

IK.7730.2.2012

PISMO PRZYCHODZĄCE



Numer pisma: 45427/2012/P

2598

Olsztyn dn. 13 czerwiec 2012 r.

DUA

1506'12

G

A 19.06.12

CeM.

MT



Szanowny Pan
Grzegorz Nowaczyk

Prezydent Miasta Elbląg

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Podstawa prawna: art. 46 ust. 1 i ust. 3 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2011 r. Nr 185, poz. 1092)

1. Nazwa i adres jednostki kontrolowanej

Prezydent Miasta Elbląg
ul. Łączności 1
82 - 300 Elbląg

2. Imię, nazwisko i stanowisko służbowe kontrolera

Małgorzata Szulim – Ekspert Nadzoru Budowlanego
Radosław Leśniarek – Naczelnik Wydziału Orzeczniczo-Prawnego

3. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych

Od 11 kwietnia do 31 maja 2012 r.

4. Cel kontroli

Celem kontroli było sprawdzenie prawidłowości przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, stosowania wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.) oraz czytelności i prawidłowości formułowania rozstrzygnięć w decyzjach a także sprawdzenie zasadności nakładania na inwestorów obowiązków, o których mowa w pkt 5 wzoru decyzji w świetle norm art. 54 i 55 ustawy –Prawo budowlane.

5. Zakres kontroli

Kontrola obejmuje:

- rejestry wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwolenie na budowę prowadzonych w 2011 r. oraz obowiązek przekazywania ich organowi wyższego stopnia,
- decyzje administracyjne pozwolenia na budowę wydane w 2011 r.,
- zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, które wpłynęły do organu w 2011 r.

6. Zagadnienia ogólnie-organizacyjne

6.1. Prawne podstawy działania jednostki kontrolowanej

Zadania wynikające z ustawy Prawo budowlane Prezydent Miasta Elbląg, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej w okresie objętym kontrolą wykonywał przy pomocy Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Elblągu, działającego na podstawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Elblągu stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 146/2011 Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 27 kwietnia 2011 r. podjętego w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Elblągu

Pani Dorota Studzińska pełniąc obowiązki Naczelnika Wydziału Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Elblągu posiadała upoważnienie nr 379/10 z dnia 02.11.2010 r. Prezydenta Miasta Elbląg m.in. do wydawania rozstrzygnięć administracyjnych w jego imieniu w zakresie zadań architektoniczno-budowlanych wynikających z ustawy Prawo budowlane i innych ustaw.

W 2011 r. funkcję Naczelnika Wydziału pełniła p. Katarzyna Wiśniewska posiadając upoważnienie w w/w zakresie nr 202/2011 r. z dnia 9 maja 2011 r. udzielone przez Prezydenta Miasta Elbląg.

W chwili obecnej pełniąc funkcję Dyrektora Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Elblągu p. Katarzyna Wiśniewska od dnia 1.06.2011 r. legitymuje się upoważnieniem nr 246/2011 r. min. do wydawania rozstrzygnięć administracyjnych w imieniu Prezydenta Miasta Elbląg w zakresie zadań architektoniczno-budowlanych wynikających z ustawy Prawo budowlane i innych ustaw.

Upoważnieniem w w/w zakresie nr 245/2011 z dnia 1.06.2011 r. w okresie objętym kontrolą legitymowała się również p. Maria Torłop Zastępca Dyrektora Departamentu Urbanistyki i Architektury.

Struktura zatrudnienia w Referacie Administracji Architektoniczno-Budowlanej Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Elblągu przedstawia się następująco:

L p.	Imię i nazwisko	Stanowisko	Uprawnienia nr	Etat
1.	Wanda Malatos-Łupińska	Inspektor	Nr 451/EI/82	1
2.	Katarzyna Bińkowska	Podinspektor	-----	1
3.	Anna Osińska	Podinspektor	-----	1
4.	Bożena Kaczorowska	Podinspektor	Nr 1878/EI/94	1
5.	Tomasz Stemporzecki	Główny specjalista	WAM/0089/OW OD/04	1
6.	Roman Smoleński	Inspektor	-----	0,5

7. Ocena ze wskazaniem ustaleń, na których została oparta

7.1. Dobór próby decyzji objętych kontrolą.

Analiza ryzyka przeprowadzona na podstawie doświadczenia kontrolujących wykazała, iż istnieje wysokie prawdopodobieństwo błędnego nakładania obowiązków na inwestorów w decyzjach dotyczących pozwolenia na wykonanie robót budowlanych.

