

**ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

40-024 Katowice, ul. Powstańców 41a  
Telefon: + 48 32 606 33 00

WINB-ZK.7730.2.2022

Katowice, 21 lutego 2024 roku

**Data czynności kontrolnych: 13 grudnia 2022 roku**

Szanowny Pan **Daniel Beger**  
Prezydent Miasta Świętochłowice  
Urząd Miejski w Świętochłowicach  
ul. Katowicka 54, 41-600 Świętochłowice

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

**1. Podstawa prawna kontroli.**

Podstawa prawna kontroli: art. 84b ust. 1 i 4 ustawy z 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane<sup>1</sup>, art. 6 ust. 5 pkt 1 ustawy z 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej<sup>2</sup>.

**2. Oznaczenie jednostki kontrolującej.**

**2.1. Jednostka kontrolująca:** Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Katowicach<sup>3</sup> ul. Powstańców 41a, 40-024 Katowice.

**2.2. Kierownik jednostki kontrolującej:** Elżbieta Oczkowicz, Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego<sup>4</sup>.

**3. Skład zespołu kontrolerów.**

Z upoważnienia ŚWINB kontrolę przeprowadził zespół kontrolerów w składzie:

Magdalena Macha – Zastępca Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w WINB w Katowicach, nr legitymacji służbowej - 3/18, upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z 9 grudnia 2022 roku, Nr SK.057.89.2022; kierownik zespołu kontrolerów,

Marta Kozak-Janik – Naczelnik Wydziału Orzecznictwa Administracyjnego w WINB w

<sup>1</sup> Tekst jednolity w Dz. U. z 2023 roku, poz. 682 z późn. zm.; dalej: „ustawa – Prawo budowlane”. Kontrolę przeprowadzono w oparciu o stan prawny obowiązujący w 2021 roku (t.j. w Dz. U. z 2020 roku, poz. 1333 z późn. zm. oraz t.j. w Dz. U. z 2021 roku, poz. 2351 z późn. zm.).

<sup>2</sup> Tekst jednolity w Dz. U. z 2020 roku, poz. 224 z późn. zm.; dalej: „ustawa o kontroli w administracji rządowej”.

<sup>3</sup> Dalej: „WINB w Katowicach”.

<sup>4</sup> Dalej: „ŚWINB”.

Katowicach, nr legitymacji służbowej - 1/22, upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z 9 grudnia 2022 roku, Nr SK.057.90.2022; członek zespołu kontrolerów,

Danuta Kreihs – Starszy specjalista w Zespole Kontroli w WINB w Katowicach, nr legitymacji służbowej - 2/21 upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z 9 grudnia 2022 r., Nr SK.057.91.2022; członek zespołu kontrolerów,

Katarzyna Czyż - Główny specjalista w Wydziale Orzecznictwa Administracyjnego w WINB w Katowicach, nr legitymacji służbowej - 4/22, upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z 9 grudnia 2022 roku, Nr SK.057.92.2022; członek zespołu kontrolerów.

#### **4. Oznaczenie jednostki kontrolowanej.**

**4.1. Jednostka kontrolowana:** Prezydent Miasta Świętochłowice jako organ administracji architektoniczno-budowlanej (art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 82 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane).

**4.2. Kierownik jednostki kontrolowanej:** Daniel Beger – Prezydent Miasta Świętochłowice, siedziba: Urząd Miejski w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54, 41-600 Świętochłowice.

**4.3. Naczelnik kontrolowanego wydziału:** Joanna Kulik-Lachowicz - Naczelnik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach.

#### **5. Oznaczenie rodzaju kontroli, zakresu, okresu, celu i terminu kontroli.**

##### **5.1. Rodzaj kontroli.**

Kontrola planowa, problemowa, w trybie zwykłym<sup>5</sup>.

##### **5.2. Zakres kontroli.**

Kontrola obejmuje zadania prezydenta jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, wynikające z ustawy – Prawo budowlane oraz z ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego<sup>6</sup>, **w zakresie:**

prawidłowości prowadzenia postępowań administracyjnych dotyczących udzielania pozwoleń na budowę, w szczególności w zakresie kompletności złożonych wniosków o pozwolenie na budowę i załączonych dokumentów, sposobu wzywania do uzupełniania stwierdzonych braków, stosowania urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, terminowości prowadzenia postępowań oraz

prawidłowości przekazywania kopii decyzji właściwym organom nadzoru budowlanego na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, ze szczególnym uwzględnieniem sposobu utrwalania w aktach sprawy dowodów doręczenia ww. aktów indywidualnych.

