

**ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

40-015 Katowice, ul. Francuska 8

Telefon: (32) 20-97-872, wewn. 138, 139

30.07.2013 WZ - a/a
kontrola

WINB-OKEA.7730.3.2013.SŁ

Katowice, dnia 24 lipca 2013 r.

WPLYNEŁO
Kancelaria Ogólna
2013 -07- 29
ilość załączników 4422
podpis

Szanowny Pan **Marian Janecki**
Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój
Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój
Al. Piłsudskiego 60/44-225 Jastrzębie-Zdrój

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
Wpł. dnia 2013 -07- 29
1772

Działając na podstawie art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. Nr 185, poz. 1092), przekazuję w załączeniu „Wystąpienie pokontrolne” z dnia 24 lipca 2013 r., sporządzone w wyniku kontroli kompleksowej, w trybie zwykłym, przeprowadzonej w dniach od 15 lutego do 26 kwietnia 2013 r.

Jednocześnie informuję, iż na podstawie art. 48 ww. ustawy o kontroli w administracji rządowej, od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Informuję jednocześnie, iż w „Wystąpieniu pokontrolnym” zawarto zalecenia pokontrolne (pkt 16) z określeniem terminu ich wykonania i pouczeniem o obowiązku poinformowania jednostki kontrolującej o sposobie wykonania tych zaleceń.

Z up. Śląskiego Wojewódzkiego
Inspektora Nadzoru Budowlanego
mgr inż. Zdzisława Miniewska
NACZELNIK
WYDZIAŁU INSPEKCJI

Załącznik:

- „Wystąpienie pokontrolne” z dnia 24 lipca 2013 r.

Otrzymuje:

- adresat (pismo + załącznik),

- aa. OKEA SŁ.

**ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

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

WINB-OKEA.7730.3.2013.SŁ

Katowice, dnia 24 lipca 2013 r.

Data rozpoczęcia kontroli: 15 kwietnia 2013 r.**Data zakończenia kontroli: 26 kwietnia 2013 r.**

Szanowny Pan
Marian Janecki
Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój
Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój
Al. Piłsudskiego 60, 44-335 Jastrzębie-Zdrój

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 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami; 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 29 marca 2013 r., Nr SK.057.89.2013, 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 29 marca 2013 r., Nr SK.057.90.2013, członek zespołu kontrolującego.

4. Oznaczenie jednostki kontrolowanej/kierownika jednostki kontrolowanej.

Jednostka kontrolowana: Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój jako organ administracji architektoniczno-budowlanej z siedzibą w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój, Aleja Piłsudskiego 60, 44-335 Jastrzębie-Zdrój, realizujący zadania w powyższym zakresie poprzez Wydział Architektury Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Kierownik jednostki kontrolowanej: Marian Janecki - Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Kierownik kontrolowanego wydziału: Barbara Mirecka - Naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój od dnia 03.04.1997 r. do nadal.

Nadzór nad działalnością kontrolowanego wydziału: Marian Janecki - Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój.

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

Rodzaj kontroli: kontrola planowa, 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 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój jako organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie realizacji ustawowych 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 15 kwietnia 2013 r. i zakończono w dniu 26 kwietnia 2013 r. (z wyłączeniem dnia 23 kwietnia 2013 r. – łącznie 9. dni roboczych).

6. Zagadnienia ogólnoorganizacyjne.

6.1. Kontrola odbyła się na podstawie zawiadomienia Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 27 marca 2013 r., znak WINB-OKEA.7730.3.2013.SŁ, doręczonego jednostce kontrolowanej w dniu 3 kwietnia 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. pismo Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 16.08.2005 r. - upoważnienie Nr Or.0113/1/285/2005, upoważniające Panią Barbarę Mirecką – Naczelnika Wydziału Architektury Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój do wydawania w imieniu Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój decyzji administracyjnych w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej wynikających z zakresu działania Wydziału Architektury; upoważnienie uprawnia również do wydawania postanowień i zaświadczeń,

7.2. pismo Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 21.08.2012 r. - upoważnienie Nr Or.V.0052.250.2012, upoważniające Panią Katarzynę Borkowską – Zastępcę Naczelnika Wydziału Architektury Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój do wydawania w imieniu Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój decyzji administracyjnych w indywidualnych sprawach z zakresu działania Wydziału Architektury; upoważnienie uprawnia również do wydawania postanowień i zaświadczeń,

7.3. pismo Naczelnika Wydziału Architektury Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 17.04.2013 r. pn. „Informacja w sprawach organizacyjnych Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój dla potrzeb kontroli przeprowadzanej przez służby Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach”, zawierające informacje na temat stanu zatrudnienia w Wydziale Architektury w 2012 r., podstawy prawnej działania Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz ilość spraw w Wydziale Architektury w okresie od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2012 r.,

7.4. pismo Naczelnika Wydziału Architektury z dnia 26 kwietnia 2013 r. – oświadczenie o przedłożeniu jednostce kontrolującej kompletów akt spraw wytypowanych do kontroli.

7.5. akta spraw opisane w punktach 9 – 14.

8. Organizacja pracy jednostki kontrolowanej.

8.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Kierownictwo jednostki kontrolowanej w czasie wykonywania przez zespół kontrolujący czynności kontrolnych zgodnie z informacją dostępną na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój stanowili:

- Pan Marian Janecki - Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz
- Pan Krzysztof Baradziej - Zastępca Prezydenta Miasta.

Zgodnie z treścią zarządzenia nr Or.IV.0050.582.2012 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 listopada 2012 w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, kontrolowany Wydział Architektury podlega bezpośredniemu nadzorowi Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój.

W Wydziale Architektury Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój (dalej: Wydział Architektury) w czasie przeprowadzania czynności kontrolnych przez zespół kontrolujący, zgodnie z informacją zawartą w piśmie z dnia 17.04.2013 r. (pkt 7.3. niniejszego protokołu) w 2012 r. zatrudnionych było 10. osób (łącznie z osobą Naczelnika Wydziału Architektury).

Wydział Architektury pracuje w strukturze: naczelnik, z-ca naczelnika i 8 inspektorów, bez podziału na referaty. Każda osoba posiada odpowiedni zakres czynności. Naczelnik jak i z-ca naczelnika również uczestniczą w procesie tworzenia decyzji.

Według przedstawionego w ww. piśmie z dnia 17.04.2013 r. zakresu obowiązków poszczególnych pracowników 2. (dwie) osoby zatrudnione w Wydziale Architektury w 2012 r. prowadziły sprawy niezwiązane z realizacją zadań ustawy – Prawo budowlane (zakres obowiązków tych dwóch osób to: obsługa archiwum, budżetu, sekretariatu, statystyki, rejestrów). Pozostali pracownicy wykonywali zadania z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej, a także w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, ustawy o własności lokali oraz przepisów z zakresu zamówień publicznych oraz ustawy o finansach publicznych i statystyki. Łączny wymiar etatów: 10 (dziesięć). Ponadto w Wydziale Architektury w 2012 r. zatrudnione były osoby odbywające praktyki zawodowe, wykonujące funkcje pomocnicze, w ilości 7 osób, których praktyka trwała od 2. do 4. tygodni. W 2012 r. w ramach umowy o pracę na zastępstwo w sekretariacie Wydziału Architektury była zatrudniona na czas określony jedna osoba.

W 2012 r. jednostka kontrolowana, jak wynika z ww. pisma z dnia 17.04.2013 r., wydała:

- 479 decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 133 decyzje o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 22 decyzje o „scedowaniu pozwoleń na budowę”.

W 2012 r. jednostka kontrolowana, jak wynika z ww. pisma z dnia 17.04.2013 r., przyjęła:

- 773. zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Jednostka kontrolująca dokonała obliczeń liczby prowadzonych spraw przypadających na jeden etat samodzielnego pracownika merytorycznego wykonującego zadania administracji architektoniczno-budowlanej w badanym okresie 2012 r. (8. pracowników merytorycznych, łącznie z naczelnikiem i z-cą naczelnika kontrolowanego wydziału). Liczba spraw prowadzonych przez jednego samodzielnego pracownika merytorycznego wynosiła odpowiednio:

- wydane decyzje łącznie (bez decyzji wnoszących sprzeciw od zgłoszeń): ~79 szt./1 pracownika,
- przyjęte zgłoszenia (wraz z decyzjami wnoszącymi sprzeciw do zgłoszenia): ~97 szt./1 pracownika.

Zgodnie z pisemną informacją jednostki kontrolowanej z dnia 25.04.2013 r., w 2012 r. jednostka ta sprzedawała 209 szt. dzienników budowy, co zostało odnotowane w prowadzonej przez nią „Ewidencji rozchodu dzienników budowy”.

8.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

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

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: Ar.6740.553.2011 – dotycząca pozwolenia na budowę; nadbudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr 15/2012 z dnia 19.01.2012 r.

9.1.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o pozwolenie na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 28.12.2011 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 23.06.2003 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: 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 23.06.2003 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:

- uzgodnienia i pozwolenia wraz z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój dla obszaru, w którym zlokalizowana jest działka inwestycyjna – dołączone do projektu budowlanego.

Projekt budowlany: w aktach sprawy, sporządzony w dniu 26.10.2010 r., podpisany przez autora projektu (a także przez asystenta projektanta), będący załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.553.2011 z dnia 19.01.2012 r. (klauzula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego). Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie dla celów projektowych. Zatwierdzony projekt budowlany jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

Decyzja o pozwoleniu na budowę: decyzja nr 15/2012 z dnia 19.01.2012 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę „dotyczącą nadbudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego /wg kat. I/ na parceli (...)” pod wskazanym adresem.

Układ ramowy ww. decyzji w części dotyczącej warunków realizacji inwestycji jest **niezgodny** 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). W rozporządzeniu tym określono 6 (sześć) ogólnych

warunków, które winny znaleźć konkretyzację w wydawanych decyzjach o pozwoleniu na budowę albo poprzez ich dokładne opisanie albo poprzez skreślenie, o ile w danym przypadku są niepotrzebne. W kilku punktach jednostka kontrolowana **pomięła lub znacząco zmieniła** poszczególne punkty określone w urzędowym wzorze, np:

- pominięty w kontrolowanej decyzji punkt 2 winien dotyczyć czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych,
- pominięty punkt 3 winien dotyczyć terminów rozbiórki,
- punkt 4 winien dotyczyć nadzoru na budowie – jednostka kontrolowana wymagania te określiła w punkcie 8 kontrolowanej decyzji,
- zmieniony punkt 5 powinien dotyczyć informacji o obowiązku zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania lub obowiązku uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie; jednostka kontrolowana określiła w wydanej decyzji, że inwestor winien zgłosić „zakończenie robót budowlanych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego”, tymczasem winna podać, że chodzi o zawiadomienie o zakończeniu budowy,
- jednostka kontrolowana dodała w kontrolowanej decyzji warunki nieprzewidziane w urzędowym wzorze decyzji o pozwoleniu na budowę, dot. wymogów geodezyjnych (pkt 6 kontrolowanej decyzji),
- kilka punktów kontrolowanej decyzji (pkt 2, 3, 4) winno znaleźć się w pkt 1 (szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych).

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

W uzasadnieniu decyzji szczegółowo odniesiono się do kwestii przeznaczenia terenu objętego inwestycją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W uzasadnieniu decyzji podano także, że: „W przedmiotowej sprawie nie wszczęto postępowania administracyjnego w trybie art. 64, ponieważ stroną jest wnioskodawca a obszar oddziaływania ograniczony jest wyłącznie do działki inwestora”.

Decyzję podpisał Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój, Marian Janecki.

Decyzję doręczono:

- inwestorowi,
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach, co wyczerpuje też przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Inne ustalenia: od decyzji nr 15/2012 strona nie wniosła odwołania, decyzja stała się ostateczna z dniem 15.02.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

Metryka sprawy: nie dotyczy.

9.1.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości **z uwagą, iż:**

- **naruszyła** ona przepisy o stosowaniu urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, określone 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); uchybienie to ma wyłącznie charakter formalny i nie ma wpływu na ważność kontrolowanej decyzji,
- **niepoprawnie** podała w uzasadnieniu decyzji, iż nie wszczęła postępowania administracyjnego; postępowanie administracyjne w tej sprawie wszczęte zostało na żądanie strony zgodnie z art. 61 § 1 Kpa, jednostka kontrolowana jedynie odstąpiła od zawiadomienia o wszczęciu postępowania w trybie art. 61 § 4 Kpa (nie zaś mylnie wskazanego art. 64 Kpa).

9.2. Sprawa znak: Ar.6740.544.2011 – dotycząca pozwolenia na budowę; budowa placiku gospodarczego pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr 13/12 z dnia 13.01.2012 r.

9.2.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o pozwolenie na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 16.12.2011 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 23.06.2003 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: 4. egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Inwestor: jednostka organizacyjna miasta.

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 23.06.2003 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: w aktach sprawy, sporządzony w październiku 2011 r., podpisany przez autora projektu, będący załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.544.2011 z dnia 13.01.2012 r. (klauzula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego). Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie dla celów projektowych. Zatwierdzony projekt budowlany jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

W opisie technicznym na stronie 19 projektu podano, że: „Przedmiotem opracowania jest budowa placu gospodarczego pod kontenery na śmieci komunalne wraz z ogrodzeniem wokół placu oraz utwardzonej nawierzchni na składowanie śmieci wielkogabarytowych. Całość obsadzona drzewami, np. tujami (...)”. Na stronie 20 projektu podano, że „Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej”. W części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego na stronie 21 projektu podano: „Projektowany plac to utwardzony plac gospodarczy pod kontenery komunalne wraz z utwardzonym placem pod składowanie śmieci wielkogabarytowych. Plac pod kontenery ogrodzony ogrodzeniem systemowym wraz z zamykaną furtką. Place odwodnione za pomocą odwodnienia liniowego”. Planowana wysokość ogrodzenia – 2 m.

Decyzja o pozwoleniu na budowę: decyzja nr 13/12 z dnia 13.01.2012 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę placu gospodarczego pod wskazanym adresem /kat. VIII/.

Układ ramowy ww. decyzji w części dotyczącej warunków realizacji inwestycji jest **niezgodny** 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). W rozporządzeniu tym określono 6 (sześć) ogólnych warunków, które winny znaleźć konkretyzację w wydawanych decyzjach o pozwoleniu na budowę albo poprzez ich dokładne opisanie albo poprzez skreślenie, o ile w danym przypadku są niepotrzebne. Kontrolowana decyzja zawiera 4 punkty warunków. W kilku punktach jednostka kontrolowana **pomięła lub znacząco zmieniła** poszczególne punkty określone w urzędowym wzorze, np:

- pominięty w kontrolowanej decyzji punkt 2 winien dotyczyć czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych,
- pominięty punkt 3 winien dotyczyć terminów rozbiórki,
- pominięty punkt 4 winien dotyczyć nadzoru na budowie,
- zmieniony punkt 5 powinien dotyczyć informacji o obowiązku zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania lub obowiązku uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie; jednostka kontrolowana określiła w wydanej decyzji, że inwestor winien zgłosić „zakończenie robót budowlanych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego”,
- kilka punktów kontrolowanej decyzji (pkt 2, 3) winno znaleźć się w pkt 1 (szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych).

W części nazwanej „Pouczenie” jednostka kontrolowana **nie dokonała** skreśleń treści niepotrzebnych w danym przypadku.

W uzasadnieniu decyzji szczegółowo odniesiono się do kwestii przeznaczenia terenu objętego inwestycją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W uzasadnieniu decyzji podano także, że: „W przedmiotowej sprawie nie wszczęto postępowania administracyjnego w trybie art. 64, ponieważ stroną jest wnioskodawca a obszar oddziaływania ograniczony jest wyłącznie do działki inwestora”.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- inwestorowi,
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach, co wyczerpuje też przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Inne ustalenia: od decyzji nr 13/12 strona nie wniosła odwołania, decyzja stała się ostateczna z dniem 01.02.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

Metryka sprawy: nie dotyczy.

9.2.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **negatywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną, ponieważ **zakres robót wskazanych we wniosku o pozwolenie na budowę wskazuje, że sprawa winna być załatwiona w trybie zgłoszenia zamiaru budowy i zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych.**

We wniosku o pozwolenie na budowę inwestor wskazał zamiar budowy placiku gospodarczego. Z załączonego do wniosku o pozwolenie na budowę projektu budowlanego wynika, że inwestor ma zamiar zbudować ogrodzenie o wysokości 2 m od strony tzw. miejsca publicznego (por. art. 29 ust. 1 pkt 23 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane) oraz przyłączyć kanalizację deszczowej (art. 29 ust. 1 pkt 20 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 1a ustawy – Prawo budowlane) oraz wykonać roboty budowlane, tj. utwardzenie powierzchni gruntu (art. 29 ust. 2 pkt 5 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane) oraz odwodnienie terenu (art. 29 ust. 2 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2). Każda z tych budów i każda z tych robót budowlanych wymaga zgłoszenia w trybie art. 30 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, dlatego też jednostka kontrolująca ocenia, iż jednostka kontrolowana wydając decyzję o pozwoleniu na budowę **załatwiła tę sprawę błędnie**, z naruszeniem w szczególności art. 30 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

9.3. Sprawa znak: Ar.6740.279.2012 – dotycząca pozwolenia na budowę; budowę pawilonu handlowego i zjazdu publicznego pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **nr 288/12** z dnia 28.06.2012 r.

9.3.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o pozwolenie na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 28.12.2011 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 23.06.2003 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: 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 23.06.2003 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:

- uzgodnienia i pozwolenia wraz z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój dla obszaru, w którym zlokalizowana jest działka inwestycyjna – dołączone do projektu budowlanego,
- zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 15.06.2012 r.

Projekt budowlany: w aktach sprawy, sporządzony w marcu 2012 r., podpisany przez autora projektu oraz sprawdzających, będący załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.279.2012 z dnia 28.06.2012 r. (klauzula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego). Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie dla celów projektowych. 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 288/12 z dnia 28.06.2012 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę pawilonu handlowego i zjazdu publicznego /wg kat. XVII i IV/ na działce pod wskazanym adresem.

