

**ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

40-024 Katowice, ul. Powstańców 41a
Telefon: (32) 20-77-939

Katowice, dnia 15 lipca 2010 r.

WINB/WIK/0931/133/10

W dalszej korespondencji proszę
powołać się na znak sprawy.

Szanowny Pan
Kazimierz Górski
Prezydent Miasta Sosnowca
Urząd Miejski w Sosnowcu
al. Zwycięstwa 26
41-200 Sosnowiec

ZALECENIA POKONTROLNE

Szanowny Panie Prezydencie!

Ustosunkowując się do uwag zawartych w załączniku nr 1 do pisma z dnia 10.05.2010 r., znak: WAB.MP.0717 – 130/2010, w którym zgłoszono zastrzeżenia do oceny i wniosków wynikających z Protokołu kontroli (część II – ocena ustaleń i wnioski) z dnia 26 kwietnia 2010 r., wyjaśniam, co następuje:

1. Uwagę podmiotu kontrolowanego, dotyczącą punktu 1.4.1.15., **kwalifikuję jako zastrzeżenie** do ww. Protokołu kontroli.
 - 1.1. Podmiot kontrolowany zgłosił zastrzeżenie o następującej treści (cyt.): „Protokół zawiera oczywistą pomyłkę (str. 6) w punkcie 1.4.1.15, organ kontrolujący mylnie powołał postanowienie nr 397/07 zamiast nr 379/07.”
 - 1.2. Organ kontrolujący prostuje tę oczywistą omyłkę w ten sposób, iż w pkt 1.4.1.15 Protokołu kontroli (część II – ocena ustaleń i wnioski) z dnia 26 kwietnia 2010 r. w wersji 7 od góry na stronie 6. w miejsce numeru porządkowego postanowienia „397/07” wpisuje się „379/07”, zaś adnotację o sprostowaniu umieszcza się w pkt 6 tego Protokołu.
2. Uwagę podmiotu kontrolowanego, dotyczącą punktu 1.4.3.7., **kwalifikuję jako zastrzeżenie** do ww. Protokołu kontroli.
 - 2.1. W Protokole kontroli (część II – ocena ustaleń i wnioski) organ kontrolujący ocenił sposób załatwienia tej sprawy w następujący sposób (cyt.): „Podmiot kontrolowany w dniu 02.07.2007 r. wydał przyjęcie zgłoszenia nr 266/07. Zgłoszenie z dnia 28.06.2007 r. dotyczyło wykonania wejścia do budynku w miejsce istniejącego okna. Przyjmując ww. zgłoszenie bez sprzeciwu podmiot kontrolowany rażąco naruszył w szczególności art. 30 ust. 6 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane, ponieważ zgłoszenie dotyczyło wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (zakres zgłoszonych robót nie został wymieniony w art. 29 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, w związku z czym wymagał uzyskania pozwolenia na budowę).”
 - 2.2. Podmiot kontrolowany zgłosił zastrzeżenie o następującej treści (cyt.): „Budzi wątpliwość negatywna ocena przyjęcia zgłoszenia dotyczącego wejścia do budynku w miejsce istniejącego okna. W ocenie organu sprawę uznano za remont (wymiana okna na drzwi bez zmiany nadproża – zastosowanie innych materiałów). Podjęto działania niezwłocznie w interesie strony, uznając sprawę za nieskomplikowaną, czytelnie określoną przez wnioskodawcę.”
 - 2.3. Organ kontrolujący wyjaśnia, iż stosownie do art. 3 pkt 8 ustawy – Prawo budowlane przez *remont* należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy

czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym. W przedmiotowej sprawie zgłoszonych prac nie można było zakwalifikować jako remontu, o którym mowa w ww. przepisie. Inwestor zgłosił zamiar wykonania drzwi wejściowych w miejsce istniejącego okna, w związku z czym roboty te nie polegały na odtworzeniu stanu pierwotnego, lecz na przebudowie obiektu. W związku z tym, że zgłoszone roboty nie zostały wymienione w art. 29 ustawy – Prawo budowlane, podmiot kontrolowany winien wniesić w tej sprawie sprzeciw w oparciu o art. 30 ust. 6 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, czego nie uczynił, przyjmując zgłoszenie. Organ kontrolujący zwraca także uwagę, iż działanie w interesie strony i uznanie sprawy za nieskomplikowaną nie mogą przysłać organowi administracji architektoniczno-budowlanej treści obowiązujących przepisów, które w przypadku przedmiotowej sprawy bezwzględnie wymagały uzyskania przez stronę decyzji o pozwoleniu na budowę.

✓ 2.4. Biorąc powyższe pod uwagę, **odmawiam uznania zastrzeżenia** opisanego w pkt 2.2. niniejszego pisma.

3. Uwagę podmiotu kontrolowanego, dotyczącą zbyt formalnej oceny spraw dotyczących zgłoszeń robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, **kwalifikuję jako zastrzeżenia** do ww. Protokołu kontroli.