Do kontroli wybrano losowo 50 decyzji o pozwoleniu na budowę, co jedenastą z rejestru decyzji o pozwoleniu na budowę prowadzonego w roku 2011 oraz 30 zgłoszeń.

Dla celów kontroli wprowadzono następujące oznaczenia spraw:

1. 11/2011	19.209/2011	37.407/2011	55. 60/2011
2. 22/2011	20.220/2011	38.23/2011	56. 70/2011
3. 33/2011	21.231/2011	39.429/2011	57. 40/2011
4. 44/2011	22.242/2011	40.440/2011	58. 80/2011
5. 55/2011	23.253/2011	41.451/2011	59. 160/2011
6. 66/2011	24.264/2011	42.462/2011	60. 170/2011
7. 77/2011	25.275/2011	43.386/2011	61.180/2011
8. 88/2011	26.286/2011	44.484/2011	62. 190/2011
9. 42/2009	27.297/2011	45.495/2011	63. 201/2011
10.110/2011	28.308/2011	46.40/2011	64. 210/2011
11.121/2011	29.319/2011	47.517/2011	65. 220/2011
12.132/2011	30.331/2011	48.528/2011	66. 230/2011
13.143/2011	31.341/2011	49.539/2011	67. 240/2011
14.154/2011	32.352/2011	50.502/2011	68. 250/2011
15.165/2011	33.363/2011	51.10/2011	69. 260/2011
16.176/2011	34.374/2011	52. 20/2011	70. 270/2011
17.187/2011	35.385/2011	53. 31/2011	71. 28/2011
18.198/2011	36.396/2011	54. 50/2011	72. 289/2011

7.2. Prowadzenie rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę i przekazywanie do organu wyższego stopnia i wprowadzone do nich dane (art. 82b ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane).

Jednostka kontrolowana prowadzi na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane rejestry wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z urzędowym wzorem określonym w załączniku nr 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 lutego 2009 r. w *sprawie wzorów rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę* (DZ. U. Nr 23, poz. 135). Rejestry przekazywane są do organu wyższego stopnia z zachowaniem terminów określonych w art. 82b ust. 3 PB. Jednostka kontrolowana ponadto prowadzi rejestry wniosków i decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej zgodnie z zaleceniami Wojewody Warmińsko-Mazurskiego oraz przekazuje ich kopie organowi wyższego stopnia.

Ocena:

Pozytywna z uchybieniem w zakresie realizacji ustawowego obowiązku prowadzenia rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę oraz rejestrów decyzji o pozwoleniu na budowę i przekazywania ich kopii organowi wyższego stopnia. Rejestry prowadzone są z należytą starannością oraz podpisywane przez osoby dokonujące wpisów.

Stwierdzono uchybienie polegające na niewłaściwie zamieszczonej nazwie organu w obu częściach rejestrów. Organem prowadzącym rejestr jest Prezydent Miasta Elbląg nie zaś Urząd Miejski w Elblągu.

7.3. Stosowanie wzoru decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę.

Pozytywnie oceniono organ kontrolowany w zakresie stosowania wzoru decyzji o pozwolenie na budowę określonego w załączniku do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.) w *sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę*.

7.4. Czytelność i prawidłowość formułowania rozstrzygnięć w decyzjach o pozwoleniu na budowę.

We wzorze decyzji o pozwoleniu na budowę występują następujące rodzaje rozstrzygnięć: *pozwolenie na budowę, pozwolenie na rozbiórkę i pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych*. **Pozytywnie oceniono** fakt, iż organ kontrolowany w zależności od rodzaju stosuje jedno z rozstrzygnięć, pozostałe skreślając.