Układ ramowy ww. decyzji w części dotyczącej warunków realizacji inwestycji jest **niezgodny** 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). W rozporządzeniu tym określono 6 (sześć) ogólnych warunków, które winny znaleźć konkretyzację w wydawanych decyzjach o pozwoleniu na budowę albo poprzez ich dokładne opisanie albo poprzez skreślenie, o ile w danym przypadku są niepotrzebne. W kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana zawarła 8 punktów. W kilku punktach jednostka kontrolowana **pomięła lub znacząco zmieniła** poszczególne punkty określone w urzędowym wzorze, np:

- pominięty w kontrolowanej decyzji punkt 2 winien dotyczyć czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych,
- pominięty punkt 3 winien dotyczyć terminów rozbiórki,
- punkt 4 winien dotyczyć nadzoru na budowie – jednostka kontrolowana wymagania te określiła w punkcie 8 kontrolowanej decyzji,
- zmieniony punkt 5 powinien dotyczyć informacji o obowiązku zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania lub obowiązku uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie; jednostka kontrolowana określiła w wydanej decyzji, że inwestor winien zgłosić „zakończenie robót budowlanych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego”, tymczasem winna podać, że chodzi o zawiadomienie o zakończeniu budowy,

- jednostka kontrolowana dodała w kontrolowanej decyzji warunki nieprzewidziane w urzędowym wzorze decyzji o pozwoleniu na budowę, dot. wymogów geodezyjnych (pkt 7 kontrolowanej decyzji),
- kilka punktów kontrolowanej decyzji (pkt 2, 3, 4) winno znaleźć się w pkt 1 (szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych).

W części nazwanej „Pouczenie” jednostka kontrolowana **nie dokonała** skreśleń treści niepotrzebnych w danym przypadku (tj. punktu 3 Pouczenia).

W uzasadnieniu decyzji szczegółowo odniesiono się do kwestii przeznaczenia terenu objętego inwestycją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- inwestorowi,
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach, co wyczerpuje też przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Inne ustalenia: od decyzji nr 288/12 strona nie wniosła odwołania, decyzja stała się ostateczna z dniem 20.07.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

9.3.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości **z uwagą, iż:**

- **naruszyła** ona przepisy o stosowaniu urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, określone 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); uchybienie to ma wyłącznie charakter formalny i nie ma wpływu na ważność kontrolowanej decyzji.

9.4. Sprawa znak: Ar.6740.325.2012 – dotycząca pozwolenia na rozbiórkę budynku usługowo-handlowego i budynku gospodarczego pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **nr 354/2012** z dnia 01.08.2012 r.

9.4.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 09.07.2012 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 23.06.2003 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 pełnomocnika inwestora. Do wniosku

inwestor załączył: 4. egzemplarze projektu rozbiórki, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodę właściciela obiektu.

Inwestor: jednostka organizacyjna miasta (zakład budżetowy).

Zgoda właściciela obiektu: z dnia 04.07.2012 r., w aktach sprawy, podpisana przez dyrektora jednostki organizacyjnej miasta.

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 23.06.2003 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 dyrektora jednostki organizacyjnej miasta.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- uzgodnienia i pozwolenia wraz z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój dla obszaru, w którym zlokalizowana jest działka inwestycyjna – dołączone do projektu budowlanego,
- pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój dla dyrektora jednostki organizacyjnej miasta.

Projekt budowlany rozbiórki: w aktach sprawy, sporządzony w lipcu 2012 r., podpisany przez autora projektu, będący załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.325.2012 z dnia 01.08.2012 r. (klauzula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego).

Decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę: decyzja nr 354/12 z dnia 01.08.2012 r. udzielająca inwestorowi pozwolenia na rozbiórkę budynku handlowo-usługowego i budynku gospodarczego znajdujących się na działce pod wskazanym adresem, zgodnie z dokumentacją stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji.

Układ ramowy ww. decyzji w części dotyczącej warunków realizacji inwestycji jest **niezgodny** 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). W rozporządzeniu tym określono 6 (sześć) ogólnych warunków, które winny znaleźć konkretyzację w wydawanych decyzjach o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę albo poprzez ich dokładne opisanie albo poprzez skreślenie, o ile w danym przypadku są niepotrzebne. W kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana zawarła 6 punktów. We wszystkich punktach kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana zawarła warunki inne niż wynikające z urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę.

W części nazwanej „Pouczenie” jednostka kontrolowana zapisała, iż decyzja podlega wykonaniu po nadaniu klauzuli wykonalności.

Odstąpiono od uzasadnienia decyzji, gdyż w całości spełnia żądanie strony.

Jako adresata kontrolowanej decyzji wskazano „Pełnomocnika JZK Panią A.G.”.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- inwestorowi,
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach, co wyczerpuje też przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Inne ustalenia: od decyzji nr 354/12 strona nie wniosła odwołania, decyzja stała się ostateczna z dniem 21.08.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

W aktach sprawy brak pełnomocnictwa dla osoby, która podpisała w imieniu inwestora wniosek o udzielenie pozwolenia na rozbiórkę.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

9.4.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości załatwienia sprawy **z uwagą, iż:**

- **naruszyła** ona przepisy o stosowaniu urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę, określone 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); uchybienie to ma wyłącznie charakter formalny i nie ma wpływu na ważność kontrolowanej decyzji,
- **nieprecyzyjnie określiła** adresata wydanej decyzji; adresatem winna być jednostka organizacyjna miasta (inwestor), nie zaś jej pełnomocnik (działający w imieniu inwestora, jak wskazano w kontrolowanej decyzji); uchybienie powyższe w ocenie jednostki kontrolującej nie wpływa na ważność wydanej decyzji, gdyż nie wyczerpuje przesłanek opisanych w art. 156 § 1 pkt 4 Kpa,
- **naruszyła art. 33 § 3 Kpa**, albowiem nie wezwała pełnomocnika inwestora do złożenia do akt sprawy oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu pełnomocnictwa.

9.5. Sprawa znak: Ar.6740.136.2012 – dotycząca pozwolenia na budowę; budowę hali magazynowej pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej nr 387/12 z dnia 13.08.2012 r.

9.5.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o pozwolenie na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 21.03.2012 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 23.06.2003 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 pełnomocnika inwestora. Do wniosku inwestor załączył: 4. egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwa.

Inwestor: osoba prawna (spółka z o.o.).

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 23.06.2003 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 pełnomocnika inwestora; pełnomocnictwo obejmuje upoważnienie do podpisywania tego typu oświadczeń.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- uzgodnienia i pozwolenia wraz z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój dla obszaru, w którym zlokalizowana jest działka inwestycyjna – dołączone do projektu budowlanego,
- zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 12.04.2012 r., skierowane do stron postępowania,
- postanowienie jednostki kontrolowanej z dnia 16.04.2012 r., znak: Ar.6740.136.2012, wydane na podstawie m.in. art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, nakładające na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w opisanym zakresie w terminie do 11.05.2012 r., ze stosownym pouczeniem co do skutków niezastosowania się do nałożonego obowiązku,
- wniosek pełnomocnika inwestora z dnia 09.05.2012 r. o zawieszenie postępowania w przedmiotowej sprawie,
- postanowienie jednostki kontrolowanej z dnia 10.05.2012 r. zawieszające na podstawie art. 97 § 1 Kpa postępowanie w przedmiotowej sprawie,
- pismo jednej ze stron postępowania (I.S.) doręczone jednostce kontrolowanej w dniu 09.05.2012 r., przedstawiające wątpliwości co do charakteru projektowanej zabudowy,
- pismo jednostki kontrolowanej z dnia 10.05.2012 r. – wyjaśnienia dla jednej ze stron postępowania (I.S.),
- wniosek pełnomocnika inwestora o wznowienie postępowania, doręczony jednostce kontrolowanej w dniu 01.08.2012 r.,
- postanowienie jednostki kontrolowanej z dnia 02.08.2012 r. podejmujące na podstawie art. 97 § 2 Kpa zawieszone postępowanie.

Projekt budowlany: w aktach sprawy, sporządzony w marcu 2012 r., podpisany przez autorów projektu oraz sprawdzających, będący załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.136.2012 z dnia 13.08.2012 r. (klauzula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego). Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie do celów projektowych. Zatwierdzony projekt budowlany jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

Decyzja o pozwoleniu na budowę: decyzja nr 387/12 z dnia 13.08.2012 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę hali magazynowej /wg kat. XVIII/ na działce pod wskazanym adresem.

Układ ramowy ww. decyzji w części dotyczącej warunków realizacji inwestycji jest **niezgodny** 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). W rozporządzeniu tym określono 6 (sześć) ogólnych

warunków, które winny znaleźć konkretyzację w wydawanych decyzjach o pozwoleniu na budowę albo poprzez ich dokładne opisanie albo poprzez skreślenie, o ile w danym przypadku są niepotrzebne.

W kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana zawarła 7 punktów. W kilku punktach jednostka kontrolowana **pomięła lub znacząco zmieniła** poszczególne punkty określone w urzędowym wzorze, np:

- pominięty w kontrolowanej decyzji punkt 2 winien dotyczyć czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych,
- pominięty punkt 3 winien dotyczyć terminów rozbiórki,
- punkt 4 winien dotyczyć nadzoru na budowie – jednostka kontrolowana wymagania te określiła w punkcie 7 kontrolowanej decyzji,
- zmieniony punkt 5 powinien dotyczyć informacji o obowiązku zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania lub obowiązku uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- jednostka kontrolowana dodała w kontrolowanej decyzji warunki nieprzewidziane w urzędowym wzorze decyzji o pozwoleniu na budowę, dot. wymogów geodezyjnych (pkt 4 kontrolowanej decyzji),
- kilka punktów kontrolowanej decyzji (pkt 2, 3) winno znaleźć się w pkt 1 (szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych).

W części nazwanej „Pouczenie” jednostka kontrolowana **nie dokonała** skreśleń treści niepotrzebnych w danym przypadku (tj. punktu 3 Pouczenia).

W uzasadnieniu decyzji szczegółowo odniesiono się do kwestii przeznaczenia terenu objętego inwestycją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- inwestorowi,
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach, co wyczerpuje też przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Inne ustalenia: od decyzji nr 387/12 strona nie wniosła odwołania, decyzja stała się ostateczna z dniem 03.09.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

9.5.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości załatwienia sprawy **z uwagą, iż:**

- **naruszyła** ona przepisy o stosowaniu urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, określone 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); uchybienie to ma wyłącznie charakter formalny i nie ma wpływu na ważność kontrolowanej decyzji.

9.6. Sprawa znak: Ar.6740.245.2012 – dotycząca pozwolenia na budowę; budowę budynku mieszkalnego pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej nr 328/12 z dnia 19.07.2012 r., **odmawiającą** udzielenia pozwolenia na budowę.

9.6.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o pozwolenie na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 17.05.2012 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 23.06.2003 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 pełnomocnika inwestora. Do wniosku inwestor załączył: 4. egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwa.

Inwestor: osoby fizyczne.

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 23.06.2003 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 inwestorów.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- postanowienie jednostki kontrolowanej z dnia 25.08.2012 r., znak: Ar.6740.245.2012, wydane na podstawie m.in. art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, nakładające na inwestorów obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w opisanym zakresie w terminie do 26.06.2012 r., ze stosownym pouczeniem co do skutków niezastosowania się do nałożonego obowiązku,
- pismo inwestorów z dnia 15.06.2012 r. uzupełniające dokumentację projektową,
- pismo jednostki kontrolowanej z dnia 19.06.2012 r., podpisane przez Barbarę Mirecką, naczelnika Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój, informujące inwestorów, że przedłożona dokumentacja w dalszym ciągu wymaga uzupełnienia; w piśmie tym wskazano także braki, o których nie poinformowano inwestorów postanowieniem z dnia 25.08.2012 r. (np. pkt 1, 3 i 5 pisma) oraz określono ostateczny termin ich uzupełnienia przez inwestorów do dnia 10.07.2012 r.

Decyzja: decyzja nr 328/12 z dnia 19.07.2012 r. **odmawiająca** zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego pod wskazanym adresem; decyzję wydano na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane. W uzasadnieniu decyzji podano, że powodem odmowy udzielenia pozwolenia na budowę jest nieuzupełnienie przez inwestorów wniosku o pozwolenie na budowę mimo nałożenia na nich takiego obowiązku w drodze postanowienia z dnia 28.05.2012 r. oraz pomimo poinformowania ich o dalszych brakach pismem z dnia 19.06.2012 r.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- inwestorowi,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach, co wyczerpuje też przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

W aktach sprawy **brak dowodu** na doręczenie decyzji do PINB w Jastrzębiu-Zdroju.

Inne ustalenia: od decyzji nr 328/12 strony nie wniosły odwołania, decyzja stała się ostateczna z dniem 03.08.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

9.6.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości załatwienia sprawy **z uwagą, iż:**

- **naruszyła art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane**, albowiem wskazując inwestorom nowe braki w dokumentacji, niewymienione w postanowieniu z dnia 28.05.2012 r., winna wezwać inwestorów do ich uzupełnienia w drodze odrębnego postanowienia wydanego na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, nie zaś w drodze zwykłego pisma,
- **naruszyła art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane**, albowiem nie przekazała do PINB w Jastrzębiu-Zdroju kopii decyzji nr 328/12, wynikającej z przepisów prawa budowlanego.

9.7. Sprawa znak: Ar.6740.372.2012 – dotycząca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **Nr 392/12** z dnia 14.08.2012 r.

9.7.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o pozwolenie na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 01.08.2012 r. Wniosek złożony na wzorze wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej oraz w jednostce kontrolowanej, zgodnym ze wzorem wniosku określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 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 jest podpisany przez inwestora. Do wniosku inwestor załączył: 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: złożone na urzędowym wzorze oświadczenia (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.), prawidłowo wypełnione i podpisane przez inwestora.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- kopia decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 03.11.2011 r., znak: G.6831.129.2011, zatwierdzającej podział określonej nieruchomości gruntowej wraz z graficznym projektem podziału,
- kopia zawiadomienia z Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 04.01.2012 r. o odłączeniu części nieruchomości gruntowej i założeniu dla niej nowej księgi wieczystej,
- wydruk komputerowy z dnia 13.08.2012 r.: skrócony wypis ze skorowidza działek gminy Jastrzębie Zdrój (pięć działek),
- wydruki z internetowego portalu: Podsystem Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dot. działek, na których ustanowiona została nieodpłatna służebność drogi dla działki inwestora (wydruki z trzech ksiąg wieczystych, wszystkie z dnia 13.08.2012 r.).

Projekt budowlany: sporządzony w czerwcu 2012 r., podpisany przez autora projektu, na projekcie pieczęć o treści: „załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.372.2012 z dnia 14.08.2012” oraz pieczęć Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzja o pozwoleniu na budowę: decyzja Nr 392/12 z dnia 14.08.2012 r., zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego pod wskazanym adresem na parceli nr 1580/120 (wg kat. I). Decyzja Nr 392/12 ma układ ramowy **niezgodny** 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); jednostka kontrolowana samodzielnie określiła warunki wynikające z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane, które w zasadniczej treści są zgodne z wymogami ustawy.

W decyzji określono obszar oddziaływania obiektu zawierający się w granicy działki inwestora.

W uzasadnieniu decyzji zawarto informację o niewszczynaniu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 61 Kpa ze względu na to, iż stroną postępowania jest wyłącznie wnioskodawca, a obszar oddziaływania ograniczony jest do działki inwestora.

Decyzja ma 1. załącznik, którym jest projekt budowlany.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Naczelnik Wydziału Architektury. Decyzję doręczono PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane. U dołu drugiej strony decyzji widnieje odrębna notatka o treści: „odebrałem 14.08.2012” i czytelny podpis inwestora.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

Inne ustalenia: w aktach sprawy znajduje się oświadczenie z dnia 14.08.2012 r. podpisane przez wnioskodawcę-inwestora o treści: „na podstawie art. 130 § 4 Kpa oświadczam, że nie będę odwoływał(-a) się od decyzji o pozwoleniu na budowę o sygnaturze Ar.6740.372/2012 z dnia 14.08.2012 i wnoszę o stwierdzenie jej ostateczności z dniem dzisiejszym”. Na pierwszej stronie decyzji znajduje się zapis (pieczęć) stwierdzająca jej ostateczność z dniem 14.08.2012 r.

9.7.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości **z uwagą, iż:**

- **naruszyła** ona przepisy o stosowaniu urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, określone 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); uchybienie to ma wyłącznie charakter formalny i nie ma wpływu na ważność kontrolowanej decyzji,
- **niepoprawnie** podała w uzasadnieniu decyzji, iż nie wszczęła postępowania administracyjnego; postępowanie administracyjne w tej sprawie wszczęte zostało na żądanie strony zgodnie z art. 61 § 1 Kpa, jednostka kontrolowana jedynie odstąpiła od zawiadomienia o wszczęciu postępowania w trybie art. 61 § 4 Kpa.

9.8. Sprawa znak: Ar.6740.408.2012 – dotycząca pozwolenia na budowę – rozbudowę budynku gospodarczego wraz z adaptacją poddasza na cele mieszkalne pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr 412/12 z dnia 28.08.2012 r.

9.8.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o pozwolenie na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 14.08.2012 r. Wniosek złożony na wzorze wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej oraz w jednostce kontrolowanej, zgodnym ze wzorem wniosku określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 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 podpisany przez inwestora.

Do wniosku inwestor załączył projekt budowlany pn. „Rozbudowa budynku gospodarczego wraz z adaptacją poddasza na cele mieszkalne” sporządzony w lipcu 2012 r.; częścią projektu budowlanego jest oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Inwestor: 2 osoby fizyczne (małżeństwo).

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: w aktach sprawy jako część projektu budowlanego, złożone na urzędowym wzorze oświadczenia, prawidłowo wypełnione i podpisane przez obydwu inwestorów w dniu 08.08.2012 r.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- projekt zagospodarowania działki inwestora sporządzony na mapie do celów projektowych, stanowiący część przedłożonego przez inwestora projektu budowlanego.

Decyzja o pozwoleniu na budowę: decyzja Nr 412/12 z dnia 28.08.2012 r., zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę dotyczącego rozbudowy budynku gospodarczego wraz z adaptacją poddasza na cele mieszkalne pod wskazanym adresem /wg kat. I i III/. Decyzja Nr 412/12 ma układ ramowy **niezgodny** 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); jednostka kontrolowana samodzielnie określiła warunki wynikające z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane, które w zasadniczej treści są zgodne z wymogami ustawy.

W decyzji określono obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, zawierający się w granicy działki inwestora.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Naczelnik Wydziału Architektury. Decyzję zgodnie z rozdzielnikiem doręczono organowi wymienionemu w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

Inne ustalenia: w aktach sprawy znajdują się dwa oświadczenia z dnia 28.08.2012 r., podpisane przez obydwu inwestorów o treści: „na podstawie art. 130 § 4 Kpa oświadczam, że nie będę odwoływał(-a) się od decyzji o pozwoleniu na budowę o sygnaturze Ar.6740.408/2012 z dnia 28.08.12 i wnoszę o stwierdzenie jej ostateczności z dniem dzisiejszym”. Na pierwszej stronie decyzji znajduje się zapis (pieczęć) stwierdzająca jej ostateczność z dniem 4.09.2012 r. Na drugiej, ostatniej stronie decyzji widnieje odręczny, czytelny podpis jednego z inwestorów i data: 28.08.2012.