3.1. Podmiot kontrolowany zgłosił zastrzeżenie o następującej treści (cyt.): „Budzi wątpliwość zbyt formalna ocena spraw dotyczących zgłoszeń robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę lub rozbiórkę w zakresie:

- konieczności wydawania postanowień o uzupełnieniu wniosku w sprawach nieskomplikowanych, oczywistych wynikających ze składanych dokumentów (map) oraz znajomości terenu przez inspektorów;

- konieczności informowania wnioskodawców o skutkach wynikających z art. 90 (organ przyjmuje nieformalnie zgłoszenia robót budowlanych, stojąc na stanowisku, że nie wniesie sprzeciwu do ich wykonania, umożliwiając wykonanie tych prac niezwłocznie).”

Nadto podmiot kontrolowany w zastrzeżeniach zauważa, iż (cyt.): „Zmiany prawa budowlanego zmierzają w tym kierunku, aby ułatwić procedury dla realizacji zamierzeń budowlanych, szczególnie tych nieskomplikowanych. Dlatego organ w sprawach zgłoszeń podejmuje działania niezwłocznie, mając na względzie interes strony po zbadaniu nienaruszania interesów innych stron i przepisów odrębnych.”

3.2. Organ kontrolujący wyjaśnia, iż:

- konieczność wydawania postanowień o uzupełnieniu zgłoszeń w formie postanowienia wynika wprost z art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane. Jeśli np. inwestor nie określił w zgłoszeniu tak podstawowych danych, jak rodzaj i sposób wykonywania robót – a takie braki stwierdzono m.in. podczas kontroli i ich dotyczył w szczególności pkt 2 wniosku nr 3 w Protokole kontroli (część II – ocena ustaleń i wnioski) – to organ administracji architektoniczno-budowlanej winien bezwzględnie wezwać go do uzupełnienia zgłoszenia w jedyny możliwy w odniesieniu do zgłoszeń sposób, tj. poprzez wydanie postanowienia w trybie art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane. Nie czyniąc tego organ administracji architektoniczno-budowlanej uchybia ww. przepisowi;

- konieczność informowania wnioskodawców o skutkach wynikających z art. 90 ustawy – Prawo budowlane wynika z zdaniem organu kontrolującego z art. 9 Kpa. Jeśli inwestor podaje w swoim zgłoszeniu termin przystąpienia do robót krótszy niż termin wynikający z art. 30 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane, to organ administracji architektoniczno-budowlanej winien go poinformować, stosownie do obowiązku wynikającego z art. 9 Kpa, o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie jego praw i obowiązków. Stosownie do zd. 2. art. 9 Kpa, organy czuwają nad tym, aby strony i inne osoby uczestniczące w postępowaniu nie poniosły szkody z powodu nieznanomości prawa, i w tym celu udzielają im niezbędnych wyjaśnień i wskazówek. Biorąc pod uwagę, iż organ administracji architektoniczno-budowlanej zachowuje prawo do wniesienia sprzeciwu w terminie 30 dni od doręczenia zgłoszenia, winien on – kierując się wyżej przytoczonymi zasadami, wynikającymi z art. 9 Kpa – czuwać nad tym, aby strony, przystępując do wykonywania robót przed upływem terminu wynikającego z art. 30 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane, nie poniosły szkody i informować je o ewentualnych negatywnych skutkach zamierzonego działania.

✓ 3.3. Biorąc powyższe pod uwagę, **odmawiam uznania zastrzeżenia** opisanego w pkt 3.2. niniejszego pisma.

4. Uwagę podmiotu kontrolowanego, dotyczącą kierowania (adresowania) decyzji na pełnomocnika inwestora, **kwalifikuję jako zastrzeżenia** do ww. Protokołu kontroli.
- 4.1. Podmiot kontrolowany zgłosił zastrzeżenie o następującej treści (cyt.): „Budzi wątpliwość negatywna ocena kierowania (adresowania) decyzji na pełnomocnika inwestora, gdyż zgodnie z art. 32 KPA strona (inwestor) może działać przez pełnomocnika.”
- 4.2. Odpowiadając na powyższe zastrzeżenie, organ kontrolujący zauważa, że działanie strony przez pełnomocnika nie oznacza, iż decyzje lub postanowienia mogą być kierowane (obciążać) pełnomocnika w miejsce strony. Organ kontrolujący przytacza w tym miejscu sentencję wyroku z dnia 12.08.2008 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, sygn. akt V SA/Wa 856/08 (cyt.): „Ustanowienie przez stronę pełnomocnika nie oznacza, że wynikające dla niej z przepisów prawa materialnego obowiązki obciążają pełnomocnika. Skierowanie przez organ decyzji do pełnomocnika jest równoznaczne ze skierowaniem decyzji do osoby nie będącej stroną w sprawie i uzasadnia stwierdzenie nieważności takiej decyzji na podstawie art. 156 § 1 pkt 4 k.p.a.” (LEX 566542).
- 4.3. Biorąc powyższe pod uwagę, **odmawiam uznania zastrzeżenia** opisanego w pkt 3.2. niniejszego pisma.