Tylko w jednym przypadku w sprawie nr 40 stwierdzono uchybienie polegającą na wydaniu decyzji o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie dachu płaskiego na wysoki. Należy zauważyć, iż zakres takich robót zmienia charakterystyczne parametry obiektu budowlanego jak: kubaturę i wysokość, tym samym nie można zakwalifikować robót, jako przebudowa obiektu w rozumieniu art. 3 pkt 7a Prawa budowlanego. W tym przypadku rozstrzygnięcie decyzji powinno dotyczyć pozwolenia na budowę nie zaś pozwolenia na wykonanie robót budowlanych.

7.5. Zasadność nakładania na inwestorów 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 obiektu budowlanego (art. 54 i 55 ustawy Prawo budowlane).

Organ kontrolowany **oceniono pozytywnie z nieprawidłowościami** w zakresie nakładania na inwestorów obowiązku zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.

Występującą nieprawidłowością było nakładanie na inwestora obowiązku zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, podczas, gdy decyzja dotyczyła pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane) – sprawa nr 1, 2, 4, 5, 7, 43.

Art. 54 PB jednoznacznie stanowi, iż do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy. Przepisy powyższe mają zastosowanie tylko i wyłącznie w przypadkach, w których inwestycja dotyczy budowy, w rozumieniu art. 3 pkt 6 Prawa budowlanego (m. in. wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także jego odbudowy,

rozbudowy i nadbudowy), obiektów budowlanych, w rozumieniu art. 3 pkt 1 wspomnianej ustawy. Natomiast, czym innym są roboty budowlane polegające na przebudowie obiektu budowlanego, w rozumieniu art. 3 pkt 7a ustawy – Prawo budowlane. W takim przypadku organ administracji architektoniczno-budowlanej w decyzji o pozwoleniu na budowę w pkt 5 powinien wykreślać nałożony na inwestora obowiązek zarówno zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, jak i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

7.6. Kompletność zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych.

Organ kontrolowany **oceniono pozytywnie z nieprawidłowościami** w zakresie realizacji ustawowych zadań związanych z przyjmowaniem zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych. Nieprawidłowości dotyczyły pozytywnego rozpatrzenia zgłoszeń, do których dołączone były niewłaściwie wypełnione oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub niekompletne dokumentacje projektowe.

W sprawie nr 54 stwierdzono nieprawidłowość polegającą na tym, iż w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, jako osobę składającą oświadczenie wskazano inwestora zaś podpis złożył pełnomocnik. Przedmiotowe oświadczenie w przypadku osób fizycznych może zostać złożone jedynie przez osobę ubiegającą się o wydanie pozwolenia na budowę.

W sprawie nr 60 pełnomocnik osoby prawnej składający w jej imieniu oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie wypełnił urzędowego wzoru formularza w zakresie wskazania daty udzielonego pełnomocnictwa oraz nazwy i adresu osoby prawnej, w imieniu, której działał.

W sprawie nr 67 stwierdzono nieprawidłowość polegającą na tym, iż załączona dokumentacja nie zawierała informacji o specjalności i numerze uprawnień budowlanych projektanta opracowującego projekt zagospodarowania działki (art. 30 ust. 4 PB w związku z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego).

W sprawie nr 79 stwierdzono, iż załączona do zgłoszenia dokumentacja projektowa zatytułowana jako „Projekt zagospodarowania terenu” nie zawiera części opisowej oraz części rysunkowej sporządzonej na kopii aktualnej mapy zasadniczej. Zawiera opis techniczny obudowy śmietnika oraz rysunki techniczne śmietnika. Mapa zasadnicza stanowi

oddzielny załącznik do zgłoszenia, na której naniesiono obudowy pojemników na odpady, ale nie zawiera informacji o projektancie i jego uprawnieniach budowlanych. Ponieważ obudowy na pojemniki na odpady kwalifikują się jako mała architektura (art. 3 pkt 4 PB), to zgodnie z art. 30.ust. 4 PB zgłoszenie winno zawierać projekt zagospodarowania działki lub terenu wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane.