W treści decyzji nie zamieszczono informacji o załącznikach do decyzji, jednakże na egzemplarzu projektu budowlanego widnieją pieczęcie: Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz pieczęć o treści: „załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.408.2012 z dnia 28.08.12”; pieczęcie o tej samej treści widnieją również na stronie 50. projektu budowlanego, którą jest projekt zagospodarowania działki dla rozbudowy budynku gospodarczego na parceli pod wskazanym adresem.

9.8.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości **z uwagą, iż:**

- **naruszyła** ona przepisy o stosowaniu urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, określone 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); uchybienie to ma wyłącznie charakter formalny i nie ma wpływu na ważność kontrolowanej decyzji.

9.9. Sprawa znak: Ar.6740.411.2012 – dotycząca pozwolenia na budowę wewnętrznej instalacji gazu w budynku mieszkalnym pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **Nr 423/2012** z dnia 07.09.2012 r.

9.9.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o pozwolenie na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 17.08.2012 r. Wniosek złożony na wzorze wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej oraz w jednostce kontrolowanej, zgodnym ze wzorem wniosku określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 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 jest podpisany przez inwestorów - współwłaścicieli nieruchomości. W treści wniosku nie dokonano skreśleń treści niepotrzebnych w zakresie załączanych dokumentów (skreślono jedynie część wniosku dotyczącą prowadzenia robót rozbiórkowych). Do wniosku załączono: dwa oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, każde podpisane przez jednego ze współwłaścicieli w dniu 04.07.2012 r. (na obydwu oświadczeniach ta sama data) oraz projekt budowlany pn. „Projekt wewnętrznej instalacji gazu w budynku mieszkalnym” sporządzony w sierpniu 2012 r. przez osobę legitymującą się stosownymi uprawnieniami.

Inwestor: 2 osoby fizyczne (małżeństwo).

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: 2 egzemplarze w aktach sprawy jako załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę, złożone na urzędowym wzorze wymagany dla takiego oświadczenia, prawidłowo wypełnione i podpisane przez każdego ze współwłaścicieli osobno.

Decyzja o pozwoleniu na budowę: decyzja Nr 423/2012 z dnia 07.09.2012 r., znak: Ar.6740.411.2012 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę wewnętrznej instalacji gazu w budynku mieszkalnym pod wskazanym adresem /wg kat. VIII/. Decyzja Nr 423/12 ma układ ramowy **niezgodny** 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); jednostka kontrolowana samodzielnie określiła warunki wynikające z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane, które w zasadniczej treści są zgodne z wymogami ustawy.

W decyzji określono obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, zawierający się w granicy działki inwestora.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Naczelnik Wydziału Architektury. Decyzję zgodnie z rozdzielnikiem doręczono organowi wymienionemu w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

Inne ustalenia: w aktach sprawy znajduje się jedno oświadczenie z dnia 14.09.2012 r., podpisane przez obydwu inwestorów o treści: „na podstawie art. 130 § 4 Kpa oświadczam, że nie będę odwoływał(-a) się od decyzji o pozwoleniu na budowę o sygnaturze Ar.6740.411.2012 z dnia 07.09.12 i wnoszę o stwierdzenie jej ostateczności z dniem dzisiejszym”. Na pierwszej stronie decyzji znajduje się zapis (pieczęć) stwierdzająca jej ostateczność z dniem 14.09.2012 r.

Na drugiej, ostatniej stronie decyzji widnieje odręczny, czytelny podpis jednego z inwestorów wraz ze słowem: „odebrałem”

W treści decyzji nie zamieszczono informacji o załącznikach do decyzji, jednakże na egzemplarzu Projektu budowlanego widnieją pieczęcie: Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz pieczęć o treści: „załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.411.2012 z dnia 7.09.2012”.

9.9.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości **z uwagą, iż:**

- **naruszyła** ona przepisy o stosowaniu urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, określone 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); uchybienie to ma wyłącznie charakter formalny i nie ma wpływu na ważność kontrolowanej decyzji.

9.10. Sprawa znak: Ar.6740.557.2012 – dotycząca pozwolenia na budowę instalacji zbiornikowej na gaz płynny propan do ogrzewania budynku schroniska dla bezdomnych zwierząt – zbiornik naziemny o pojemności $V=2700$ litrów ($2,7\text{ m}^3$) oraz przyłącza gazu pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr **572/2012** z dnia 04.12.2012 r.

9.10.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o pozwolenie na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 22.11.2012 r. Wniosek złożony na wzorze wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej oraz w jednostce kontrolowanej, zgodnym ze wzorem wniosku określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 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 jest podpisany przez osobę posiadającą pełnomocnictwo szczególne i terminowe. W treści wniosku dokonano skreśleń treści niepotrzebnych w zakresie załączanych dokumentów.

Do wniosku załączono: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, podpisane przez osobę uprawnioną w dniu 22.11.2012 r., projekt budowlany pn. „Projekt budowlany instalacji zbiornikowej na gaz płynny propan – zbiornik naziemny $V=2700$ litrów ($2,7\text{ m}^3$) oraz przyłącza gazu” sporządzony w dniu 20 listopada 2012 r. przez osobę legitymującą się stosownymi uprawnieniami, dwa upoważnienia oraz uchwałę Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 29.06.2006 r. wraz ze Statutem J., który stanowi załącznik do uchwały.

Inwestor: jednostka budżetowa gminy.

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: w aktach sprawy złożone na urzędowym wzorze oświadczenia, prawidłowo wypełnione i podpisane przez osobę legitymującą się stosownym pełnomocnictwem;

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- upoważnienie szczególne dla pełnomocnika inwestora z dnia 22.11.2012 r., ważne do dnia 31.12.2012 r.,
- upoważnienie szczególne dla reprezentanta jednostki budżetowej gminy (bezterminowe) z dnia 01.12.2008 r.,
- uchwała nr XLV/931/2006 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie przekształcenia w drodze likwidacji zakładu budżetowego pod nazwą J. w jednostkę budżetową J. wraz z załącznikiem, którym jest Statut J.

Decyzja o pozwoleniu na budowę: decyzja Nr 572/2012 z dnia 04.12.2012 r., zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca inwestorowi pozwolenia na budowę instalacji zbiornikowej na gaz płynny propan do ogrzewania budynku schroniska dla bezdomnych zwierząt – zbiornik naziemny o pojemności $V=2000$ litrów ($2,7 \text{ m}^3$) oraz przyłącza gazu w Jastrzębiu-Zdroju pod wskazanym adresem /wg kat. VIII/. Decyzja Nr 572/2012 ma układ ramowy **niezgodny** 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); jednostka kontrolowana samodzielnie określiła warunki wynikające z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane, które w zasadniczej treści są zgodne z wymogami ustawy.

W decyzji określono obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, zawierający się w granicy działki inwestora.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Naczelnik Wydziału Architektury.

Decyzję zgodnie z rozdzielnikiem doręczono właściwemu organowi nadzoru budowlanego wymienionemu w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

Inne ustalenia: w aktach sprawy znajduje się oświadczenie z dnia 05.12.2012 r., podpisane przez osobę upoważnioną przez inwestora, o treści: „na podstawie art. 130 § 4 Kpa oświadczam, że nie będę odwoływał(-a) się od decyzji o pozwoleniu na budowę o sygnaturze Ar.6740.557/2012 z dnia 4.12.2012 i wnoszę o stwierdzenie jej ostateczności z dniem dzisiejszym”. Na pierwszej stronie decyzji znajduje się zapis (pieczęć) stwierdzająca jej ostateczność z dniem 5.12.2012 r. Na drugiej, ostatniej stronie decyzji widnieje data „5.12.12 r.” i nieczytelna parafa.

W treści decyzji nie zamieszczono informacji o załącznikach do decyzji, jednakże na egzemplarzu projektu budowlanego widnieją pieczęcie: Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz pieczęć o treści: „załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.557.2012 z dnia 4.12.2012”; pieczęć o tożsamej treści widnieją także na stronie 9a „projektu budowlanego”, będącej mapą sytuacyjną – projektem zagospodarowania działki, sporządzonym na mapie do celów projektowych przez osoby uprawnione.

9.10.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości **z uwagą, iż:**

- **naruszyła** ona przepisy o stosowaniu urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, określone 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); uchybienie to ma wyłącznie charakter formalny i nie ma wpływu na ważność kontrolowanej decyzji.

9.11. Sprawa znak: Ar.6740.536.2012 – dotycząca pozwolenia na budowę silosu na zboże /wg kat. XIX/ zlokalizowanego pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr 555/12 z dnia 22.11.2012 r.

9.11.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o pozwolenie na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 07.11.2012 r. Wniosek złożony na urzędowym wzorze wniosku o pozwolenie na budowę, podpisany przez inwestora. Do wniosku inwestor załączył: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, 4 egz. projektu budowlanego dla inwestycji "Budowa silosu na zboże" sporządzonego w październiku 2012 r. przez osoby legitymujące się uprawnieniami budowlanymi; wnioskodawca dokonał skreśleń treści niepotrzebnych składanego wniosku.

Inwestor: osoba fizyczna

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: w aktach sprawy jako załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę, prawidłowo wypełnione i podpisane przez inwestora, jako właściciela nieruchomości, w dniu 07.11.2012 r.

Decyzja administracyjna: decyzja Nr 555/12 z dnia 22.11.2012 r., zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla określonego inwestora dotyczącą budowy silosu na zboże /wg kat. XIX/ pod wskazanym adresem. Decyzja Nr 555/12 ma układ ramowy **niezgodny** 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); jednostka kontrolowana samodzielnie określiła warunki wynikające z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane, które w zasadniczej treści są zgodne z wymogami ustawy.

W decyzji określono obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, zawierający się w granicy działki inwestora.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Naczelnik Wydziału Architektury.

Decyzję zgodnie z rozdzielnikiem doręczono właściwemu organowi nadzoru budowlanego wymienionemu w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy – Prawo budowlane.

W uzasadnieniu decyzji zawarto informację o niewszczynaniu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 64 kpa, ze względu na to, iż stroną postępowania jest wnioskodawca, a obszar oddziaływania ograniczony jest wyłącznie do działki inwestora.

W decyzji nr 555/12 z dnia 22.11.2012 r. wymieniono załączniki, którymi jest „1 teczka”.

Na pierwszej stronie decyzji znajduje się pieczęć stwierdzająca, iż decyzja stała się ostateczna z dniem 31.12.2012 r.

Na ostatniej (drugiej) stronie decyzji widnieje odręczny czytelny podpis wnioskodawcy-inwestora oraz data: 12.12.2012.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

Inne ustalenia: zgodnie z projektem budowlanym przedmiotowa budowla ma mieć wysokość 10,00 m i oraz powierzchnię zabudowy – płyty fundamentowej 29,16 m²; kubatura obiektu: 111,5 m³.

9.11.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości **z uwagą, iż:**

- **naruszyła** ona przepisy o stosowaniu urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, określone 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); uchybienie to ma wyłącznie charakter formalny i nie ma wpływu na ważność kontrolowanej decyzji,
- **niepoprawnie** podała w uzasadnieniu decyzji, iż nie wszczęła postępowania administracyjnego; postępowanie administracyjne w tej sprawie wszczęte zostało na żądanie strony zgodnie z art. 61 § 1 Kpa, jednostka kontrolowana jedynie odstąpiła od zawiadomienia o wszczęciu postępowania w trybie art. 61 § 4 Kpa (nie zaś mylnie wskazanego art. 64 Kpa).

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

10.1. Sprawa znak: Ar.6743.512.2012 – dotycząca zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę: budowa wiaty przy budynku oraz zadaszenie istniejącego tarasu pod wskazanym adresem.

10.1.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Zgłoszenie: wpływ w dniu 08.08.2012 r.

Zgłaszający: osoby fizyczne (małżeństwo).

Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych: budowa wiaty przy budynku oraz zadaszenie istniejącego tarasu pod wskazanym adresem.

Termin rozpoczęcia robót: 10.09.2012 r.

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: w aktach sprawy, złożone wspólnie przez małżonków, prawidłowo wypełnione, podpisane przez oboje małżonków.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- geodezyjna inwentaryzacja budynku na kopii mapy zasadniczej, z której wynika, że projektowana wiatka ma mieć wymiary 2,85 x 6,70 m,
- projekt wiaty wraz z projektem zadaszenia z opisem zakresu i sposobu wykonania robót budowlanych oraz zwymiarowaniem,
- rysunki.

Zakończenie sprawy: pisemne przyjęcie zgłoszenia przez jednostkę kontrolowaną adresowane do zgłaszających; pismo z dnia 27.08.2012 r.

Pismo o przyjęciu zgłoszenia dostarczono do PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy - Prawo budowlane. W aktach sprawy **brak dowodu** na dostarczenie do PINB w Jastrzębiu-Zdroju kopii zgłoszenia z dnia 08.08.2012 r.

10.1.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia merytoryczny sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną, **zwraca jednak uwagę**, że na podstawie art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane powinna przekazać właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopię zgłoszenia, lecz w aktach sprawy **brak dowodu** na realizację tego obowiązku.

10.2. Sprawa znak: Ar.6743.613.2012 – dotycząca zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę: budowa budynku gospodarczego w konstrukcji drewnianej pod wskazanym adresem.

10.2.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Zgłoszenie: wpływ w dniu 28.09.2012 r.

Zgłaszający: osoba fizyczna.

Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych: budowa budynku gospodarczego w konstrukcji drewnianej pod wskazanym adresem.

Termin rozpoczęcia robót: 25.10.2012 r.

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: w aktach sprawy, podpisane przez zgłaszającego; zgłaszający wskazał, że działka jest przedmiotem współwłasności z inną osobą, jednak nie wskazał w oświadczeniu, czy współwłaściciel wyraził zgodę na zamierzoną inwestycję, a jednostka kontrolowana nie wezwała go do usunięcia tego braku.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- mapka geodezyjna z rysunkiem planowanego budynku gospodarczego, określającego odległość od granic działki (3 m) oraz zwymiarowaniem (4m x 4 m),
- rysunek budynku (parterowy, wymiary 4 m x 4 m).

Zakończenie sprawy: pisemne przyjęcie zgłoszenia przez jednostkę kontrolowaną adresowane do zgłaszającego; pismo z dnia 27.08.2012 r.

Pismo o przyjęciu zgłoszenia dostarczono do PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane. W aktach sprawy **brak dowodu** na dostarczenie do PINB w Jastrzębiu-Zdroju kopii zgłoszenia z dnia 28.09.2012 r.

10.2.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia merytoryczny sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną jako **zadowalający mimo stwierdzonych naruszeń**. Na ocenę wpływ miały następujące uchybienia:

- jednostka kontrolowana powinna była nałożyć na zgłaszającego, w drodze postanowienia wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obowiązek uzupełnienia zgłoszenia o prawidłowo wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie określenia zgody drugiego współwłaściciela na inwestycję, czego nie uczyniła, **naruszając** powyższy przepis,
- na podstawie art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane powinna przekazać właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopię zgłoszenia, lecz w aktach sprawy **nie zabezpieczyła** dowodu na realizację tego obowiązku.

10.3. Sprawa znak: Ar.6743.748.2012 – dotycząca zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę: budowa budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 25 m² pod wskazanym adresem.

10.3.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Zgłoszenie: wpływ w dniu 07.12.2012 r.

Zgłaszający: jednostka organizacyjna miasta.

Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych: budowa budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 25 m² pod wskazanym adresem.

Termin rozpoczęcia robót: styczeń 2013 r.

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: w aktach sprawy, zawierające braki, o których mowa w postanowieniu jednostki kontrolowanej z dnia 13.12.2012 r.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- postanowienie jednostki kontrolowanej z dnia 13.12.2012 r., wydane na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 123 Kpa, nakładające na inwestora obowiązek uzupełnienia przedstawionej dokumentacji o:
 - określenie rodzaju i sposobu wykonania robót budowlanych,
 - niezbędne szkice i rysunki przedstawiające zakres robót objętych wnioskiem,
 - wskazanie lokalizacji budynku gospodarczego,
 - poprawnie wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wraz ze wskazaniem dokumentu, z którego wynika tytuł do dysponowania oraz pełnomocnictwo do reprezentowania osoby prawnej,w terminie do dnia 27.12.2012 r.; w postanowieniu pouczonego zgłaszającego o skutkach nieusunięcia braków w wyznaczonym terminie.

Zakończenie sprawy: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 02.01.2013 r., wydana na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa, wnosząca **sprzeciw** do wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia robót budowlanych polegających na budowie budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 25 m² pod wskazanym adresem. W uzasadnieniu ww. decyzji wskazano, iż zgłaszający nie zastosował się w wyznaczonym terminie do obowiązków uzupełnienia dokumentacji zgłoszenia, określonych w postanowieniu z dnia 13.12.2012 r.

Decyzję z dnia 02.01.2013 r. doręczono zgłaszającemu oraz do PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane.

10.3.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

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

10.4. Sprawa znak: Ar.6743.620.2012 – dotycząca zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę: zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń z mieszkalnych na usługowe w budynku pod wskazanym adresem.

10.4.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Zgłoszenie: wpływ w dniu 03.10.2012 r.

Zgłaszający: osoby fizyczne (małżeństwo).

Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych: zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń z mieszkalnych na usługowe w budynku pod wskazanym adresem.

Termin rozpoczęcia robót: 2012 r.

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: w aktach sprawy, złożone wspólnie przez małżonków, prawidłowo wypełnione, podpisane przez oboje małżonków.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń z mieszkalnych na usługowe,
- postanowienie jednostki kontrolowanej z dnia 16.10.2012 r., wydane na podstawie art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 123 Kpa, nakładające na inwestorów obowiązek uzupełnienia przedstawionej dokumentacji o:
 - poprawienie numeru parceli w projekcie budowlanym,
 - oznaczenie na rysunku budynku z opisem, w którym zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania, wyjaśnienie opisu zagospodarowania działki – część opisową w zakresie istniejącej zabudowy,
 - opracowanie ekspertyzy technicznej wykonanej przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności,
 - uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż. oraz BHP i ergonomii lub informację od projektanta, że nie jest to konieczne,
- w terminie do dnia 25.10.2012 r.; w postanowieniu pouczone zgłaszającego o skutkach nieusunięcia braków w wyznaczonym terminie,
- pismo zgłaszających z dnia 25.10.2012 r., uzupełniające zgłoszenie.

Zakończenie sprawy: pisemne przyjęcie zgłoszenia przez jednostkę kontrolowaną adresowane do zgłaszających; pismo z dnia 26.10.2012 r.

Pismo o przyjęciu zgłoszenia dostarczono do PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane. W aktach sprawy **brak dowodu** na dostarczenie do PINB w Jastrzębiu-Zdroju kopii zgłoszenia z dnia 03.10.2012 r.

10.4.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

- Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia merytoryczny sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną, **zwraca jednak uwagę**, że na podstawie art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane powinna przekazać właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopię zgłoszenia, lecz w aktach sprawy **nie zabezpieczyła** dowodu na realizację tego obowiązku.