Uwzględniając przedstawioną w Protokole kontroli (część II – ocena ustaleń i wnioski) ocenę ustaleń i wnioski, a także treść zastrzeżeń i powyższą odpowiedź na nie, w wyniku kontroli działania Prezydenta Miasta Sosnowca jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, przeprowadzonej w dniach 07 ÷ 11 grudnia 2009 r. przez zespół kontrolujący działający z upoważnienia Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, **przedstawiam następujące zalecenia pokontrolne:**

Zalecenie pokontrolne nr 1.

W zakresie realizacji obowiązku przekazywania do organu wyższego stopnia uwierzytelnionych kopii rejestru wniosków o pozwoleniu na budowę i rejestru decyzji o pozwoleniu na budowę, **zalecam** przestrzeganie terminów wynikających z art. 82b ust. 2 oraz ust. 3 ustawy – Prawo budowlane.

Zalecenie pokontrolne nr 2.

W sprawach dotyczących zgłoszeń robót budowlanych **zalecam** w szczególności:

1. wzmoczenie kontroli kompletności złożonych zgłoszeń i dokumentów oraz przestrzeganie obowiązku wzywania stron do uzupełnienia braków w trybie określonym w art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, dotyczących w szczególności określenia rodzaju, zakresu i sposobu wykonywania robót budowlanych oraz terminu ich rozpoczęcia, wypełnienia lub złożenia przez inwestorów oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a także złożenia do akt sprawy pełnomocnictwa w przypadku działania inwestora przez pełnomocnika,
2. wzmoczenie kontroli złożonych zgłoszeń celem ustalenia w każdym przypadku, czy nie zachodzą przesłanki do wniesienia sprzeciwu na podstawie art. 30 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane, i wnoszenie sprzeciwu, o ile takie przesłanki wystąpią,
3. umarzanie postępowań na podstawie art. 105 Kpa w przypadku wycofania wniosku (zgłoszenia) przez inwestora.

Zalecenie pokontrolne nr 3.

W sprawach dotyczących wydania pozwolenia na budowę/rozbiórkę **zalecam** w szczególności:

1. właściwe pouczanie stron o ich prawach i obowiązkach w przypadku wystosowania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej wezwania w trybie art. 64 Kpa lub wydania postanowienia na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane,
2. wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę wyłącznie temu, kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, tj. stosownie do art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, i zaprzestanie błędnej praktyki wydawania pozwoleń na budowę inwestorom, którzy złożyli oświadczenia

- podpisane przez osoby trzecie bez wykazania, iż inwestorom przysługuje któryś z tytułów prawnych, wymienionych w urzędowym wzorze tego oświadczenia,
3. przestrzeganie urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie obowiązkowego określenia kategorii obiektu budowlanego w wydawanych decyzjach o pozwoleniu na budowę,
 4. stosowanie jednolitej praktyki opieczetowywania projektów budowlanych zatwierdzonych w wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę wyłącznie treścią zgodną z art. 34 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, iż projekt budowlany został zatwierdzony w decyzji o pozwoleniu na budowę Nr z dnia
 5. właściwe określanie w wydawanych decyzjach i postanowieniach administracyjnych adresata/-ów, w szczególności zaś zaprzestanie błędnej praktyki kierowania ww. indywidualnych aktów administracyjnych do pełnomocników stron.

Zalecenie pokontrolne nr 4.

W sprawach dotyczących uchylecia, na podstawie art. 36a ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, wydanych wcześniej decyzji o pozwoleniu na budowę, w przypadku wydania przez właściwy organ nadzoru budowlanego decyzji w trybie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane, **zalecam** w szczególności:

1. przestrzeganie terminów rozpatrywania spraw określonych w art. 35 i 36 Kpa,
2. uchylanie decyzji o pozwoleniu na budowę wyłącznie po ustaleniu, iż decyzja właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, który wydał decyzję w trybie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane, stała się ostateczna i podlega wykonaniu.

Polecam niezwłoczne wdrożenie zaleceń pokontrolnych nr 1 ÷ 4.

Proszę o poinformowanie mnie o sposobie wykonania ww. zaleceń pokontrolnych oraz o innych działaniach podjętych w związku z ujawnionymi nieprawidłowościami w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 września 2010 r.

W załączeniu przesyłam do wykorzystania służbowego Protokół kontroli (część I – ustalenia) z dnia 22 marca 2010 r. oraz Protokół kontroli (część II – ocena ustaleń i wnioski) z dnia 26 kwietnia 2010 r.

[Podpis]
Inspektor Nadzoru Budowlanego
Jan Szymanski

Załączniki:

1. Protokół kontroli (część I – ustalenia) z dnia 22 marca 2010 r.
2. Protokół kontroli (część II – ocena ustaleń i wnioski) z dnia 26 kwietnia 2010 r.

Otrzymuje:

1. adresat,
2. WIK a/a.