##### **5.3. Okres podlegający kontroli.**

Kontrolą objęto okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

##### **5.4. Cel kontroli.**

<sup>5</sup> Art. 14-50 ustawy o kontroli w administracji rządowej.

<sup>6</sup> Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. w Dz. U. z 2023 roku, poz. 775); dalej: „Kpa”. Kontrolę przeprowadzono w oparciu o stan prawny obowiązujący w 2021 roku (t.j. w Dz. U. z 2020 roku, poz. 256 z późn. zm., t.j. w Dz. U. z 2021 roku, poz. 735 z późn. zm.).

Celem kontroli, stosownie do art. 3 ustawy o kontroli w administracji rządowej, jest ocena działalności<sup>7</sup> Prezydenta Miasta Świętochłowice jako organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie objętym kontrolą, dokonana na podstawie ustalonego stanu faktycznego przy zastosowaniu przyjętych kryteriów kontroli, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości<sup>8</sup> - ustalenie ich zakresu, przyczyn i skutków oraz osób za nie odpowiedzialnych, a także sformułowanie zaleceń zmierzających do usunięcia nieprawidłowości.

#### **5.5. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych.**

Zespół kontrolerów, działając z upoważnienia kierownika jednostki kontrolującej, w toku kontroli:

- 9 grudnia 2022 roku wezwał jednostkę kontrolowaną do przygotowania akt spraw przewidzianych do kontroli (zamówienie akt spraw do kontroli);
- 13 grudnia 2022 roku pobrał od jednostki kontrolowanej, za pokwitowaniem, uwierzytelnione kopie akt spraw zamówione do kontroli;
- 23 marca i 6 kwietnia 2023 roku wezwał pisemnie jednostkę kontrolowaną do udzielenia na piśmie wyjaśnień w sprawach podlegających kontroli.

Wyjaśnienia jednostki kontrolowanej<sup>9</sup> wpłynęły do jednostki kontrolującej 31 marca 2023 roku (pismo z 31 marca 2023 roku, znak: AGP.1710.1.2023.KP podpisane z upoważnienia Prezydenta Świętochłowic przez Panią Joannę Kulik-Lachowicz - Naczelnika Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej w Urzędzie Miasta Świętochłowice; pismo zarejestrowano pod RPW/3734/2023) oraz 12 kwietnia 2023 roku (pismo z 12 kwietnia 2023 roku, znak: AGP.1710.1.2023.KP podpisane z upoważnienia Prezydenta Świętochłowic przez Panią Joannę Kulik-Lachowicz - Naczelnika Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej w Urzędzie Miasta Świętochłowice; pismo zarejestrowano pod RPW/4111/2023).

#### **6. Zagadnienia ogólnooorganizacyjne.**

**6.1.** Zawiadomienie o kontroli z 9 grudnia 2022 roku, znak: WINB-ZK.7730.2.2022, doręczono kierownikowi jednostki kontrolowanej 9 grudnia 2022 roku przez ePUAP.

**6.2.** Kontrolerzy dokonali wpisu o przeprowadzeniu kontroli w książce kontroli prowadzonej przez jednostkę kontrolowaną. Kontrolerzy przekazali kierownikowi jednostki kontrolowanej upoważnienia do przeprowadzenia kontroli udzielone przez ŚWINB, opisane w punkcie 3., oraz przed przystąpieniem do czynności kontrolnych okazali legitymacje służbowe.

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

---

<sup>7</sup> Skala ocen stosowana przez ŚWINB: 1. ocena pozytywna, 2. ocena pozytywna z uchybieniami i/lub nieprawidłowościami, 3. ocena zadowalająca mimo stwierdzonych nieprawidłowości, 4. ocena negatywna.

<sup>8</sup> Nieprawidłowość - działanie lub zaniechanie, które z punktu widzenia kryteriów kontroli jest nielegalne, niegospodarne, niecelowe lub nierzetelne. Uchybienie - odstępstwo od stanu pożądanego o charakterze wyłącznie formalnym, nie powodujące następstw dla kontrolowanej działalności, zarówno w aspekcie finansowym, jak i wykonania zadań.