10.5. Sprawa znak: Ar.6743.770.2012 – dotycząca zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę: rozbiórka budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego pod wskazanym adresem.

10.5.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Zgłoszenie: wpływ w dniu 20.12.2012 r.

Zgłaszający: osoba prawna (spółka z o.o.).

Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych: rozbiórka budynku mieszkalnego, piętrowego o pow. ok. 140 m² oraz budynku gospodarczego o pow. ok. 100 m² pod wskazanym adresem.

Termin rozpoczęcia robót: koniec stycznia 2013 r.

Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót: w zgłoszeniu wskazano rok budowy budynku, jego aktualny stan, sposób prowadzenia prac rozbiórkowych i ich kolejność. W zgłoszeniu wskazano także wysokość budynków (ok. 6 m). W zgłoszeniu **nie wskazano odległości budynków od granicy działki**. W zgłoszeniu znajduje się adnotacja z dnia 4.01.2013 r., iż budynki nie są objęte gminną ewidencją zabytków.

Zakończenie sprawy: pisemne przyjęcie zgłoszenia przez jednostkę kontrolowaną adresowane do zgłaszającego; pismo z dnia 31.12.2012 r.

Pismo o przyjęciu zgłoszenia dostarczono do PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane. W aktach sprawy **brak dowodu** na dostarczenie do PINB w Jastrzębiu-Zdroju kopii zgłoszenia z dnia 20.12.2012 r.

10.5.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia merytoryczny sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną jako **zadowalający mimo stwierdzonych naruszeń**. Na ocenę wpływ miały następujące uchybienia:

- w aktach sprawy **brak** jest dowodu potwierdzającego odległość budynków od granicy; ustaleń w tym zakresie jednostka kontrolowana winna dokonać na podstawie art. 31 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, w szczególności poprzez nałożenie na zgłaszającego, w formie postanowienia, obowiązku uzupełnienia dokumentacji, czego nie dokonała, naruszając art. 30 ust. 2,
- jak wynika z adnotacji na zgłoszeniu, dokonanej prawdopodobnie przez pracownika jednostki kontrolowanej prowadzącego sprawę, **ustaleń w przedmiocie ochrony zabytków dokonano już po przyjęciu zgłoszenia** (zgłoszenie przyjęto w dniu 31.12.2012 r., ustaleń odnośnie gminnej ewidencji zabytków dokonano w dniu 04.01.2013 r.),
- na podstawie art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane jednostka kontrolowana powinna przekazać właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopię zgłoszenia, lecz w aktach sprawy **nie zabezpieczyła** dowodu na realizację tego obowiązku.

10.6. Sprawa znak: Ar.6741.34.2012 – dotycząca zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę rozbiórka budynku gospodarczego pod wskazanym adresem.

10.6.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Zgłoszenie: wpływ w dniu 21.06.2012 r.

Zgłaszający: osoby fizyczne (małżeństwo).

Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych: rozbiórka budynku gospodarczego pod wskazanym adresem; zgłaszający określili jedynie rodzaj budynku przeznaczonego do rozbiórki.

Termin rozpoczęcia robót: 10.09.2012 r.

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: w aktach sprawy, prawidłowo wypełnione i podpisane przez obojga współwłaścicieli w dniu 21.06.2012 r.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- mapa do celów projektowych w skali 1:500 z dnia 10.01.2012 r. z oznaczonym obiektem planowanym do rozbiórki.

Zakończenie sprawy: pismo jednostki kontrolowanej z dnia 27.06.2012 r. znak: AR.6741.34.2012 o niewniesieniu sprzeciwu do rozbiórki budynku gospodarczego zlokalizowanego na parceli 360/... pod wskazanym adresem.

Jednostka kontrolowana przekazała do właściwego organu nadzoru budowlanego kopię pisma o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, o czym informuje stosowna prezentata na kopii pisma pozostawionej w aktach sprawy. W aktach sprawy **brak dowodu** na dostarczenie kopii zgłoszenia do właściwego organu nadzoru budowlanego w trybie wynikającym z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane.

W piśmie z dnia 27.06.2012 r. określone zostały warunki, pod którymi należy wykonywać rozbiórkę obiektu, jednakże jednostka kontrolowana nie wskazała ich podstawy prawnej, co uchybia zasadzie udzielania informacji faktycznej i prawnej stronom (art. 9 Kpa).

10.6.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia merytoryczny sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną jako **zadowalający mimo stwierdzonych naruszeń**. Na ocenę wpływ miały następujące uchybienia:

- w związku z **niepodaniem przez zgłaszających rodzaju, zakresu i sposobu wykonania robót**, jednostka kontrolowana powinna była na nich nałożyć, w drodze postanowienia wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 w związku z art. 31 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obowiązek uzupełnienia zgłoszenia zamiaru rozbiórki budynku o podanie rodzaju, zakresu i sposobu wykonywania tych robót, czego nie uczyniła,
- nakładając na zgłaszających określone obowiązki będące warunkami realizacji robót budowlanych, jednostka kontrolowana winna także wskazać podstawę prawną tychże obowiązków, czego nie uczyniła,
- na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane powinna przekazać właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopię zgłoszenia, lecz w aktach sprawy **nie zabezpieczyła** dowodu na realizację tego obowiązku.

10.7. Sprawa znak: Ar.6743.505.2012 – dotycząca zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę - budowa przydomowego oczka wodnego pod wskazanym adresem.

10.7.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Zgłoszenie: wpływ w dniu 20.08.2012 r.

Zgłaszający: osoby fizyczne (małżeństwo).

Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych: budowa przydomowego oczka wodnego o powierzchni do 30m²; projektowane wymiary obiektu to: długość 4 m, szerokość 2,5 m, głębokość 1,5 m; dno oczka wyłożone materiałem nieprzepuszczalnym, a brzegi wokół obłożone kamieniem naturalnym; roboty wykonywane ręcznie.

Termin rozpoczęcia robót: 24 wrzesień 2012 r.

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: w dwóch egzemplarzach, wypełnione i podpisane przez każdego ze współwłaścicieli w dniu 20 sierpnia 2012 r., w aktach sprawy.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- mapa zasadnicza w skali 1:1000 z zasobów ewidencyjnych Prezydenta Miasta Jastrzębia Zdrój (z dnia 02.07.2007r.) z zaznaczoną lokalizacją projektowanego oczka wodnego.

Zakończenie sprawy: pismo jednostki kontrolowanej z dnia 22.08.2012 r. znak: Ar.6743.505.2012 o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia, podpisane z up. Prezydenta Miasta przez Naczelnika Wydziału Architektury.

Jednostka kontrolowana przekazała do właściwego organu nadzoru budowlanego kopię pisma informującego o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia - zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, o czym informuje stosowna prezentata na kopii pisma pozostawionej w aktach sprawy. W aktach sprawy **brak dowodu na dostarczenie kopii zgłoszenia** do właściwego organu nadzoru budowlanego w trybie wynikającym z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane.

10.7.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia merytoryczny sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną, **zwraca jednak uwagę**, że:

- na podstawie art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane powinna przekazać właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopię zgłoszenia, lecz w aktach sprawy **nie zabezpieczyła** dowodu na realizację tego obowiązku.

10.8. Sprawa znak: Ar.6743.435.2012 – dotycząca zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę – postawienie wiaty drewnianej.

10.8.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Zgłoszenie: wpływ w dniu 25.07.2012 r.

Zgłaszający: osoba fizyczna.

Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych: postawienie wiaty 3 x 5 m na określonej działce; wiatą drewnianą krytą papą.

Termin rozpoczęcia robót: sierpień 2012 r.

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: w aktach sprawy, prawidłowo wypełnione i podpisane przez właściciela nieruchomości w dniu 25 lipca 2012 r.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- mapa do celów projektowych z dnia 25.07.2012 r. z zaznaczoną odręcznie planowaną realizacją wiaty,
- szkic odręczny projektowanej wiaty.

Zakończenie sprawy: pismo jednostki kontrolowanej z dnia 30.07.2012 r., znak: Ar.6743.435.2012, informujące zgłaszającego o niewniesieniu sprzeciwu do budowy wiaty w konstrukcji drewnianej pod wskazanym adresem; na piśmie widnieje prezentata właściwego organu nadzoru budowlanego (jednostka kontrolowana dopełniła w tym zakresie wymogu z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane). W aktach sprawy **brak dowodu na dostarczenie kopii zgłoszenia** do właściwego organu nadzoru budowlanego w trybie wynikającym z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane.

10.8.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia merytoryczny sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną jako **zadowalający mimo stwierdzonych naruszeń**. Na ocenę wpływ miały następujące uchybienia:

- w związku z **niepodaniem przez zgłaszającego terminu zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych** zgodnego z art. 30 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolowana powinna nałożyć na niego obowiązek uzupełnienia zgłoszenia w tym zakresie w trybie wynikającym z art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, czego nie uczyniła,
- na podstawie art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane powinna przekazać właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopię zgłoszenia, lecz w aktach sprawy **nie zabezpieczyła dowodu na realizację tego obowiązku**.

10.9. Sprawa znak: Ar.6743.112.2012 – dotycząca zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę - zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na salę sprzedaży.

10.9.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Zgłoszenie: wpływ w dniu 08.03.2012 r.

Zgłaszający: osoba fizyczna.

Rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych: zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na salę sprzedaży.

Termin rozpoczęcia robót: 1.04.2012 r.

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: w aktach sprawy, prawidłowo wypełnione i podpisane przez inwestora.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- projekt budowlany pn. „zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na salę sprzedaży” na działce pod wskazanym adresem, sporządzony przez osobę uprawnioną w marcu 2012 r.,
- wydruk komputerowy fragmentu mapy z Internetowego Serwera Danych Przestrzennych, mapy zasadn. w skali 1:1000,
- postanowienie jednostki kontrolowanej z dnia 22.03.2012 r., znak: Ar.6743.112.2012, o nałożeniu (w oparciu o art. 71 ustawy – Prawo budowlane) na zgłaszającego obowiązku uzupełnienia przedłożonego wniosku o określone dokumenty (1. plan zagospodarowania działki z uwzględnieniem miejsc parkingowych, 2. dokumentację fotograficzną obiektu – w związku z brakiem budynku na mapie zasadniczej, 3. elewacje budynku) w określonym terminie do dnia 30.03.2012 r.; na postanowieniu widnieje podpis zobowiązanego oraz data: 22.03.2012 r.

Zakończenie sprawy: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 05.04.2012 r., znak: Ar.6743.112.2012, **wnosząca sprzeciw** do wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia; w uzasadnieniu decyzji organ wskazał na przyczynę nieprzyjęcia zgłoszenia, wynikającą z nieuzupełnienia dokumentacji przez wnioskodawcę w określonym w postanowieniu jednostki kontrolowanej z dnia 22.03.2012 r. terminie.

Jako podstawę prawną decyzji powołano art. 30 ust. 2-4 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 104 Kpa.

Jednostka kontrolowana przekazała do właściwego organu nadzoru budowlanego kopię decyzji, zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane, o czym informuje stosowna prezentata na oryginale zgłoszenia; **brak dowodu** na przekazanie kopii zgłoszenia.

10.9.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia merytoryczny sposób załatwienia sprawy przez jednostkę kontrolowaną, **zwraca jednak uwagę**, że:

- w decyzji z dnia 05.04.2012 r. wnoszącej sprzeciw do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego jednostka kontrolowana **powołała niewłaściwą podstawę prawną jej wydania**; wskazała art. 30 ust. 2-4 ustawy – Prawo budowlane, tymczasem ze zgromadzonej dokumentacji i charakteru sprawy wynika, że powinna powołać art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane; uchybienie w tym zakresie kwalifikuje się jako **naruszenie art. 107 § 1 Kpa w związku z art. 71 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane**, niemające jednak wpływu na ważność wydanej decyzji,
- na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane powinna przekazać właściwemu organowi nadzoru budowlanego kopię zgłoszenia, lecz w aktach sprawy **nie zabezpieczyła** dowodu na realizację tego obowiązku.

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

11.1. Sprawa znak: Ar.6740.526.2011 – przeniesienie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.526.2011 z dnia 14.12.2011 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwoleniu na budowę kanału najazdowego pod wskazanym adresem.

11.1.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę: dotyczy przeniesienia decyzji nr rejestru Ar.6740.526.2011 z dnia 14.12.2011 r. w sprawie inwestycji pn. budowa kanału najazdowego pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O SCEDOWANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ”; wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 27.01.2012 r.; uwagi do formularza wniosku zawarto w pkt 11.10.

Do wniosku załączono: umowę użyczenia, decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębia-Zdroju o pozwoleniu na budowę nr 537/11 z dnia 14.12.2011 r., oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; wskazano także, że dostarczono dziennik budowy (brak w aktach sprawy kopii dokumentu lub adnotacji urzędowej o jego treści).

Wnioskodawca: osoba fizyczna.

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

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 23.01.2012 r., złożone i podpisane przez wnioskodawcę, w którym wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika ze stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienie do wykonania robót i obiektów budowlanych (umowa użyczenia),
- zgoda pierwotnych inwestorów z dnia 23.01.2012 r. na przeniesienie decyzji nr 537/11 z dnia 14.12.2011 r. na rzecz wnioskodawcy i wykorzystanie projektu budowlanego.

Inne ustalenia: w aktach sprawy **brak** oświadczenia wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, wymaganego na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Sposób załatwienia sprawy: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 01.02.2012 r., znak: Ar.6740.526.2011, zmieniająca za zgodą stron decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.526.2011 z dnia 14.12.2011 r. o pozwoleniu na budowę kanału najazdowego pod wskazanym adresem w części dotyczącej zmiany inwestora i udzielająca pozwolenia na kontynuację budowy kanału najazdowego pod wskazanym adresem na rzecz wnioskodawcy.

W decyzji **nie zawarto** uzasadnienia, nie wskazano także, iż odstępuje się od jej uzasadnienia.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- stronom (tj. wnioskodawcy i pierwotnym inwestorom),
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju.

Inne ustalenia: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 01.02.2012 r., znak: Ar.6740.526.2011, stała się ostateczna w dniu 03.02.2012 r.

Metryka sprawy: nie dotyczy.

11.1.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia sposób prowadzenia sprawy przez jednostkę kontrolowaną jako **zadowalający, mimo stwierdzonych nieprawidłowości**. Na ocenę wpływ miały dostrzeżone uchybienia, tj.:

- w aktach sprawy **brak** jest oświadczenia woli wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, które jest wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę,
- jednostka kontrolowana wydając kontrolowaną decyzję z dnia 01.02.2012 r. sformułowała ją w ocenie jednostki kontrolującej **niepoprawnie** jako decyzję zmieniającą wydaną wcześniej decyzję o pozwoleniu na budowę, tymczasem w art. 40 ust. 1 i 3 ustawodawca wyraźnie określa to postępowanie jako postępowanie o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę (lub decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych), nie zaś postępowanie zmieniające decyzję o pozwoleniu na budowę,
- w kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **nie zawarła uzasadnienia**, co jest wymagane na podstawie art. 107 § 1 Kpa, nie wskazała też, że odstępuje od uzasadnienia w trybie art. 107 § 4 Kpa, **naruszając ww. przepisy**.

11.2. Sprawa znak: Ar.6740.119.2010 – przeniesienie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.7353-119/10 z dnia 29.04.2010 r. o pozwoleniu na zmianę konstrukcji dachu oraz rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego pod wskazanym adresem.

11.2.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę: dotyczy przeniesienia decyzji nr rej. 7353-119/10 z dnia 29.04.2010 r. o pozwoleniu na zmianę konstrukcji dachu oraz rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O SCEDOWANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ”; wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 27.03.2012 r.; uwagi do formularza wniosku zawarto w pkt 11.10.

Do wniosku załączono: akt notarialny, decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębia-Zdroju o pozwoleniu na budowę nr 153/10 z dnia 29.04.2010 r., oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; wskazano także, że dostarczono dziennik budowy (brak w aktach sprawy kopii dokumentu lub adnotacji urzędowej o jego treści).

Wnioskodawca: osoba fizyczna.

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

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 27.03.2012 r., złożone i podpisane przez wnioskodawcę, w którym wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa własności,

- zgoda pierwotnego inwestora z dnia 27.03.2012 r. na przeniesienie ww. decyzji nr 153/10 z dnia 29.04.2010 r., nr rej. 7353-119/10, na rzecz wnioskodawcy.

Inne ustalenia: w aktach sprawy **brak** oświadczenia wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, wymaganego na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Sposób załatwienia sprawy: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 12.04.2012 r., znak: Ar.6740.119.2010, zmieniająca za zgodą stron decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój nr rej. 7353-119/10 z dnia 29.04.2010 r. o pozwoleniu na zmianę konstrukcji dachu oraz rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego pod wskazanym adresem w części dotyczącej zmiany inwestora i udzielająca pozwolenia na kontynuację zmiany konstrukcji dachu oraz rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego pod wskazanym adresem na rzecz wnioskodawcy.

W decyzji **nie zawarto** uzasadnienia, nie wskazano także, iż odstępuje się od jej uzasadnienia.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- stronom (tj. wnioskodawcy i pierwotnym inwestorom),
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju.

Inne ustalenia: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 12.04.2012 r., znak: Ar.6740.119.2010, stała się ostateczna w dniu 12.04.2012 r.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

11.2.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia sposób prowadzenia sprawy przez jednostkę kontrolowaną jako **zadowalający, mimo stwierdzonych nieprawidłowości**. Na ocenę wpływ miały dostrzeżone uchybienia, tj.:

- w aktach sprawy **brak** jest oświadczenia woli wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, które jest wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę,
- jednostka kontrolowana wydając kontrolowaną decyzję z dnia 12.04.2012 r., znak: Ar.6740.119.2010, sformułowała ją w ocenie jednostki kontrolującej **niepoprawnie** jako decyzję zmieniającą wydaną wcześniej decyzję o pozwoleniu na budowę, tymczasem w art. 40 ust. 1 i 3 ustawodawca wyraźnie określa to postępowanie jako postępowanie o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę (lub decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych), nie zaś postępowanie zmieniające decyzję o pozwoleniu na budowę,
- w kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **nie zawarła uzasadnienia**, co jest wymagane na podstawie art. 107 § 1 Kpa, nie wskazała też, że odstępuje od uzasadnienia w trybie art. 107 § 4 Kpa, **naruszając** ww. przepisy.

11.3. Sprawa znak: Ar.6740.511.2011 – przeniesienie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.511.2011 z dnia 06.12.2011 r. o pozwoleniu na budowę budynku biurowego M. pod wskazanym adresem.

11.3.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę: dotyczy przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój nr 519/11 z dnia 06.12.2011 r., nr rejestru Ar.6740.511.2011, o pozwoleniu na budowę budynku biurowego M. pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O SCEDOWANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ”; wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 09.07.2012 r.; uwagi do formularza wniosku zawarto w pkt 11.10.

