawa opisana w pkt 11.9.),

- **niedopełnienie obowiązku** organu administracji publicznej doręczenia decyzji stronie, przez co został **istotnie** naruszony art. 109 § 1 Kpa w związku z art. 40 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane (sprawa opisana w pkt 11.7.),
- **niedopełnienie** obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej zebrania w aktach sprawy wszystkich wymaganych dowodów, przez co został naruszony art. 7, art. 77 § 1 Kpa w związku z art. 40 oraz art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (sprawa opisana w pkt 11.4.),
- **nieprecyzyjne** rozstrzygnięcie zawarte w decyzji, przez co naruszono art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane w związku z art. 107 § 1 Kpa (sprawa opisana w pkt 11.7.),
- **przekroczenie** terminu załatwienia sprawy w drodze wydania decyzji administracyjnej, przez co naruszony został art. 35 oraz art. 36 Kpa (sprawa opisana w pkt 11.4., 11.6.),
- **niewłaściwe** powołanie podstawy prawnej decyzji przenoszących decyzje o pozwoleniu na budowę, przez co naruszony został art. 107 § 1 Kpa w zakresie obowiązku powołania właściwej podstawy prawnej (we wszystkich sprawach opisanych w pkt 11),
- **niewłaściwe** formułowanie sentencji rozstrzygnięć decyzji przenoszących decyzje o pozwoleniu na budowę jako decyzji zezwalających na przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę, przez co naruszony został art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (we wszystkich sprawach opisanych w pkt 11),
- **niedopełnienie** obowiązku uzasadnienia decyzji przenoszących decyzje o pozwoleniu na budowę, przez co uchybiono art. 107 § 1 i § 3 Kpa (we wszystkich sprawach opisanych w pkt 11).

#### **15.6. Ocena ogólna prowadzenia przez jednostkę kontrolowaną spraw dotyczących zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).**

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z uwagami** prowadzenie przez jednostkę kontrolowaną spraw dotyczących zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ocena ogólna w tym zakresie opiera się na ustaleniach stanu faktycznego i ocenach częściowych stanu faktycznego, opisanych w **pkt 12**.

Jednostka kontrolująca na 7. (siedem) skontrolowanych spraw dotyczących zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę wszystkie 7. Spraw oceniła pozytywnie z uwagami.

Na ogólną ocenę tej grupy spraw wpływ miały **stwierdzone uchybienia** jednostki kontrolowanej w zakresie:

- **niewłaściwego** powołania podstawy prawnej w wydanych decyzjach o zmianie pozwoleń na budowę, przez co **uchybiono** art. 107 § 1 Kpa (wszystkie skontrolowane sprawy opisane w pkt 12.),
- **niedopełnienia** obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej opatrzenia projektu budowlanego zamiennego klauzulą zatwierdzającą, przez co **uchybiono** art. 34 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane w związku z art. 36a ust. 3 tej ustawy (sprawa opisana w pkt 12.2., 12.3.),

- **niedopełnienia** obowiązku organu administracji publicznej w zakresie właściwego uzasadnienia faktycznego i prawnego decyzji zmieniającej decyzję o pozwoleniu na budowę, przez co **uchybiono** art. 107 § 1 i § 3 Kpa (sprawa opisana w pkt 12.2., 12.7.),
- **niedopełnienie** obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej określenia w decyzji zmieniającej decyzję o pozwoleniu na budowę danych projektanta, numeru jego uprawnień zawodowych oraz przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego (sprawa opisana w pkt 12.4.), przez co **uchybiono** art. 32 ust. 6 w związku z art. 36a ust. 3 ustawy – Prawo budowlane oraz przepisom rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. Nr 120, poz. 1127 ze zm.).

### **15.7. Ocena ogólna realizacji przekazywania decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane oraz organom wymienionym w art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.**

Jednostka kontrolująca **ocenia jako zadowalającą mimo stwierdzonych nieprawidłowości** realizację zadań związanych z przekazywaniem przez jednostkę kontrolowaną decyzji i kopii zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego w trybie określonym w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a oraz lit. c ustawy – Prawo budowlane oraz decyzji o pozwoleniu na budowę organom wymienionym w art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Ocena ogólna w tym zakresie opiera się na ustaleniach stanu faktycznego i ocenach częściowych stanu faktycznego, opisanych w **pkt 13**.

Na ocenę ogólną tego zadania wpływ miały **stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości** jednostki kontrolowanej w zakresie:

- **niedopełnienia** obowiązku przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii zgłoszeń na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane (**we wszystkich** skontrolowanych sprawach opisanych w pkt 10 w związku z pkt 13.),
- **niedopełnienia** obowiązku przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii decyzji przenoszącej decyzję o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane (sprawa opisana w pkt 11.8. w związku z pkt 13.),
- **niedopełnienia** obowiązku przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopii decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane (sprawa opisana w pkt 12.2. w związku z pkt 13.).