<sup>9</sup> Dalej także jako: „wyjaśnienia” lub „wyjaśnienia jednostki kontrolowanej”.

Ustalen status faktycznego w toku kontroli jednostka kontrolująca dokonała w oparciu o uwierzytelnione kopie akt spraw pobranych za pokwitowaniem 13 grudnia 2022 roku.

Pobrania uwierzytelnionych kopii akt spraw za pokwitowaniem, na podstawie art. 22 pkt 3 ustawy o kontroli w administracji rządowej, dokonał zespół kontrolerów prowadzących czynności kontrolne z upoważnienia kierownika jednostki kontrolującej, jednostkę kontrolowaną reprezentowała w tym zakresie Pani Joanna Kulik-Lachowicz - Naczelnik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej w Urzędzie Miasta w Świętochłowicach.

Pobrane uwierzytelnione kopie akt spraw opisano odpowiednio w pkt 8.1. oraz w pkt 9.1.

## **8. Kontrola decyzji o pozwoleniu na budowę.**

### **8.1. Podstawy ustalenia status faktycznego.**

W zakresie udzielania przez jednostkę kontrolowaną w 2021 roku pozwoleń na budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę obiektów budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części, jednostka kontrolująca pobrała do kontroli (zob.: pkt 5.5., pkt 7.) i skontrolowała **20 spraw** zakończonych decyzjami:

- 1) **Nr 16/21** z 3 lutego 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.8.2021.KP z 21 stycznia 2021 roku – termomodernizacja budynku wielorodzinnego;
- 2) **Nr 33/21** z 11 marca 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.13.2021.KP z 28 stycznia 2021 roku – usunięcie balkonów w budynku mieszkalnym;
- 3) **Nr 34/21** z 12 marca 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.18.2021.KP z 16 lutego 2021 roku – budowa 33 miejsc parkingowych, w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych;
- 4) **Nr 41/21** z 30 marca 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.10.2021.AT z 22 stycznia 2021 roku – renowacja elewacji budynków;
- 5) **Nr 44/21** z 8 kwietnia 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.20.2021.MC z 17 lutego 2021 roku – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego z wbudowanym garażem dwustanowiskowym i wewnętrzną instalacją gazową;
- 6) **Nr 46/21** z 13 kwietnia 2021 roku, nr ew. wniosku: 6741.1.3.2021.AT z 18 marca 2021 roku – rozbiórka garażu;
- 7) **Nr 58/21** z 10 czerwca 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.38.2021.AT z 17 maja 2021 roku – zmiana sposobu użytkowania, przebudowa i przyłączenie do lokalu mieszkalnego;
- 8) **Nr 78/21** z 16 lipca 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.30.2021.AT z 15 kwietnia 2021 roku – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 9) **Nr 85/21** z 5 sierpnia 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.70.2021.AT z 20 lipca 2021 roku – budowa wiaty namiotowej;
- 10) **Nr 90/21** z 16 sierpnia 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.69.2021.MZ z 16 lipca 2021 roku – budowa kanalizacji *sanitarnej*;
- 11) **Nr 91/21** z 17 sierpnia 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.77.2021.MC z 4 sierpnia 2021 roku – instalacja gazowa;
- 12) **Nr 93/21** z 17 sierpnia 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.64.2021.AT z 1 lipca 2021 roku – przebudowa budynku mieszkalnego;
- 13) **Nr 94/21** z 20 sierpnia 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.79.2021.JKL z 13 sierpnia 2021 roku – remont i przebudowa pawilonu handlowego;

- 14) Nr 100/21 z 23 września 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.92.2021.MC z 16 września 2021 roku – przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku *mieszkalnym*;
- 15) Nr 105/21 z 18 października 2021 roku, nr ew. wniosku: 6741.1.95.2021.JK z 11 października 2021 roku – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 16) Nr 108/21 z 2 grudnia 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.84.2021.MZ z 31 sierpnia 2021 roku – budowa hali łukowej;
- 17) Nr 110/21 z 13 grudnia 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.43.2021.MZ z 28 maja 2021 roku – budowa budynku usługowo-handlowego z zapleczem magazynowym;
- 18) Nr 112/21 z 15 grudnia 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.103.2021 z 30 listopada 2021 roku – ocieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 19) Nr 114/2021 z 17 grudnia 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.104.2021 z 1 grudnia 2021 roku – budowa parkingu;
- 20) Nr 115/21 z 21 grudnia 2021 roku, nr ew. wniosku: 6740.1.98.2021 z 23 listopada 2021 roku – budowa pawilonu handlowego;