Do wniosku załączono: akt notarialny, decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębia-Zdroju o pozwoleniu na budowę nr 519/11 z dnia 06.12.2011 r., oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; zgodę właściciela.

Wnioskodawca: osoby fizyczne oraz osoba prawna (stowarzyszenie).

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

- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – 2 egz.: osoby fizyczne (oświadczenie z dnia 03.07.2011 r.) oraz za osobę prawną (oświadczenie z dnia 09.07.2012 r., złożone i podpisane przez prezesa stowarzyszenia; pełnomocnictwo w aktach sprawy); w oświadczeniach wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa współużytkowania wieczystego gruntu,
- zgoda pierwotnego inwestora z dnia 09.07.2011 r. na przeniesienie ww. decyzji nr rejestru Ar.6740.511.2011 z dnia 06.12.2011 r. na rzecz wnioskodawców.

Inne ustalenia: w aktach sprawy **brak** oświadczenia wnioskodawców o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, wymaganego na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Sposób załatwienia sprawy: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 17.07.2012 r., znak: **Ar.6740.511.2011**, zmieniająca za zgodą stron decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój nr rej. Ar.6740.511.2011 z dnia 06.12.2011 r. o pozwoleniu na budowę budynku biurowego M. pod wskazanym adresem na rzecz wnioskodawcy.

W decyzji **nie zawarto** uzasadnienia, nie wskazano także, iż odstępuje się od jej uzasadnienia.

Decyzję podpisał Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój Marian Janecki.

Decyzję doręczono:

- stronom (tj. wnioskodawcom i pierwotnemu inwestorowi),
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju.

Inne ustalenia: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 17.07.2012 r., znak: Ar.6740.511.2011, stała się ostateczna w dniu 18.07.2012 r.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

11.3.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia sposób prowadzenia sprawy przez jednostkę kontrolowaną jako **zadowalający, mimo stwierdzonych nieprawidłowości**. Na ocenę wpływ miały dostrzeżone uchybienia, tj.:

- w aktach sprawy **brak** jest oświadczenia woli wnioskodawców o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, które jest wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę,
- jednostka kontrolowana wydając kontrolowaną decyzję z dnia 17.07.2012 r., znak: Ar.6740.511.2011, sformułowała ją w ocenie jednostki kontrolującej **niepoprawnie** jako decyzję zmieniającą wydaną wcześniej decyzję o pozwoleniu na budowę, tymczasem w art. 40 ust. 1 i 3 ustawodawca wyraźnie określa to postępowanie jako postępowanie o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę (lub decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych), nie zaś postępowanie zmieniające decyzję o pozwoleniu na budowę,
- w kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **nie zawarła uzasadnienia**, co jest wymagane na podstawie art. 107 § 1 Kpa, nie wskazała też, że odstępuje od uzasadnienia w trybie art. 107 § 4 Kpa, **naruszając** ww. przepisy.

11.4. Sprawa znak: Ar.6740.89.2000 – przeniesienie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.7353-89/2000 z dnia 19.06.2000 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przyłączem wodno-kanalizacyjnym i energetycznym pod wskazanym adresem.

11.4.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę: dotyczy przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.7353-89/2000 z dnia 19.06.2000 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przyłączem wodno-kanalizacyjnym i energetycznym pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O SCEDOWANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ”; wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 16.07.2012 r.; uwagi do formularza wniosku zawarto w pkt 11.10.

Do wniosku załączono: akt notarialny, decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębia-Zdroju o pozwoleniu na budowę nr Ar.7353-89/2000 z dnia 19.06.2000 r., oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; wskazano także, że dostarczono dziennik budowy, jednak kopii tego dokumentu lub urzędowej adnotacji o jego treści **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 z dnia 16.07.2012 r., złożone i podpisane przez wnioskodawcę, w którym wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa własności,
- zgoda pierwotnych inwestorów z dnia 16.07.2012 r. na przeniesienie ww. decyzji nr rejestru 7353-89/2000 z dnia 19.06.2000 r. na rzecz wnioskodawcy.

Inne ustalenia: w aktach sprawy **brak** oświadczenia wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, wymaganego na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Sposób załatwienia sprawy: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 30.07.2012 r., znak: **Ar.6740.89.2000**, zmieniająca za zgodą stron decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.7353-89/2000 z dnia 19.06.2000 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przyłączem wodno-kanalizacyjnym i energetycznym pod wskazanym adresem.

W decyzji **nie zawarto** uzasadnienia, nie wskazano także, iż odstępuje się od jej uzasadnienia.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- stronom (tj. wnioskodawcy i pierwotnym inwestorom),
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju.

Inne ustalenia: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 30.07.2012 r., znak: **Ar.6740.89.2000**, stała się ostateczna w dniu 08.08.2012 r.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

11.4.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia sposób prowadzenia sprawy przez jednostkę kontrolowaną jako **zadowalający, mimo stwierdzonych nieprawidłowości**. Na ocenę wpływ miały dostrzeżone uchybienia, tj.:

- w aktach sprawy **brak** jest oświadczenia woli wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, które jest wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę,
- jednostka kontrolowana wydając kontrolowaną decyzję z dnia 30.07.2012 r., znak: **Ar.6740.89.2000**, sformułowała ją w ocenie jednostki kontrolującej **niepoprawnie** jako decyzję zmieniającą wydaną wcześniej decyzję o pozwoleniu na budowę, tymczasem w art. 40 ust. 1 i 3 ustawodawca wyraźnie określa to postępowanie jako postępowanie o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę (lub decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych), nie zaś postępowanie zmieniające decyzję o pozwoleniu na budowę,
- w kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **nie zawarła uzasadnienia**, co jest wymagane na podstawie art. 107 § 1 Kpa, nie wskazała też, że odstępuje od uzasadnienia w trybie art. 107 § 4 Kpa, **naruszając** ww. przepisy,
- jako **uchybienie** przepisowi art. 77 § 1 Kpa traktuje się **brak** w aktach sprawy jakichkolwiek ustaleń dowodowych w przedmiocie pozostawania w obrocie prawnym pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanej w dniu 19.06.2000 r.; w aktach sprawy **brak** jest kopii dziennika budowy (bądź jakiegokolwiek urzędowej adnotacji w przedmiocie zapisów w nim), co pozwoliłyby na dokonanie ustaleń w zakresie ciągłości inwestycji; 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 faktycznym decyzji, którego brak.

11.5. Sprawa znak: Ar.6740.293.2012 – przeniesienie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.293.2012 z dnia 31.07.2012 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, osadnika na nieczystości ciekłe, zjazdu indywidualnego pod wskazanym adresem.

11.5.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę: dotyczy przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.293.2012 z dnia 31.07.2012 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, osadnika na nieczystości ciekłe, zjazdu indywidualnego pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O SCEDOWANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ”; wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 16.07.2012 r.; uwagi do formularza wniosku zawarto w pkt 11.10.

Do wniosku załączono: akt notarialny, decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębia-Zdroju o pozwoleniu na budowę nr Ar.6740.293.2012 z dnia 31.07.2012 r., oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; wskazano także, że dostarczono dziennik budowy (brak w aktach sprawy kopii dokumentu lub adnotacji urzędowej o jego treści).

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 z dnia 31.10.2012 r., złożone i podpisane przez wnioskodawców, w którym wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa własności.

Inne ustalenia:

W aktach sprawy brak:

- oświadczenia wnioskodawców o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, wymaganego na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- oświadczenia pierwotnego inwestora wyrażającego zgodę na przeniesienie decyzji na rzecz wnioskodawców, wymaganego na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Ustalono także, że jeden z wnioskodawców o przeniesienie decyzji był pierwotnym inwestorem.

Sposób załatwienia sprawy: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 05.11.2012 r., znak: Ar.6740.293.2012, zmieniająca za zgodą stron decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.293.2012 z dnia 31.07.2012 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, osadnika na nieczystości ciekłe, zjazdu indywidualnego pod wskazanym adresem.

W decyzji **nie zawarto** uzasadnienia, wskazano, iż odstępuje się od jej uzasadnienia, gdyż w całości spełnia żądanie strony.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- stronom (tj. wnioskodawcy i pierwotnemu inwestorowi),
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju.

Inne ustalenia: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 05.11.2012 r., znak: Ar.6740.293.2012, stała się ostateczna w dniu 14.02.2013 r.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

11.5.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia sposób prowadzenia sprawy przez jednostkę kontrolowaną jako **zadowalający, mimo stwierdzonych nieprawidłowości**. Na ocenę wpływ miały dostrzeżone uchybienia, tj.:

- w aktach sprawy **brak** jest oświadczenia woli wnioskodawców o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, które jest wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę; **brak** jest także zgody pierwotnego inwestora na przeniesienie decyzji na rzecz wnioskodawców, jednakże ze względu na fakt, iż pierwotny inwestor był jednym z dwóch wnioskodawców, jednostka kontrolowana mogła w ocenie jednostki kontrolującej odstąpić od żądania złożenia tego oświadczenia,
- jednostka kontrolowana wydając kontrolowaną decyzję z dnia 05.11.2012 r., znak: Ar.6740.293.2012, sformułowała ją w ocenie jednostki kontrolującej **niepoprawnie** jako decyzję zmieniającą wydaną wcześniej decyzję o pozwoleniu na budowę, tymczasem w art. 40 ust. 1 i 3 ustawodawca wyraźnie określa to postępowanie jako postępowanie o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę (lub decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych), nie zaś postępowanie zmieniające decyzję o pozwoleniu na budowę.

11.6. Sprawa znak: Ar.6740.81.1993 – przeniesienie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój GP-73511(81)93 z dnia 1.06.1993 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego typowego typ BB-11 pod wskazanym adresem z dotychczasowego inwestora na nowego inwestora wraz z pozwoleniem na kontynuację budowy budynku mieszkalnego typowego typ BB-11 pod wskazanym adresem.

11.6.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 08.02.2012 r.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O SCEDOWANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ”; uwagi do formularza wniosku zawarto w pkt 11.10.

Wnioskodawca: osoba fizyczna.

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

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 09.02.2012 r., złożone i podpisane przez wnioskodawcę,
- zgoda strony, na rzecz której decyzja została wydana, z dnia 09.02.2012 r. do przeniesienia tej decyzji na rzecz wnioskodawcy.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- kserokopia decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 01.06.1993 r., znak: GP-73511(81)93, o udzieleniu pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego typowego typ BB-11 na parceli pod wskazanym adresem dla Pana M.G.,
- kserokopia aktu notarialnego: umowy darowizny, sporządzonego w dniu 03.12.2007 r. w Kancelarii Notarialnej w Jastrzębiu Zdroju przed notariuszem XY, gdzie zapisano, iż zgodnie z zapisem w Księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju darowana działka wpisana jest na rzecz M. i I. małżonków G., a częścią składową darowanej nieruchomości jest „dom mieszkalny, murowany, parterowy z poddaszem użytkowym, podpiwniczony, zbudowany w 1993 roku, czteroizbowy, kryty Onduliną (...) w stanie surowym zamkniętym (...)”.

Sposób załatwienia sprawy: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 15.02.2012 r., znak: Ar.6740.81.1993, zmieniająca za zgodą stron ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój GP-73511(81)93 z dnia 1.06.1993 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego typowego typ BB-11 przy ul. W. w Jastrzębiu-Zdroju na parceli nr 1325/55 w części dotyczącej zmiany inwestora na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 20185/2007 zawartego dnia 3.12.2007 r. i udzielająca pozwolenia na kontynuację budowy budynku mieszkalnego typowego typ BB-11 przy ul. W. w Jastrzębiu-Zdroju na parceli nr 1325/55 na rzecz D.G. Pozostałe warunki decyzji o pozwoleniu na budowę pozostają bez zmian. Decyzja wydana została w oparciu o art. 104 Kpa oraz art. 40 ustawy – Prawo budowlane. Decyzję z upoważnienia Prezydenta miasta podpisał Naczelnik Wydziału Architektury.

Na pierwszej stronie decyzji, w jej prawym górnym rogu, widnieje pieczęć stwierdzającą, iż wobec niewniesienia odwołania, decyzja niniejsza jest ostateczna i podlega wykonaniu z dniem 1.03.2012 r., a u dołu strony widnieje napis: „kwituję odbiór” oraz dwa czytelne podpisy: M.G. (osoby, na rzecz której była wydana decyzja pierwotna) oraz D.G. (wnioskodawcy).

Decyzja została przekazana właściwemu organowi nadzoru budowlanego zgodnie z art. 82b ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Metryka sprawy: nie dotyczy.

Uwagi zespołu kontrolującego:

- **brak** w zgromadzonej dokumentacji sprawy oświadczenia osoby, na rzecz której została przeniesiona decyzja o pozwoleniu na budowę, o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w decyzji pierwotnej, wymaganego na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- **brak** w zgromadzonej dokumentacji informacji o sprawdzeniu przez jednostkę kontrolowaną, czy zostały zachowane wymogi wynikające z art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane tj., czy budowa nie została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata (w szczególności brak informacji nt. zapisów w dzienniku budowy, o którym we wniosku wspomina się jako o załączniku do wniosku),

- jednostka kontrolowana wydała decyzję na podstawie art. 40 ustawy - Prawo budowlane, a winna przywołać art. 40 ust. 1 i 3 ustawy – Prawo budowlane,
- na egzemplarzu decyzji znajdującej się w aktach sprawy widnieją podpisy stron postępowania kwitujące odbiór, lecz nie zaznaczono, czy strony kwitują odbiór jedynie egzemplarza decyzji czy decyzji wraz z załącznikami (np. wraz z dziennikiem budowy, który zgodnie z wymienionymi załącznikami był jednym z załączników do wniosku o sędowanie decyzji o pozwolenie na budowę) oraz nie zaznaczono, w jakiej dacie strony dokonały odbioru tejże decyzji.

11.6.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia sposób prowadzenia sprawy przez jednostkę kontrolowaną jako **zadowalający, mimo stwierdzonych nieprawidłowości**. Na ocenę wpływ miały dostrzeżone uchybienia, tj.:

- w aktach sprawy **brak** jest oświadczenia woli wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, które jest wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę,
- jednostka kontrolowana wydając kontrolowaną decyzję z dnia 15.02.2012 r., znak: Ar.6740.81.1993, sformułowała ją w ocenie jednostki kontrolującej **niepoprawnie** jako decyzję zmieniającą wydaną wcześniej decyzję o pozwoleniu na budowę, tymczasem w art. 40 ust. 1 i 3 ustawodawca wyraźnie określa to postępowanie jako postępowanie o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę (lub decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych), nie zaś postępowanie zmieniające decyzję o pozwoleniu na budowę,
- w kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **nie zawarła uzasadnienia**, co jest wymagane na podstawie art. 107 § 1 Kpa, nie wskazała też, że odstępuje od uzasadnienia w trybie art. 107 § 4 Kpa, **naruszając** ww. przepisy,
- jako **uchybie** przepisowi art. 77 § 1 Kpa traktuje się **brak** w aktach sprawy jakichkolwiek ustaleń dowodowych w przedmiocie pozostawania w obrocie prawnym pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanej w dniu 1.06.1993 r.; w aktach sprawy brak jest kopii dziennika budowy bądź jakiegokolwiek urzędowej adnotacji o jego zapisach, co pozwoliłoby na dokonanie ustaleń w zakresie ciągłości inwestycji; 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 faktycznym decyzji, którego brak.

11.7. Sprawa znak: Ar.6740.178.2008.2012 – przeniesienie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój nr Ar.7353-178/2008 z dnia 12.06.2008 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego /wg kat.I/, osadnika ścieków i zjazdu pod wskazanym adresem.

11.7.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 10.04.2012 r. (w lewym górnym rogu wniosku znajduje się odręczny napis „6/12”).

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O SCEDOWANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ”; uwagi do formularza wniosku zawarto w pkt 11.10.

We wniosku wymienione zostały załączniki: 1) akt notarialny nr 6066 z dnia 29.03.2012; 2) decyzja o pozwoleniu na budowę nr 211/08 Ar 7353-178/08 z dnia 12.06.2008; 3) dziennik budowy (brak w aktach sprawy); 4) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (brak w aktach sprawy).

Wniosek jest podpisany przez dwie osoby – wnioskodawców (państwa B. i T. K.)

Wnioskodawca: 2 osoby fizyczne (małżeństwo).

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

- **brak** w przedłożonych aktach sprawy oświadczenia, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane (o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane),
- zgoda strony, na rzecz której decyzja została wydana, z dnia 30.03.2012 r. do przeniesienia tej decyzji na rzecz wnioskodawców, dołączona do akt sprawy,
- **brak** w przedłożonych aktach sprawy oświadczenia wnioskodawców o przyjęciu wszystkich warunków decyzji z dnia 12.06.2008 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego pod wskazanym adresem.

Inne dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

- kserokopia wypisu aktu notarialnego (umowa sprzedaży), sporządzonego w dniu 29.03.2012 r. w Kancelarii Notarialnej w Jastrzębiu-Zdroju przed notariuszem Piotrem Siemko (repertorium akt nr 6066/2012) dot. sprzedaży działki pod wskazanym adresem, na której to działce znajduje się - zgodnie z zapisami § 1 ww. umowy - rozpoczęta budowa domu mieszkalnego jednorodzinnego, niepodpiwniczzonego, w stanie surowym zamkniętym.

Sposób załatwienia sprawy: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 19.04.2012 r., znak: Ar.6740.178.2008.2012, zmieniająca, na podstawie art. 104 Kpa i art. 40 ustawy – Prawo budowlane, po rozpatrzeniu wniosku nr 6/12 z dnia 10.04.2012 r., złożonego przez B. i T.K., za zgodą stron decyzję nr Ar.7353-178/2008 z dnia 12.06.2008 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego /wg kat.I/, osadnika ścieków i zjazdu przy ul. P. w Jastrzębiu-Zdroju na parceli nr 826/129, w części dotyczącej zmiany inwestora na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 6066/2012 z dnia 29.03.2012 r. i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego /wg kat. I/ osadnika ścieków i zjazdu przy ul. P. w Jastrzębiu-Zdroju na parceli nr 826/129; pozostałe warunki decyzji o pozwoleniu na budowę pozostają bez zmian.

W decyzji zaznaczono, iż „odstąpiono od uzasadnienia decyzji, gdyż w całości spełnia żądanie strony”.

W decyzji pouczonej strony o możliwości wniesienia odwołania.

Decyzję przekazano właściwemu organowi nadzoru budowlanego zgodnie z art. 82b ust. 1 ustawy - Prawo budowlane;

Na decyzji widnieje pieczęć stwierdzająca uzyskanie przez nią klauzuli ostateczności z dniem 03.05.2012 r.