7.7. Kwalifikacja zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych

Organ kontrolowany **oceniono pozytywnie z nieprawidłowościami** w zakresie weryfikacji przesłanek warunkujących uznanie robót budowlanych za zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie art. 29 ustawy Prawo budowlane.

W sprawie nr 69 stwierdzono nieprawidłowość w zakresie braku wnikliwej analizy załączonych dokumentów do zgłoszenia. Zakres zgłoszonych robót nie zawiera inwentaryzacji istniejącego zbiornika przeznaczonego do wymiany (jego położenia oraz wymiarów zewnętrznych), co uniemożliwia przeprowadzenia oceny, czy zamiar wykonania robót budowlanych mieści się w zakresie remontu urządzenia budowanego (art. 29 ust. 2 pkt 1 PB), który to remont przy odtworzeniu stanu pierwotnego dopuszcza stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym, czy jest to nowy obiekt o innych wymiarach, który nie został zamieszony w art. 29 PB, a więc kwalifikowałby się do uzyskania pozwolenia na budowę.

W sprawie nr 75 stwierdzono, nieprawidłowość w zakresie prawidłowego wypełnienia formularza zgłoszenia robót budowlanych. Należy przyjąć, iż pawilon kolektury LOTTO zgodnie z art. 3 pkt 5 PB jest tymczasowym obiektem budowlanym, który może być przyjęty na zgłoszenie na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 12 PB, (który będzie przewidziany do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 PB, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu). W przedmiotowym zgłoszeniu inwestor nie podał terminu rozbiórki pawilonu lub jego przeniesienia, a tym samym organ winien żądać uzupełnienia wniosku. Jeżeli inwestor zamierzał ustawić pawilon na czas nieokreślony organ winien w takim przypadku zgłosić sprzeciw do zgłoszenia, ponieważ obiekt taki nie został wymieniony w art. 29 PB, jako zwolniony z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę.

8. Informacja o wniesieniu zastrzeżeń przez jednostkę kontrolowaną

Zastępca Dyrektora Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Elblągu pismem z dnia 05.06.2012 r. znak; DUA.033.55.2012.MT poinformował, że nie wnosi zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia. 30.05.2012 r.

9. ZALECENIA DOTYCZĄCE USUNIĘCIA UCHYBIEŃ I NIEPRAWIDŁOWOŚCI

Na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 30 maja 2012 r. znak: IK.7730.2.2012 oraz braku zastrzeżeń, ocenia się kontrolowaną jednostkę **pozytywnie** pomimo nielicznych nieprawidłowości. W celu wyeliminowania tych nieprawidłowości sformułowano następujące zalecenia:

1. W rejestrach wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę zamieścić właściwą nazwę organu.
2. Zwracać szczególną uwagę na zakres inwestycji budowlanych, czy inwestycja jest budową w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane, czy wykonywaniem robót budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt 7a PB. Ustalenia te są konieczne do prawidłowego przyjęcia rozstrzygnięcia decyzji i właściwego nałożenia obowiązków na inwestora w zakresie zakończenia inwestycji.
3. Zwracać szczególną uwagę na właściwe wypełnianie przez inwestorów oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Dokonywać szczegółowej weryfikacji zgłoszeń, do których muszą być załączone projekty zagospodarowania działki lub terenu (art. 30 ust. 4 ustawy Prawo budowlane).
5. Dokonywać szczegółowej weryfikacji zgłoszeń w zakresie załączonych dokumentów celem dalszej kwalifikacji warunkującej uznanie robót budowlanych za zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie art. 29 ustawy Prawo budowlane.

Mając na uwadze wyniki powyższej kontroli oczekuje się, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o wykonaniu w/w zaleceń bądź przyczynach ich niewdrożenia.

WARMIŃSKO-MAZURSKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Leopold Ażgin

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a