### **15.8. Ocena ogólna wydawania dzienników budowy.**

Jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie** realizację przez jednostkę kontrolowaną obowiązków związanych z wydawaniem dzienników budowy.

Ocena ogólna w tym zakresie opiera się na ustaleniach stanu faktycznego i ocenach częściowych stanu faktycznego, opisanych w **pkt 14**.

## **16. ZALECENIA POKONTROLNE.**

Na podstawie dokonanych ustaleń i ocen, w celu usunięcia stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości w działalności Starosty Zawierciańskiego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, **przedstawiam następujące zalecenia pokontrolne:**

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

W sprawach dotyczących wydawania pozwoleń na budowę/rozbiórkę obiektów budowlanych, **zalecam w szczególności:**

1. przestrzeganie przepisów 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 ze zm.) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004 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 2004 r. Nr 242, poz. 2421) - w przedmiocie stosowania urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę, w tym poprzez skreślanie treści niepotrzebnych w danym przypadku w „Pouczeniu” decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę w celu właściwego pouczenia inwestora o jego prawach i obowiązkach związanych z rozpoczęciem i zakończeniem procesu budowlanego,
2. rzetelne przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającego z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego sprawdzenia rozwiązań projektowych oraz kompletności projektu budowlanego w zakresie określonym w tym przepisie, a w przypadku stwierdzenia naruszeń - przestrzeganie obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego nałożenia postanowieniem obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości,
3. rzetelne przestrzeganie obowiązku organu administracji publicznej w zakresie ustalania kompletności wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę, a w przypadku stwierdzenia braków innych niż określone w art. 35 ust 3 ustawy – Prawo budowlane, przestrzeganie obowiązku wzywania wnioskodawców do usunięcia braków w trybie wynikającym z art. 64 § 2 Kpa, w szczególności w zakresie dołączenia pełnomocnictwa, jeśli strona działa przez pełnomocnika oraz dowodów dotyczących sposobu reprezentacji inwestora, który jest osobą prawną,
4. w sprawach dotyczących wydania pozwolenia na rozbiórkę - przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej dotyczącego:
  - zgromadzenia w aktach sprawy wszystkich wymaganych załączników do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, wymienionych w art. 33 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, w szczególności zgody właściciela obiektu,
  - nakładania na inwestorów obowiązku uzupełnienia wniosku o udzielenie pozwolenia na rozbiórkę wyłącznie w zakresie wynikającym z przepisów prawa, w szczególności z art. 33 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane,
5. przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającego z art. 28 ust. 2, art. 32 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane w związku z art. 107 § 1 Kpa w zakresie poprawnego oznaczenia inwestora w wydawanych decyzjach o udzieleniu pozwolenia na budowę.

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

W sprawach dotyczących przyjmowania zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, **zalecam w szczególności:**

1. w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia – rzetelne przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającego z art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego nakładania, w drodze postanowienia, na zgłaszających obowiązku uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów w każdym przypadku stwierdzenia braków w zgłoszeniach,
2. przestrzeganie procedury wydawania zaświadczeń, wynikającej z art. 217 i nast. Kpa, w szczególności poprzez wydawanie zaświadczeń wyłącznie na wyraźne żądanie osoby ubiegającej się o zaświadczenie, a także poprzez wskazywanie podstawy prawnej wydanych zaświadczeń.

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

W sprawach dotyczących przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane), **zalecam w szczególności:**

1. rzetelne przestrzeganie obowiązku organu administracji publicznej wynikającego z art. 77 § 1 Kpa w związku z art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego, w szczególności w zakresie:
  - zgromadzenia w aktach sprawy wszystkich zgód i oświadczeń stron postępowania, wymaganych na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
  - pozostawania w obrocie prawnym decyzji o pozwoleniu na budowę, objętych wnioskami o ich przeniesienie, w związku z treścią art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
2. niezwłoczne odstąpienie od niewłaściwej i niezgodnej z art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane praktyki formułowania decyzji wydawanych w tym trybie jako decyzji zezwalających na przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę i wdrożenie praktyki formułowania rozstrzygnięć w decyzjach wydawanych w tych sprawach jako przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę na rzecz innego podmiotu, stosownie do treści ww. przepisu,
3. przestrzeganie obowiązku organu administracji publicznej wynikającego z art. 109 § 1 Kpa w związku z art. 40 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane w zakresie doręczenia decyzji wszystkim stronom w postępowaniu o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę,
4. przestrzeganie obowiązku organu administracji publicznej wynikającego z art. 107 § 1 oraz § 3 Kpa, dotyczącego uzasadnienia faktycznego i prawnego decyzji, z zastrzeżeniem art. 107 § 4 Kpa,
5. przestrzeganie obowiązku organu administracji publicznej w zakresie terminowego załatwienia sprawy w drodze wydania decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 35 oraz art. 36 Kpa,
6. przestrzeganie obowiązku organu administracji publicznej wynikającego z art. 107 § 1 Kpa w zakresie powołania właściwej podstawy prawnej decyzji przenoszących decyzje o pozwoleniu na budowę, w szczególności poprzez powoływanie art. 40 ust. 1 ustawy –



Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa, a także niezwłoczne odstąpienie od powoływania w decyzjach przenoszących decyzje o pozwoleniu na budowę przepisu art. 36a ustawy – Prawo budowlane, niemającego w tych sprawach żadnego zastosowania,

7. przestrzeganie obowiązku organu administracji publicznej wynikającego z art. 107 § 1 Kpa w zakresie rzetelnego formułowania rozstrzygnięć zawartych w decyzjach wydawanych na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

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

W sprawach dotyczących zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane), **zalecam w szczególności:**

1. przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającego z art. 36a ust. 3 ustawy – Prawo budowlane w zakresie stosowania w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę przepisów art. 32-35 ustawy – Prawo budowlane odpowiednio do zakresu tej zmiany, w tym:
  - rzetelne przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającego z art. 35 ust. 1 w związku z art. 36a ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego sprawdzenia rozwiązań projektowych oraz kompletności projektu budowlanego zamiennego w zakresie określonym w tym przepisie, a w przypadku stwierdzenia naruszeń - przestrzeganie obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 3 w związku z art. 36a ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego nałożenia postanowieniem obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości,
  - opatrzenie projektu budowlanego zamiennego zatwierdzonego w decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę klauzulą zatwierdzającą, stosownie do treści art. 34 ust. 4 w związku z art. 36a ust. 3 ustawy – Prawo budowlane,
2. przestrzeganie obowiązku organu administracji publicznej wynikającego z art. 107 § 1 Kpa w zakresie powołania właściwej podstawy prawnej wydanych decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę, w szczególności poprzez powoływanie art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa, a także niezwłoczne odstąpienie od powoływania w decyzjach zmieniających decyzje o pozwoleniu na budowę przepisów art. 40 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 154 i art. 155 Kpa, niemających w tych sprawach żadnego zastosowania,
3. przestrzeganie obowiązku organu administracji publicznej wynikającego z art. 107 § 1 oraz § 3 Kpa, dotyczącego uzasadnienia faktycznego i prawnego decyzji, z zastrzeżeniem art. 107 § 4 Kpa.

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

W odniesieniu do realizacji obowiązku przekazywania decyzji i zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane oraz organom wymienionym w art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, **zalecam w szczególności:**

1. niezwłoczne wdrożenie oraz rzetelne wykonywanie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego bezzwłocznego przekazywania właściwemu organowi nadzoru

budowlanego (Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zawierciu) kopii zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego,

2. rzetelne wykonywanie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego bezzwłocznego przekazywania właściwemu organowi nadzoru budowlanego (Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zawierciu) kopii decyzji przenoszących decyzje o pozwoleniu na budowę,
3. rzetelne wykonywanie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikającego z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego bezzwłocznego przekazywania właściwemu organowi nadzoru budowlanego (Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zawierciu) kopii decyzji zmieniających decyzje o pozwoleniu na budowę.

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 wykonania ww. zaleceń pokontrolnych, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości - **w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 kwietnia 2014 r.**

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w 2. jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla jednostki kontrolowanej, drugi dla jednostki kontrolującej.

Z up. Śląskiego Wojewódzkiego  
Inspektora Nadzoru Budowlanego

*Janusz Radziewski*  
Zastępca Śląskiego Wojewódzkiego  
Inspektora Nadzoru Budowlanego  
Podpis kierownika jednostki kontrolującej

Zespół kontrolujący:

Sławomir Łabędź -

*Sławomir Łabędź*  
Podpis kierownika komórki ds. kontroli

Danuta Kreihs -

*Danuta Kreihs*  
Podpis członka zespołu kontrolującego

Katowice, dnia 10 stycznia 2014 r.

\* Skala ocen stosowanych przez Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, dotyczących badanych obszarów działalności jednostki kontrolowanej: 1. ocena pozytywna, 2. ocena pozytywna z uwagami, 3. ocena zadowolająca mimo stwierdzonych nieprawidłowości, 4. ocena negatywna.