U dołu decyzji widnieją dwa podpisy dwóch stron postępowania, przy obu podpisach umieszczono datę: 19.04.2012 r.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

11.7.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

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

Na ocenę wpływ miały dostrzeżone uchybienia, tj.:

- w aktach sprawy **brak** oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przez wnioskodawcę, wymaganego na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- w aktach sprawy **brak** jest oświadczenia woli wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, które jest wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę,
- jednostka kontrolowana wydając kontrolowaną decyzję z dnia 19.04.2012 r., znak: Ar.6740.178.2008.2012, sformułowała ją w ocenie jednostki kontrolującej **niepoppownie** jako decyzję zmieniającą wydaną wcześniej decyzję o pozwoleniu na budowę, tymczasem w art. 40 ust. 1 i 3 ustawodawca wyraźnie określa to postępowanie jako postępowanie o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę (lub decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych), nie zaś postępowanie zmieniające decyzję o pozwoleniu na budowę,
- jako **uchybie** przepisowi art. 77 § 1 Kpa traktuje się **brak** w aktach sprawy jakichkolwiek ustaleń dowodowych w przedmiocie pozostawania w obrocie prawnym pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanej w dniu 12.06.2008 r.; w aktach sprawy **brak** jest kopii dziennika budowy bądź jakiegokolwiek urzędowej adnotacji przedmiocie jego zapisów, co pozwoliłyby na dokonanie ustaleń zakresie ciągłości inwestycji; 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 faktycznym decyzji, którego **brak**.

Mimo stwierdzonych istotnych uchybień w prowadzeniu tej sprawy przez jednostkę kontrolowaną, jednostka kontrolująca **nie znajduje przesłanek do stwierdzenia nieważności kontrolowanej decyzji z dnia 19.04.2012 r.**, znak: Ar.6740.178.2008.2012, w trybie wynikającym z art. 156 § 1 Kpa, m.in. z tego powodu, iż znajdująca się w aktach sprawy kopia aktu notarialnego pozwala na domniemanie, iż wnioskodawca posiadał tytuł prawny do nieruchomości, pozwalający na przeniesienie na niego decyzji o pozwoleniu na budowę.

11.8. Sprawa znak: Ar.6740.212.2012 – przeniesienie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, Ar.6740.212.2012 z dnia 16.05.2012 r., o pozwoleniu na budowę - zmiana konstrukcji dachu budynku mieszkalnego z wykonaniem poddasza mieszkalnego, dobudową tarasu i przebudową podestu wejściowego - pod wskazanym adresem.

11.8.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę: dotyczy przeniesienia decyzji nr 220/12 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 16.05.2012 r. w sprawie inwestycji p.n. zmiana konstrukcji dachu budynku mieszkalnego, dobudowa tarasu i przebudowa wejść - pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O SCEDOWANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ”, wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 24.09.2012 r.; uwagi do formularza wniosku zawarto w pkt 11.10.

Do wniosku załączono: 1) akt notarialny – umowa darowizny z dnia 21.08.2012 r., 2) decyzję 220/12 Prezydenta Miasta Jastrzębia-Zdroju o pozwoleniu na budowę, nr rej. Ar.6740.212.2012, z dnia 16.05.2012 r., 3) „Projekt budowlany zmiany konstrukcji dachu z wykonaniem poddasza mieszkalnego, dobudowa tarasu i przebudowa podestu wejściowego” sporządzony w kwietniu 2012 r., a stanowiący załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę nr Ar.6740.212.2012 z dnia 16.05.2012 r., 4) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 24.09.2012 r., 5) zgodę dotychczasowego adresata decyzji nr 220/12, nr rej. Ar.6740.212.2012 z dnia 16.05.2012 r., datowaną na dzień 24.09.2012 r.; wskazano także, że dostarczono dziennik budowy, jednak kopii dokumentu brak w aktach.

Wnioskodawca: osoba fizyczna.

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

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 24.09.2012 r., złożone i podpisane przez wnioskodawcę, w którym wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa własności,
- zgoda pierwotnego inwestora z dnia 24.09.2012 r. na przeniesienie ww. decyzji nr 220/12, nr rej. Ar.6740.212.2012, z dnia 16.05.2012 r., na rzecz wnioskodawcy.

Inne ustalenia: w aktach sprawy **brak** oświadczenia wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, wymaganego na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Sposób załatwienia sprawy: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 11.10.2012 r., znak: Ar.6740.212.2012, zmieniająca za zgodą stron decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.212.2012 z dnia 16.05.2012 r. o pozwoleniu na zmianę konstrukcji dachu budynku mieszkalnego, dobudowę tarasu i przebudowę wejścia pod wskazanym adresem.

W decyzji nie zawarto uzasadnienia, wskazując jednocześnie, iż odstępuje się od uzasadnienia decyzji, gdyż w całości spełnia ona żądanie strony.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Katarzyna Borkowska, z-ca naczelnika Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- stronom (tj. wnioskodawcy i pierwotnemu inwestorowi),
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju.

Inne ustalenia: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 11.10.2012 r., znak: Ar.6740.212.2012, stała się ostateczna w dniu 21.11.2012 r.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

11.8.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia sposób prowadzenia sprawy przez jednostkę kontrolowaną jako **zadowalający, mimo stwierdzonych nieprawidłowości**. Na ocenę wpływ miały dostrzeżone uchybienia, tj.:

- w aktach sprawy **brak** jest oświadczenia woli wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, które jest wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę,

- jednostka kontrolowana wydając kontrolowaną decyzję z dnia 11.10.2012 r., znak: Ar.6740.212.2012, sformułowała ją w ocenie jednostki kontrolującej **niepoprawnie** jako decyzję zmieniającą wydaną wcześniej decyzję o pozwoleniu na budowę, tymczasem w art. 40 ust. 1 i 3 ustawodawca wyraźnie określa to postępowanie jako postępowanie o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę (lub decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych), nie zaś postępowanie zmieniające decyzję o pozwoleniu na budowę.

11.9. Sprawa znak: Ar.6740.322.2011 – przeniesienie decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.322.2011 z dnia 23.08.2011 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i zbiornikiem na ścieki pod wskazanym adresem.

11.9.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę: dotyczy przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.322.2011 z dnia 23.08.2011 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i bezodpływowym zbiornikiem na ścieki pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na formularzu udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, nazwanym „WNIOSEK O SCEDOWANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ”, wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 17.10.2012 r.; uwagi do formularza wniosku zawarto w pkt 11.10.

Do wniosku załączono: 1) oświadczenie z dnia 17.10.2012 r. – zgodę dotychczasowego adresata decyzji o pozwoleniu na budowę na jej przeniesienie, 2) akt notarialny majątkowej umowy małżeńskiej z dnia 07.12.2011 r., 3) decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój o pozwoleniu na budowę nr rej. Ar.6740.322.2011 z dnia 23.08.2011 r., 4) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; wskazano także, iż dostarczono do wglądu dziennik budowy, jednak brak jakiegokolwiek adnotacji urzędowej w kwestii zapisów w tym dokumencie.

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 z dnia 17.10.2012 r., złożone i podpisane przez oboje wnioskodawców, w którym wskazano, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z prawa współwłasności,
- zgoda pierwotnego inwestora z dnia 17.10.2012 r. na przeniesienie ww. decyzji o pozwoleniu na budowę nr AR.6740.322.2011 z dnia 23.08.2000 r. na rzecz wnioskodawców.

Inne ustalenia: w aktach sprawy **brak** oświadczenia wnioskodawców o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, wymaganego na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Ustalono także, że jeden z wnioskodawców o przeniesienie decyzji był pierwotnym inwestorem.

Do akt sprawy dołączono komputerowy wydruk wypisu z rejestru gruntów miasta Jastrzębie-Zdrój sporządzony w dniu 16.10.2012 r.

Sposób załatwienia sprawy: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 22.10.2012 r., znak: Ar.6740.322.2011, zmieniająca za zgodą stron decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.322.2011 z dnia 23.08.2011 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i zbiornikiem na ścieki /wg kat. I/ pod wskazanym adresem.

W decyzji wskazano, iż odstępuje się od jej uzasadnienia, gdyż w całości spełnia ona żądanie strony.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- stronom (tj. wnioskodawcom, z których jeden był pierwotnym inwestorem),
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju.

Inne ustalenia: decyzja jednostki kontrolowanej z dnia 22.10.2012 r., znak: Ar.6740.322.2011, stała się ostateczna w dniu 25.10.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

11.9.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia sposób prowadzenia sprawy przez jednostkę kontrolowaną jako **zadowalający, mimo stwierdzonych nieprawidłowości**. Na ocenę wpływ miały dostrzeżone uchybienia, tj.:

- w aktach sprawy **brak** jest oświadczenia woli wnioskodawców o przyjęciu wszystkich warunków pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, które jest wymagane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę; **brak** jest także zgody pierwotnego inwestora na przeniesienie decyzji na rzecz wnioskodawców, jednakże ze względu na fakt, iż pierwotny inwestor był jednym z dwóch wnioskodawców, jednostka kontrolowana mogła w ocenie jednostki kontrolującej odstąpić od żądania złożenia tego oświadczenia,
- jednostka kontrolowana wydając kontrolowaną decyzję z dnia 22.10.2012 r., znak: Ar.6740.322.2011, sformułowała ją w ocenie jednostki kontrolującej **niepoprawnie** jako decyzję zmieniającą wydaną wcześniej decyzję o pozwoleniu na budowę, tymczasem w art. 40 ust. 1 i 3 ustawodawca wyraźnie określa to postępowanie jako postępowanie o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę (lub decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych), nie zaś postępowanie zmieniające decyzję o pozwoleniu na budowę.

11.10. Uwagi do wzoru WNIOSKU O SCEDOWANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ.

11.10.1. Ustalenia stanu faktycznego.

W trakcie kontroli jednostka kontrolująca stwierdziła, że wszystkie wnioski o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie art. 40 ustawy – Prawo budowlane w sprawach kontrolowanych w tej grupie składane były przez wnioskodawców na druku wniosku, udostępnianym stronom przez jednostkę kontrolowaną, zarówno w jej siedzibie, jak również w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój; **formularz wniosku**

stanowi załącznik nr 1 do karty informacyjnej nr Ar-02-2. Przepisy prawa nie określają urzędowego wzoru wniosku o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Formularz wniosku opracowany przez jednostkę kontrolowaną zatytułowany został: „WNIOSEK O SCEDOWANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ”.

W formularzu ww. wniosku nie podano podstawy prawnej jego złożenia przez wnioskodawcę.

Jako załączniki do wniosku wymieniono w ww. formularzu wniosku:

- „1.) Akt notarialny nr
z dnia ,
- 2.) Decyzja o pozwoleniu na budowę nr
z dnia ,
- 3.) Dziennik budowy.
- 4) Zgoda właściciela”.

11.10.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie ocenia** fakt opracowania i udostępniania stronom przez jednostkę kontrolowaną formularza wniosku o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, **niemniej zgłasza do treści ww. załącznika nr 1 do karty informacyjnej nr Ar-02-2 następujące uwagi:**

- przepis art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane ustanawia instytucję prawną pn. „przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę”, nie zaś instytucję pn. „scedowanie pozwolenia na budowę”, jak niewłaściwie określono w formularzu wniosku opracowanym przez jednostkę kontrolowaną; powszechne jest też używanie w orzecznictwie sądowym oraz w literaturze prawniczej terminu „przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę”,
- w formularzu wniosku nie podano podstawy prawnej jego złożenia; zdaniem jednostki kontrolującej wskazane byłoby w tym przypadku podanie podstawy prawnej wniosku (tj. art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane), co stanowiłoby z jednej strony dobrą realizację zasady wyrażonej m.in. w art. 9 Kpa (zasada udzielania informacji faktycznej i prawnej przez organy administracji publicznej), a z drugiej strony byłoby nawiązaniem do powszechnej praktyki w przedmiocie ustanawiania urzędowych wzorów wniosków, w których wskazuje się podstawę prawną ich złożenia (por. urzędowy wzór wniosku o pozwolenie na budowę, określony 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.),
- w formularzu wniosku nie podano lub podano nieprecyzyjnie wykaz oświadczeń, jakie obligatoryjnie na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane powinny być złożone przez wnioskodawcę; są nimi: 1) zgoda strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia decyzji na rzecz innego podmiotu, 2) oświadczenie wnioskodawcy o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w decyzji, 3) oświadczenie wnioskodawcy o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

12.1. Sprawa znak: Ar.6740.77.2012 – dotycząca zmiany decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.7353-365/2010 z dnia 28.10.2010 r., o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego /wg kat. I/ wraz z osadnikiem pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr 68/2012 z dnia 20.02.2012 r.

12.1.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 15.02.2012 r. Wniosek dotyczy zmiany decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.7353-365/2010 z dnia 28.10.2010 r., o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego /wg kat. I/ wraz z osadnikiem pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym w jednostce kontrolowanej. Wniosek został podpisany przez inwestorów. Do wniosku inwestorzy załączyli: 4. egzemplarze projektu budowlanego „do zmiany pozwolenia na budowę”, 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, 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 23.06.2003 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 inwestorów.

Projekt budowlany zamienny: w aktach sprawy, sporządzony w styczniu 2012 r., zatytułowany: „Projekt budowlany do zmiany pozwolenia na budowę Ar.7353-365/2010 z dnia 28.10.2010 r. dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego”.

Projekt podpisany przez autora projektu oraz asystenta projektanta, będący załącznikiem do decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.77.2012 z dnia 20.02.2012 r. (klauzula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego).

Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie do celów projektowych.

Zatwierdzony projekt budowlany zamienny jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o zmianę pozwolenia na budowę.

Zakres zmian w stosunku do pierwotnego projektu budowlanego, zatwierdzonego w decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.7353-365/2010 z dnia 28.10.2010 r. obejmuje:

- podwyższenie ścianki kolankowej,
- zmiany materiału konstrukcyjnego,

w wyniku czego zmienia się kubatura, wysokość oraz powierzchnia użytkowa budynku.

Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę: decyzja nr 68/2012 z dnia 20.02.2012 r. zmieniająca ostateczną decyzję Ar.7353-365/2010 z dnia 28.10.2010 r. dotyczącą budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego /wg kat. I/ wraz z osadnikiem pod wskazanym adresem w części dotyczącej projektu budowlanego /1 tom/ zgodnie z dokumentacją stanowiącą załącznik do tej decyzji.

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji nr 68/2012 wskazano art. 163 Kpa oraz art. 36a ustawy – Prawo budowlane.

Kontrolowana decyzja nr 68/2012 nie zawiera uzasadnienia, nie wskazano w niej także, że odstępuje się od jej uzasadnienia w trybie art. 107 § 4 Kpa.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- inwestorom,
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach, co wyczerpuje też przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Inne ustalenia: od decyzji nr 68/2012 strony nie wniosły odwołania, decyzja stała się ostateczna z dniem 30.04.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

Metryka sprawy: nie dotyczy.

12.1.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości, zwraca jednak **uwagę na uchybienia**, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana wskazała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, **winna zaś doprecyzować**, iż chodzi o art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (art. 36a ustawy – Prawo budowlane reguluje w poszczególnych ustępach kilka różnych kwestii),
- w sentencji kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **nie wskazała nazwy organu**, który wydał pierwotną decyzję o pozwoleniu na budowę; winna wskazać, iż zmienia decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój nr Ar.7353-365/2010 z dnia 28.10.2010 r.,
- w decyzji **nie zawarto uzasadnienia**; zgodnie z art. 107 § 1 Kpa, decyzja powinna zawierać m.in. uzasadnienie faktyczne i prawne; można odstąpić od uzasadnienia decyzji, gdy uwzględnia ona w całości żądanie strony, jednak informacja w tym względzie winna być zawarta w decyzji, czego jednostka kontrolowana nie uczyniła.

12.2. Sprawa znak: Ar.6740.79.2012 – dotycząca zmiany decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.7353-336/08 z dnia 09.09.2008 r., o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zjazdu na działkę i bezodpływowego zbiornika na ścieki /wg kat. I/ pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **Nr 87/2012** z dnia 28.02.2012 r.

12.2.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 20.02.2012 r. Wniosek dotyczy zmiany decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.7353-336/08 z dnia 09.09.2008 r., o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zjazdu na działkę i bezodpływowego zbiornika na ścieki /wg kat. I/ pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym w jednostce kontrolowanej. Wniosek został podpisany przez inwestorów. Do wniosku inwestorzy załączyli: 4. egzemplarze projektu budowlanego „do zmiany pozwolenia na budowę”, 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, 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 23.06.2003 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 inwestorów (w 2 egz.). Oświadczenia wpięto do projektu budowlanego zamiennego.

Projekt budowlany zamienny: w aktach sprawy, sporządzony w lutym 2012 r., zatytułowany: „Projekt budowlany zamienny budynku mieszkalnego jednorodzinnego”.

Projekt podpisany przez autora projektu, będący załącznikiem do decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.79.2012 z dnia 28.02.2012 r. (klauzula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego).

Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie do celów projektowych.

Zatwierdzony projekt budowlany zamienny jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o zmianę pozwolenia na budowę.

Zakres zmian w stosunku do pierwotnego projektu budowlanego, zatwierdzonego w decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.7353-336/09 z dnia 09.09.2008 r. obejmuje:

- zmianę kształtu tarasu i powierzchni utwardzonych na działce,
- wykonanie schodów terenowych z kostki brukowej,
- rezygnację z budowy osadnika z uwagi na wykonaną miejską kanalizację sanitarną,
- rezygnację z wykonania balkonu i drzwi balkonowych od strony południowej budynku, w miejscu których zostaną wykonane okna o wymiarach 120x50.

Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę: decyzja nr 87/2012 z dnia 28.02.2012 r. zmieniająca ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.7353-336/08 z dnia 09.09.2008 r. dotyczącą budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zjazdu na działkę i bezodpływowego zbiornika na ścieki /wg kat. I/ pod wskazanym adresem zgodnie z dokumentacją stanowiącą załącznik do tej decyzji.

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji nr 87/2012 wskazano art. 163 Kpa oraz art. 36a ustawy – Prawo budowlane.

Kontrolowana decyzja nr 87/2012 **nie zawiera uzasadnienia**, nie wskazano w niej także, że odstępuje się od jej uzasadnienia w trybie art. 107 § 4 Kpa.

Z akt sprawy **nie wynika**, czy jednostka kontrolowana dokonała jakichkolwiek ustaleń w przedmiocie pozostawania w obrocie prawnym decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.7353-336/08 z dnia 09.09.2008 r. w związku z treścią art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- inwestorom,
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach, co wyczerpuje też przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Inne ustalenia: od decyzji nr 87/2012 strony nie wniosły odwołania, decyzja stała się ostateczna z dniem 13.03.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

Metryka sprawy: nie dotyczy.

12.2.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości, zwraca jednak **uwagę na uchybienia**, tj.:

- jako **uchybie** przepisowi art. 77 § 1 Kpa traktuje się nie odniesienie się przez jednostkę kontrolowaną do kwestii pozostawiania w obrocie prawnym pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanej w dniu 09.09.2008 r.; w aktach sprawy brak jest kopii dziennika budowy albo adnotacji urzędowej jednostki kontrolowanej o jego treści, co pozwoliłoby na dokonanie takich ustaleń, nadto jednostka kontrolowana nie odniosła się w uzasadnieniu kontrolowanej decyzji nr 87/2012 z dnia 28.02.2012 r. do tego aspektu sprawy, istotnego z punktu widzenia treści art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana wskazała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, **winna zaś doprecyzować**, iż chodzi o art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (art. 36a ustawy – Prawo budowlane reguluje w poszczególnych ustępach kilka różnych kwestii).
- w decyzji **nie zawarto uzasadnienia**; zgodnie z art. 107 § 1 Kpa, decyzja powinna zawierać m.in. uzasadnienie faktyczne i prawne; można odstąpić od uzasadnienia decyzji, gdy uwzględnia ona w całości żądanie strony, jednak informacja w tym względzie winna być zawarta w decyzji, czego jednostka kontrolowana nie uczyniła.

12.3. Sprawa znak: Ar.6740.12.2012 – dotycząca zmiany decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.7353-454/2010 z dnia 11.01.2011 r., o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalno-gospodarczego /wg kat. I i III/ pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr 19/2012 z dnia 24.01.2012 r.

12.3.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 13.01.2012 r. Wniosek dotyczy zmiany decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.7353-454/2010 z dnia 11.01.2011 r., o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalno-gospodarczego /wg kat. I i III/ pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym w jednostce kontrolowanej. Wniosek został podpisany przez inwestorów. Do wniosku inwestorzy

załączyli: 4. egzemplarze projektu budowlanego „do zmiany pozwolenia na budowę”, 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, 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 23.06.2003 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 inwestorów (w 2 egz.).

Projekt budowlany zamienny: w aktach sprawy, sporządzony w styczniu 2012 r., zatytułowany: „Projekt budowlany do zmiany pozwolenia na budowę nr Ar.7353-454/2010 z dnia 11.01.2011 r.”.

Projekt podpisany przez autorów projektu, będący załącznikiem do decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.12.2012 z dnia 24.01.2012 r. (klauzula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego).

Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie do celów projektowych.

Zatwierdzony projekt budowlany zamienny jest co do zasady zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133), obowiązującego w chwili złożenia wniosku o zmianę pozwolenia na budowę.

Zakres zmian w stosunku do pierwotnego projektu budowlanego, zatwierdzonego w decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.7353-454/2010 z dnia 11.01.2011 r. obejmuje:

- zmianę kubatury w związku ze zwiększeniem ścianki kolankowej,
- zmianę usytuowania zjazdu indywidualnego,
- budowę osadnika na nieczystości ciekłe.

Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę: decyzja nr 19/2012 z dnia 24.01.2012 r. zmieniająca ostateczną decyzję Ar.7353-454/2010 z dnia 11.01.2011 r. dotyczącą budowy budynku mieszkalno-gospodarczego /wg kat. I i III/ pod wskazanym adresem zgodnie z dokumentacją stanowiącą załącznik do tej decyzji.

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji nr 19/2012 wskazano art. 163 Kpa oraz art. 36a ustawy – Prawo budowlane.

Kontrolowana decyzja nr 19/2012 nie zawiera uzasadnienia, nie wskazano w niej także, że odstępuje się od jej uzasadnienia w trybie art. 107 § 4 Kpa.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- inwestorom,
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach, co wyczerpuje też przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Inne ustalenia: od decyzji nr 19/2012 strony nie wniosły odwołania, decyzja stała się ostateczna z dniem 17.02.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

Metryka sprawy: nie dotyczy.

12.3.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości, zwraca jednak **uwagę na uchybienia**, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana wskazała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, **winna zaś doprecyzować**, iż chodzi o art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (art. 36a ustawy – Prawo budowlane reguluje w poszczególnych ustępach kilka różnych kwestii),
- w sentencji kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana **nie wskazała nazwy organu**, który wydał pierwotną decyzję o pozwoleniu na budowę; jednostka kontrolowana winna wskazać, iż zmienia decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój nr Ar.7353-454/2010 z dnia 11.01.2011 r.,
- w decyzji **nie zawarto uzasadnienia**; zgodnie z art. 107 § 1 Kpa, decyzja powinna zawierać m.in. uzasadnienie faktyczne i prawne; można odstąpić od uzasadnienia decyzji, gdy uwzględnia ona w całości żądanie strony, jednak informacja w tym względzie winna być zawarta w decyzji, czego jednostka kontrolowana nie uczyniła.

12.4. Sprawa znak: Ar.6740.310.2012 – dotycząca zmiany decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.6740.149.2011 z dnia 05.05.2011 r., o pozwoleniu na budowę wewnętrznej instalacji gazu w budynku mieszkalnym /wg kat. VIII/ pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **Nr 311/2012** z dnia 06.07.2012 r.

12.4.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 28.06.2012 r. Wniosek dotyczy zmiany decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.6740.149.2011 z dnia 05.05.2011 r., o pozwoleniu na budowę wewnętrznej instalacji gazu w budynku mieszkalnym /wg kat. VIII/ pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym w jednostce kontrolowanej. Wniosek został podpisany przez inwestorów. Do wniosku inwestorzy załączyli: 4. egzemplarze projektu budowlanego „do zmiany pozwolenia na budowę”, 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, 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 23.06.2003 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 inwestorów (w 2 egz.).

Projekt budowlany zamienny: w aktach sprawy, sporządzony w czerwcu 2012 r., zatytułowany: „Projekt budowlany zamienny, obiekt: budynek mieszkalny jednorodzinny, temat: budowa wewnętrznej instalacji gazu”.

Projekt podpisany przez autora projektu, będący załącznikiem do decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.310.2012 z dnia 06.07.2012 r. (klauszula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego).

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 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.149.2011 z dnia 05.05.2011 r. obejmuje:

- wydłużenie przewodu zewnętrznej części instalacji gazu,
- zmianę usytuowania gazomierza.

Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę: decyzja nr 311/2012 z dnia 06.07.2012 r. zmieniająca ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.149.2011 z dnia 05.05.2011 r. dotyczącą budowy wewnętrznej instalacji gazu w budynku mieszkalnym /wg kat. VIII/ pod wskazanym adresem zgodnie z dokumentacją stanowiącą załącznik do tej decyzji (1 tom).

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji nr 311/2012 wskazano art. 163 Kpa oraz art. 36a ustawy – Prawo budowlane.

Kontrolowana decyzja nr 311/2012 nie zawiera uzasadnienia, ale podano w niej, że odstępuje się od jej uzasadnienia w trybie art. 107 § 4 Kpa.

Decyzję podpisał z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Krzysztof Baradziej, Zastępca Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- inwestorom,
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach, co wyczerpuje też przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Inne ustalenia: od decyzji nr 311/2012 strony nie wniosły odwołań, decyzja stała się ostateczna z dniem 24.07.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

12.4.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości, zwraca jednak **uwagę na drobne uchybienie**, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana wskazała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, **winna zaś doprecyzować**, iż chodzi o art. 36a ust. 1 ustawy

– Prawo budowlane (art. 36a ustawy – Prawo budowlane reguluje w poszczególnych ustępach kilka różnych kwestii).

12.5. Sprawa znak: Ar.6740.423.2012 – dotycząca zmiany decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.6740.255.2011 z dnia 22.07.2011 r., o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z osadnikiem ścieków oraz przebudową przyłącza linii napowietrznej /wg kat. I/ na parceli pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr 430/2012 z dnia 11.09.2012 r.

12.5.1. 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 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.6740.255.2011 z dnia 22.07.2011 r., o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z osadnikiem na nieczystości ciekłe - pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę, dostępnym w jednostce kontrolowanej. Wniosek został podpisany przez inwestorów. Do wniosku inwestorzy załączyli: 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, 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 23.06.2003 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 inwestorów.

Projekt budowlany: w aktach sprawy, sporządzony w sierpniu 2012 r., zatytułowany: „Projekt budowlany do zmiany pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z osadnikiem na nieczystości ciekłe – decyzja Ar.6740.255.2011 z dnia 22.07.2011 r.”

Projekt podpisany przez dwóch autorów projektu oraz asystenta projektanta, będący załącznikiem do decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.423.2012 z dnia 11.09.2012 r. (klauzula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego).

Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie do celów projektowych.

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 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.255.2011 z dnia 22.07.2011 r., obejmuje:

- zmianę sposobu zagospodarowania działki,

w wyniku czego zmienia się powierzchnia biologicznie czynna działki.

Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę: decyzja nr 430/2012 z dnia 11.09.2012 r. zmieniająca ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.255.2011 z dnia 22.07.2011 r. dotyczącą budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z osadnikiem ścieków oraz przebudową przyłącza linii napowietrznej /wg kat. I/ pod wskazanym adresem w części dotyczącej zmiany zagospodarowania działki XXX zgodnie z załączoną dokumentacją stanowiącą załącznik do decyzji.

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji nr 430/2012 wskazano art. 163 Kpa oraz art. 36a ustawy – Prawo budowlane.

Kontrolowana decyzja nr 430/2012 **nie zawiera uzasadnienia**, nie wskazano w niej także, że odstępuje się od jej uzasadnienia w trybie art. 107 § 4 Kpa.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- inwestorom,
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach, co wyczerpuje też przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Inne ustalenia: od decyzji nr 430/2012 strony nie wniosły odwołań; w aktach sprawy znajdują się dwa oświadczenia, podpisane przez obydwu inwestorów, oba z dnia 21.09.2012 r. o treści; „na podstawie art. 130 § 4 Kpa oświadczam, że nie będę odwoływał się od decyzji o pozwoleniu na budowę o sygnaturze Ar.6740.423/2012 r. z dnia 11.09.2012 r. i wnoszę o stwierdzenie jej ostateczności z dniem dzisiejszym”; decyzja stała się ostateczna z dniem 21.09.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

12.5.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości, zwraca jednak **uwagę na uchybienia**, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana wskazała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, **winna zaś doprecyzować**, iż chodzi o art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (art. 36a ustawy – Prawo budowlane reguluje w poszczególnych ustępach kilka różnych kwestii),
- w decyzji **nie zawarto uzasadnienia**; zgodnie z art. 107 § 1 Kpa, decyzja powinna zawierać m.in. uzasadnienie faktyczne i prawne; można odstąpić od uzasadnienia decyzji, gdy uwzględnia ona w całości żądanie strony, jednak informacja w tym względzie winna być zawarta w decyzji, czego jednostka kontrolowana nie uczyniła.

12.6. Sprawa znak: Ar.6740.432.2012 – dotycząca zmiany decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.6740.357.2012 z dnia 25.07.2012 r., o pozwoleniu na rozbudowę budynku mieszkalnego o garaż dwustanowiskowy /wg kat. III/ na parceli pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr 441/2012 z dnia 18.09.2012 r.

12.6.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 03.09.2012 r. Wniosek dotyczy zmiany decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.6740.337.12 z dnia 25.07.2012 r., o pozwoleniu na rozbudowę budynku mieszkalnego o garaż 2-stanowiskowy - pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę/rozbiórkę, dostępnym w jednostce kontrolowanej. Wniosek został podpisany przez inwestora. Na druku wniosku nie zostały wykreślone treści nie dotyczące wniosku. Do wniosku inwestor załączył: 4. egzemplarze projektu budowlanego oraz 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 zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę, złożone na druku oświadczenia zgodnym z urzędowym wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 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: w aktach sprawy, sporządzony w sierpniu 2012 r., zatytułowany: „Zmiana pozwolenia na budowę nr Ar.6740.337.2012 z dnia 25.07.2012. Garaż dwustanowiskowy. Projekt budowlany TOM 1”.

Projekt podpisany przez dwóch autorów projektu, będący załącznikiem do decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.432.2012 z dnia 18.09.2012 r. (klauszula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego).

Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie do celów projektowych.

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 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.337.2012 z dnia 25.07.2012 r. obejmuje:

- budowę budynku garażu dwustanowiskowego,
- utwardzenie dojazdu i dojazdu do garażu, niwelacja terenu – skarpy i nasypu.

Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę: decyzja nr 441/2012 z dnia 18.09.2012 r. zmieniająca ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.357.2012 z dnia 25.07.2012 r. dotyczącą rozbudowy budynku mieszkalnego o garaż dwustanowiskowy /wg kat. III/ pod wskazanym adresem w części dotyczącej zmiany projektu budowlanego na działce XXX zgodnie z załączoną dokumentacją stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji.

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji nr 441/2012 wskazano art. 163 Kpa oraz art. 36a ustawy – Prawo budowlane.

Kontrolowana decyzja nr 441/2012 **nie zawiera uzasadnienia**, nie wskazano w niej także, że odstępuje się od jej uzasadnienia w trybie art. 107 § 4 Kpa.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- inwestorowi,
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach, co wyczerpuje też przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Inne ustalenia: od decyzji nr 441/2012 strony nie wniosły odwołania; w aktach sprawy znajduje się oświadczenie, podpisane przez inwestora, z dnia 27.09.2012 r. o treści; „na podstawie art. 130 § 4 Kpa oświadczam, że nie będę odwoływał się od decyzji o pozwoleniu na budowę o sygnaturze Ar.6740.432/2012 r. z dnia 18.09.2012 i wnoszę o stwierdzenie jej ostateczności z dniem dzisiejszym”; decyzja stała się ostateczna z dniem 27.09.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

12.6.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości, zwraca jednak **uwagę na uchybienia**, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana wskazała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, **winna zaś doprecyzować**, iż chodzi o art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (art. 36a ustawy – Prawo budowlane reguluje w poszczególnych ustępach kilka różnych kwestii),
- w decyzji **nie zawarto uzasadnienia**; zgodnie z art. 107 § 1 Kpa, decyzja powinna zawierać m.in. uzasadnienie faktyczne i prawne; można odstąpić od uzasadnienia decyzji, gdy uwzględnia ona w całości żądanie strony, jednak informacja w tym względzie winna być zawarta w decyzji, czego jednostka kontrolowana nie uczyniła.

12.7. Sprawa znak: Ar.6740.430.2012 – dotycząca zmiany decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.6740.501.2011 z dnia 26.01.2012 r., o pozwoleniu na budowę pawilonu „N.” wraz z parkingami i infrastrukturą towarzyszącą na parceli pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej Nr 434/12 z dnia 13.09.2012 r.

12.7.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 03.09.2012 r. Wniosek dotyczy wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla projektu budowy zamiennego dla budowy pawilonu „N.” w Jastrzębiu-Zdroju wraz z parkingami i infrastrukturą towarzyszącą - pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę/rozbiórkę, dostępnym w jednostce kontrolowanej. Wniosek został podpisany przez osobę upoważnioną do reprezentowania spółki. Do wniosku załączono: 4. egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, aktualny odpis z KRS.

Inwestor: osoba prawna (spółka z o.o. spółka komandytowa).

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 23.06.2003 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 wspólnika spółki.

Projekt budowlany: w aktach sprawy, sporządzony w sierpniu 2012 r., zatytułowany: „Projekt budowlany zamienny do inwestycji: budowa pawilonu N. w Jastrzębie-Zdroju wraz z parkingami i infrastrukturą towarzyszącą”.

Projekt podpisany przez czterech autorów projektu, będący załącznikiem do decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.430.2012 z dnia 13.09.2012 r. (klauzula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego).

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 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.501.2011 z dnia 26.01.2012 r. obejmuje:

- zamienny więźar dachu ze stalowego na drewniany,
- zmiany rozstawu konstrukcji,
- podwyższenie wysokości budynku w kalenicy do 6,48 m,
- zmianę kubatury obiektu na 8184,72 m³,
- zmianę wysokości gzymsów i elementów zacieniających na elewacjach,
- zmianę położenia górnego wieńca ze względu na drewnianą konstrukcję dachu,
- zmianę wiaty na wózki.

Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę: decyzja nr 434/12 z dnia 13.09.2012 r. zmieniająca ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.501.2011 z dnia 26.01.2012 r. o pozwoleniu na budowę pawilonu „N.” wraz z parkingami i infrastrukturą towarzyszącą /wg kat. XVII/ pod wskazanym adresem w części dotyczącej zmiany projektu budowlanego zgodnie z załączoną dokumentacją stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji.

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji nr 434/12 wskazano art. 163 Kpa oraz art. 36a ustawy – Prawo budowlane.

Kontrolowana decyzja nr 434/12 nie zawiera uzasadnienia, jednakże wskazano w niej, że **odstępuje się od jej uzasadnienia**, gdyż w całości uwzględnia żądanie strony zawarte we wniosku.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- inwestorom,
- PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane,
- kopię decyzji pozostawiono w aktach, co wyczerpuje też przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Inne ustalenia: od decyzji nr 434/12 strony nie wniosły odwołania; decyzja stała się ostateczna z dniem 2.10.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

12.7.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości, zwraca jednak **uwagę na drobne uchybienie**, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana wskazała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, **winna zaś doprecyzować**, iż chodzi o art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (art. 36a ustawy – Prawo budowlane reguluje w poszczególnych ustępach kilka różnych kwestii).

12.8. Sprawa znak: Ar.6740.494.2012 – dotycząca zmiany decyzji Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, nr Ar.6740.358.2012 z dnia 08.08.2012 r., o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i osadnika ścieków /wg kat. I/ na parceli pod wskazanym adresem, zakończona decyzją jednostki kontrolowanej **Nr 483/2012** z dnia 16.10.2012 r.

12.8.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Wniosek o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę: wpływ do jednostki kontrolowanej w dniu 10.10.2012 r. Wniosek dotyczy zmiany pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i osadnika ścieków Ar.6740.358.2012 z dnia 8.08.2012 r., pod wskazanym adresem.

Wniosek złożony na druku wniosku o pozwolenie na budowę/rozbiórkę, dostępnym w jednostce kontrolowanej. Wniosek został podpisany przez inwestorów. Do wniosku inwestorzy załączyli: 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, 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 23.06.2003 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 inwestorów.

Projekt budowlany: w aktach sprawy, sporządzony w październiku 2012 r., zatytułowany: „Projekt budowlany do zmiany pozwolenia na budowę numer Ar.6740.358.2012 z dnia 8.08.2012 r. Obiekt: budynek mieszkalny jednorodzinny. Bezodpływowy osadnik na nieczystości ciekłe”.

Projekt podpisany przez dwóch autorów projektu, będący załącznikiem do decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę Ar.6740.494.2012 z dnia 16.10.2012 r. (klauzula zatwierdzająca na pierwszej stronie projektu budowlanego).

Projekt zagospodarowania działki sporządzony jest na mapie do celów projektowych.

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 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Ar.6740.255.2011 z dnia 22.07.2011 r. obejmuje:

- zmianę sposobu zagospodarowania działki,

w wyniku czego zmienia się powierzchnia biologicznie czynna działki.

Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę: decyzja nr 483/2012 z dnia 16.10.2012 r. zmieniająca ostateczną decyzję Ar.6740.358.2012 z dnia 08.08.2012 r. dotyczącą budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego i osadnika ścieków /wg kat. I/ pod wskazanym adresem w części dotyczącej zmiany zagospodarowania działki XXX zgodnie z załączoną dokumentacją stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji.

Jako podstawę prawną kontrolowanej decyzji nr 483/2012 wskazano art. 163 Kpa oraz art. 36a ustawy – Prawo budowlane.

Kontrolowana decyzja nr 483/2012 **nie zawiera uzasadnienia**, nie wskazano w niej także, że odstępuje się od jej uzasadnienia w trybie art. 107 § 4 Kpa.

Decyzję podpisała z upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Barbara Mirecka, naczelnik Wydziału Architektury w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Decyzję doręczono:

- inwestorom,

- PINB w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane,

- kopię decyzji pozostawiono w aktach, co wyczerpuje też przesłanki doręczenia organowi planistycznemu (art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Inne ustalenia: od decyzji nr 483/2012 strony nie wniosły odwołania, w aktach sprawy znajdują się dwa oświadczenia, podpisane przez obydwu inwestorów, oba z dnia 16.10.2012 r. o treści; „na podstawie art. 130 § 4 Kpa oświadczam, że nie będę odwoływał się od decyzji o pozwoleniu na budowę o sygnaturze Ar.6740.494/2012 r. z dnia 16.10.12 i wnoszę o stwierdzenie jej ostateczności z dniem dzisiejszym”; decyzja stała się ostateczna z dniem 17.10.2012 r., o czym informuje zapis na pierwszej stronie decyzji.

Metryka sprawy: prowadzona elektronicznie.

12.8.2. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca **pozytywnie** ocenia prowadzenie sprawy przez jednostkę kontrolowaną w zakresie merytorycznym i w zakresie terminowości, zwraca jednak **uwagę na uchybienia**, tj.:

- w podstawie prawnej kontrolowanej decyzji jednostka kontrolowana wskazała art. 36a ustawy – Prawo budowlane, **winna zaś doprecyzować**, iż chodzi o art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (art. 36a ustawy – Prawo budowlane reguluje w poszczególnych ustępach kilka różnych kwestii),
- w decyzji **nie zawarto uzasadnienia**; zgodnie z art. 107 § 1 Kpa, decyzja powinna zawierać m.in. uzasadnienie faktyczne i prawne; można odstąpić od uzasadnienia decyzji, gdy uwzględni ona w całości żądanie strony, jednak informacja w tym względzie winna być zawarta w decyzji, czego jednostka kontrolowana nie uczyniła.

12.9. Uwagi odnośnie składanych wniosków o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę.

12.9.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ustaliła, że we wszystkich skontrolowanych sprawach wnioski o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane składane były przez inwestorów na drukach wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę/rozbiórkę, które w swojej podstawie prawnej przywołują art. 32 i 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, znajdujące w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę (stosownie do treści art. 36a ust. 3 ww. ustawy) zastosowanie odpowiednie do zakresu zmiany.

Prawodawca nie określił urzędowego wzoru wniosku o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane. Jednostka kontrolująca ustaliła, że jednostka kontrolowana nie opracowała i nie udostępnia stronom wzoru wniosku o zmianę pozwolenia na budowę.

12.9.1. Ocena częściowa stanu faktycznego.

Wprawdzie jednostka kontrolowana nie ma obowiązku prawnego opracowania i udostępniania stronom wzoru wniosku o zmianę pozwolenia na budowę, jednakże z uwagi na fakt składania przez inwestorów wniosków o zmianę pozwoleń na budowę na drukach wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę, a także z uwagi na udostępnianie przez nią stronom (w wersji papierowej, a także w wersji elektronicznej w Biuletynie Informacji Publicznej) własnych lub urzędowych wzorów wniosków w innych sprawach załatwianych na podstawie przepisów ustawy – Prawo budowlane, **jednostka kontrolowana uważa za celowościowo uzasadnione opracowanie i udostępnienie stronom przez jednostkę kontrolowaną wzoru wniosku o zmianę pozwolenia na budowę**. Pozwoli to na wyeliminowanie wskazywania przez strony niewłaściwej podstawy prawnej (wykorzystywane w postępowaniach o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę druki wniosków o pozwoleniu na budowę wskazują jako podstawę art. 32 i 33 ustawy – Prawo budowlane, tymczasem sprawa zmiany pozwolenia na budowę załatwiana jest na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane), a ponadto stanowić będzie dobrą realizację zasady wyrażonej w art. 9 Kpa (zasada udzielania informacji faktycznej i prawnej przez organy administracji publicznej).

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

13.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Kontroli w powyższym zakresie dokonano w sprawach:

- wydawania pozwoleń na budowę – 11 spraw opisanych w pkt 9; **stwierdzono 1 (jeden) przypadek niedostarczenia wydanej decyzji** odmawiającej udzielenia pozwolenia na budowę do właściwego organu nadzoru budowlanego w trybie określonym w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane (pkt 9.6.),
- przyjmowania zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych – 9 spraw opisanych w pkt 10; **stwierdzono w 7 (siedmiu) przypadkach brak dowodu dostarczenia kopii zgłoszenia** do właściwego organu nadzoru budowlanego w trybie określonym w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane (pkt 10., 1., 10.2., 10.4., 10.5., 10.6., 10.7., 10.8.),
- przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę – 9 spraw opisanych w pkt 11; **nie stwierdzono** przypadków niedostarczenia wydanych decyzji do właściwego organu nadzoru budowlanego w trybie określonym w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane,
- zmiany pozwoleń na budowę – 8 spraw opisanych w pkt 12; **nie stwierdzono** przypadków niedostarczenia wydanych decyzji do właściwego organu nadzoru budowlanego w trybie określonym w art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane.

Z ustaleń wynika, iż w **8. (ośmiu)** skontrolowanych przypadkach (na łączną ilość **37** spraw poddanych kontroli), jednostka kontrolowana **nie dopełniła wymogu zgromadzenia w aktach spraw dowodów** na przekazanie decyzji (1 przypadek) oraz kopii zgłoszeń (7 przypadków) właściwemu organowi nadzoru budowlanego w trybie wynikającym z art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane; **współczynnik uchybień w tym zakresie wynosi zatem 21,6%** w całkowitej ilości skontrolowanych spraw objętych tym obowiązkiem.

Jednostka kontrolowana jest zarówno organem administracji architektoniczno-budowlanej jak również organem planistycznym w rozumieniu art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, w związku z czym uznano, że pozostawienie w aktach sprawy wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę wyczerpuje przesłanki doręczenia, o których mowa w tym przepisie.

13.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Jednostka kontrolująca ocenia jako **zadowalającą mimo stwierdzonych nieprawidłowości** realizację zadań związanych z przekazywaniem przez jednostkę kontrolowaną decyzji i kopii zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane oraz organom wymienionym w art. 38 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane. Na ogólną ocenę wpływ miały dostrzeżone w czasie kontroli **przypadki uchybień** w tym zakresie przez jednostkę kontrolowaną, w szczególności w zakresie realizacji powyższego obowiązku w odniesieniu do zgłoszeń zamiaru budowy lub wykonywania robót budowlanych.

14. Kontrola wydawania dzienników budowy.

14.1. Ustalenia stanu faktycznego.

Kwestie 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 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 25 kwietnia 2013 r. Naczelnik Wydziału Architektury Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój p. Barbara Mirecka poinformowała kontrolujących, że jednostka kontrolowana prowadzi „Ewidencję Rozchodu Dzienników Budowy” i okazała ewidencję w tym zakresie za 2012 r. W ww. ewidencji dokonywane są odręczne wpisy wg następujących rubryk: 1. Lp, 2. Data, 3. Imię i nazwisko (w rubryce wpisywany jest także adres), 4. Nr pozwolenia/zgłoszenia, 5. Ilość sztuk dziennika/duży/, 6. Ilość sztuk dziennika /mały/, 7. Podpis i data osoby odbierającej dziennik budowy.

W ww. piśmie Naczelnik Wydziału Architektury Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój p. Barbara Mirecka poinformowała zespół kontrolujący o przebiegu procedury sprzedaży dzienników budowy w jednostce kontrolowanej. Procedura obejmuje następujące etapy:

1. ustny wniosek petenta o sprzedaż dziennika budowy,
2. okazanie przez petenta decyzji ostatecznej,
3. dokonanie opłaty przez petenta,
4. opieczetowanie, opisanie i wydanie dziennika budowy,
5. ksero dowodu opłaty (dla jednostki kontrolowanej),
6. wpis do Ewidencji Rozchodu Dzienników Budowy i podpis petenta potwierdzający zakup.

Naczelnik Wydziału Architektury Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój p. Barbara Mirecka poinformowała także zespół kontrolujący, że w 2012 r. sprzedano/wydano 209 egzemplarzy dzienników budowy. W oparciu o okazaną Ewidencję Rozchodu Dzienników Budowy za 2012 r. 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. Ponadto ustalono, że dzienniki budowy sprzedawane były osobom uprawnionym (inwestorom lub ich pełnomocnikom).

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 organizacji jej działalności oraz prowadzenia kontrolowanych spraw.

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**.

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

- **niewłaściwego** wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w sprawie, która powinna być załatwiona w trybie przyjęcia zgłoszenia budowy oraz wykonania robót budowlanych (pkt 9.2.), przez co naruszono w szczególności art. 30 ust. ustawy – Prawo budowlane,
- **niewłaściwej** realizacji 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.) w odniesieniu do stosowania urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę (we wszystkich kontrolowanych sprawach za wyjątkiem sprawy opisanej w pkt 9.6.),
- **niewłaściwego** określenia adresata decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę (pkt 9.4.), przez co naruszono art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane,
- **niedopełnienia** obowiązku organu administracji publicznej w zakresie zgromadzenia w aktach sprawy dokumentu pełnomocnictwa (pkt 9.4.), przez co naruszono art. 33 § 3 Kpa,
- **niezachowania** obligatoryjnej formy postanowienia w przypadku nałożenia na inwestora obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości w związku ze stwierdzeniem naruszeń, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (pkt 9.4.), przez co naruszono art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane.

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 częściowych stanu faktycznego, opisanych w **pkt 10**.

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

- **braku** realizacji ustawowego obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej odnośnie nałożenia, w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązku uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów (pkt 10.2., pkt 10.5., pkt 10.6, pkt 10.8.), przez co naruszony został art. 30 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane,
- **niewłaściwego** powołania podstawy prawnej decyzji wnoszącej sprzeciw do zgłoszenia (pkt 10.9.), przez co naruszony został art. 107 § 1 Kpa,
- **niewłaściwego** nałożenia na zgłaszających obowiązków niewynikających z przepisów prawa (pkt 10.6.), przez co naruszony został art. 6 Kpa.

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 częściowych stanu faktycznego, opisanych w **pkt 11**.

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

- **niedopełnienia** ustawowego obowiązku zebrania w aktach sprawy wszystkich wymaganych oświadczeń stron postępowania, przez co **istotnie** został naruszony art. 77 § 1 Kpa w związku z art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (wszystkie 9 skontrolowanych spraw opisanych w pkt 11.1 - 11.9.),
- **braku** ustaleń dowodowych w przedmiocie pozostawania w obrocie prawnym decyzji o pozwoleniu na budowę, objętych wnioskami o przeniesienie, przez co naruszony został art. 77 § 1 Kpa w związku z art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (pkt 11.4., pkt 11.6., pkt 11.7.),
- **niedopełnienia** obowiązku uzasadnienia decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę, przez co naruszony został art. 107 § 1 Kpa (pkt 11.1., pkt 11.2. pkt 11.3., pkt 11.4., pkt 11.6.),
- **niepoprawnego** formułowania rozstrzygnięć zawartych w decyzjach wydawanych na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane jako decyzji zmieniających wcześniej wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, podczas gdy w art. 40 ust. 1 i 3 ustawy – Prawo budowlane ustawodawca określa to postępowanie jako postępowanie

o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę (wszystkie 9 skontrolowanych spraw opisanych w pkt 11.1 - 11.9.),

- **uchybień** w udostępnianym stronom WNIOSKU O SCEDOWANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ (pkt 11.10.).

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.**

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

- **braku** ustaleń dowodowych w przedmiocie pozostawania w obrocie prawnym decyzji o pozwoleniu na budowę, objętych wnioskami o zmianę, przez co naruszony został art. 77 § 1 Kpa w związku z art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (pkt 12.2.),
- **niedopełnienia** obowiązku uzasadnienia decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, przez co naruszony został art. 107 § 1 Kpa (pkt 12.1., pkt 12.2. pkt 12.3., pkt 12.5., pkt 12.6., pkt 12.8.),
- **nieprecyzyjnego** powołania podstawy prawnej w wydanych decyzjach o zmianie pozwoleń na budowę, przez co uchybiono art. 107 § 1 Kpa (wszystkie 8 skontrolowanych spraw opisanych w pkt 12.1 - 12.8.).

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

Jednostka kontrolująca **ocenia jako zadowalającą mimo stwierdzonych nieprawidłowości** realizację przez jednostkę kontrolowaną obowiązków związanych z przekazywaniem decyzji i kopii zgłoszeń właściwemu organowi nadzoru budowlanego na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy – Prawo budowlane oraz przekazywania 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 ogólną ocenę wpływ miały stwierdzone **uchybienia** w zakresie:

- **niedopełnienia** obowiązku dostarczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego kopii decyzji o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę (pkt 9.6.), przez co uchybiono art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy - Prawo budowlane (tzw. inna decyzja wynikająca z przepisów prawa budowlanego),
- **niedopełnienia** obowiązku zgromadzenia w aktach spraw dowodów dostarczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego kopii zgłoszeń (pkt 10.,1., 10.2., 10.4., 10.5., 10.6., 10.7., 10.8.), przez co uchybiono art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy - Prawo budowlane.

15.8. Ocena ogólna wydawania dzienników budowy.

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

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

16. ZALECENIA POKONTROLNE.

Na podstawie dokonanych ustaleń i ocen, w celu usunięcia stwierdzonych uchybień w działalności Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój 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.) - w zakresie stosowania urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę,
2. przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającego z art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego zachowania formy wyłącznie postanowienia w przypadku nałożenia na inwestora obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości, w razie stwierdzenia naruszeń w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
3. w przypadku działania strony postępowania przez pełnomocnika – przestrzeganie obowiązku organu administracji publicznej wynikającego z art. 33 § 3 Kpa w zakresie zgromadzenia w aktach sprawy dokumentu pełnomocnictwa,
4. przestrzeganie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikającego z art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane w zakresie poprawnego oznaczenia inwestora w wydawanych decyzjach o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę.

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. przestrzeganie właściwego trybu załatwiania spraw dotyczących zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych lub budowy, w szczególności poprzez odstąpienie od niezgodnej z przepisami ustawy – Prawo budowlane praktyki załatwiania tych spraw w drodze decyzji o pozwoleniu na budowę,
2. w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia – 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,
3. w przypadku wnoszenia sprzeciwu do zgłoszeń, w drodze decyzji – wzmożenie staranności w zakresie realizacji obowiązku organu administracji publicznej, wynikającego z art. 107 § 1 Kpa, dotyczącego powołania właściwej, merytorycznej podstawy prawnej wydawanych decyzji,
4. w przypadku nakładania na zgłaszających obowiązków będących warunkami przyjęcia zgłoszenia:
 - przestrzeganie obowiązku organu administracji publicznej dotyczącego powołania podstawy prawnej nałożenia określonego obowiązku zgodnie z zasadą praworządności wynikającą z art. 6 Kpa,
 - niezwłoczne odstąpienie od niewłaściwej praktyki nakładania na zgłaszających obowiązków niewynikających z przepisów prawa.

Zalecenie pokontrolne nr 3.

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

1. 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 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. przestrzeganie obowiązku organu administracji publicznej wynikającego z art. 107 § 1 oraz § 3 Kpa, dotyczącego uzasadnienia decyzji, z zastrzeżeniem art. 107 § 4 Kpa,
3. niezwłoczne odstąpienie od niewłaściwej i niezgodnej z art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane praktyki formułowania decyzji wydawanych w tym trybie jako decyzji zmieniających wcześniej wydane decyzje o pozwoleniu na budowę i wdrożenie praktyki formułowania rozstrzygnięć w tych sprawach jako przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę na rzecz innego podmiotu, stosownie do treści ww. przepisu,

4. niezwłoczne dostosowanie formularza wniosku o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę, udostępnianego stronom przez Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój (załącznik nr 1 do karty informacyjnej nr Ar-02-2), do treści art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, w szczególności poprzez:
- zastosowanie prawidłowej nazwy wniosku w jego tytule (wniosek o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę),
 - powołanie w treści wniosku podstawy prawnej jego złożenia (art. 40 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane),
 - wymienienie w treści wniosku wszystkich oświadczeń, wymaganych 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 publicznej wynikającego z art. 77 § 1 Kpa w związku z art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, dotyczącego wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego, w szczególności w zakresie:
 - pozostawania w obrocie prawnym decyzji o pozwoleniu na budowę, objętych wnioskami o ich zmianę, w związku z treścią art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,
2. przestrzeganie obowiązku organu administracji publicznej wynikającego z art. 107 § 1 oraz § 3 Kpa, dotyczącego uzasadnienia decyzji, z zastrzeżeniem art. 107 § 4 Kpa,
3. wzmożenie staranności w zakresie przestrzegania obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 Kpa, dotyczącego powołania właściwej, merytorycznej podstawy prawnej wydanych decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zalecenie pokontrolne nr 5.

W odniesieniu do realizacji obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej dotyczącego przekazywania decyzji, postanowień 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:**

- wzmożenie staranności w zakresie realizacji obowiązku dostarczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego kopii decyzji, postanowień i zgłoszeń w trybie wynikającym z art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.

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 15 listopada 2013 r.**

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

Z up. Śląskiego Wojewódzkiego
Inspektora Nadzoru Budowlanego
mgr inż. Zdzisława Miniewska
NACZELNIK
WYDZIAŁU INSPEKCJI

.....
Podpis kierownika jednostki kontrolującej

Zespół kontrolujący:

Sławomir Łabędź -

Podpis kierownika komórki ds. kontrol

Danuta Kreihs -

Podpis członka zespołu kontrolującego

Katowice, dnia 24 lipca 2013 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 zadowalająca mimo stwierdzonych nieprawidłowości, 4. ocena negatywna.