## 8.2. Zadania podlegające kontroli w powyższych sprawach.

### 1. Zgodność rozpatrzonego wniosku o pozwolenie na budowę/rozbiórkę z urzędowym wzorem wniosku.

Jednostka kontrolująca ustaliła, że w sprawach podlegających kontroli wnioski złożono na drukach zgodnych z urzędowym wzorem wniosku o pozwolenie na budowę (wzór B-1 dla wniosków złożonych po 17 grudnia 2016 roku lub w tej dacie<sup>10</sup>, wzór PB-1 dla wniosków złożonych od 1 lipca 2021 roku<sup>11</sup>).

Jednostka kontrolująca ustaliła, że w sprawie dotyczącej udzielenia pozwolenia na rozbiórkę o sygnaturze AGP.6741.1.3.2021.AT, wniosek (który wpłynął do siedziby organu 19 marca 2021 roku) został złożony na nieaktualnym formularzu (B-1).

26 lutego 2021 roku weszło do obrotu prawnego rozporządzenie z 13 lutego 2021 roku Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na rozbiórkę (PB-3).

Jednostka kontrolowana zaniechała wezwania inwestora do złożenia wniosku na obowiązującym formularzu, co stanowi **uchybiecie**. W przypadku złożenia wniosku na nieaktualnym formularzu należało wezwać inwestora do złożenia wniosku na formularzu obowiązującym. Z porównania zakresów danych formularza (B-1) z formularzem (PB-3) wynika, iż w wyniku przyjęcia przedmiotowego wniosku na rozbiórkę na nieaktualnym formularzu inwestor nie złożył oświadczenia w sprawie korespondencji elektronicznej.

<sup>10</sup> Wzór B-1 wniosku o pozwolenie na budowę oraz wniosku o pozwolenie na rozbiórkę określony został w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z 24 sierpnia 2016 roku w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. z 2016 roku, poz. 1493; obowiązywało od 17 grudnia 2016 roku do 30 czerwca 2021 roku; dalej: „rozporządzenie w sprawie wzorów”).

<sup>11</sup> Wzór PB-1 wniosku o pozwolenie na budowę oraz wniosku o pozwolenie na rozbiórkę określony został w przepisach rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 26 lutego 2021 roku w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę (Dz. U. z 2021 roku, poz. 410; obowiązuje od 1 lipca 2021 roku; dalej: „rozporządzenie w sprawie wzoru formularza”).

## **2. Wypełnienie przez organ rubryk we wniosku o pozwolenie na budowę/rozbiórkę.**

Jednostka kontrolująca ustaliła, że w większości skontrolowanych spraw jednostka kontrolowana co do zasady prawidłowo zrealizowała obowiązek organu w zakresie wypełnienia rubryk we wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, dotyczących nadania numeru rejestru organu właściwego do wydania pozwolenia na budowę lub pozwolenia na rozbiórkę oraz daty wpływu.

W sprawach o sygnaturach:

AGP.6740.1.64.2021.AT,

AGP.6740.1.70.2021.AT,

AGP.6740.1.30.2021.AT,

AGP.6740.1.38.2021.AT

AGP.6741.1.3.2021.AT,

AGP.6740.1.10.2021.AT,

tabela w pkt 8 wniosku o pozwolenie na rozbiórkę („wypełnia organ”) w ogóle nie została wypełniona. W związku z powyższym w pismach z 23 marca oraz z 6 kwietnia 2023 roku jednostka kontrolująca skierowała do jednostki kontrolowanej zapytanie: „Jakie są przyczyny niewypełnienia przez organ tabeli w pkt 8 wniosku o pozwolenie na budowę („wypełnia organ”)?”

W pismach z 31 marca oraz z 12 kwietnia 2023 roku jednostka kontrolowana udzieliła wyjaśnień, iż „Wszystkie dane z tabeli pod pkt 8 wniosku są na pieczęci wpływu do wydziału znajdującej się na pierwszej stronie wniosku.”

Jednostka kontrolująca zweryfikowała dane zawarte w powyższej odpowiedzi i uznała, że wskazane **uchybień** nie miały wpływu na poprawność realizowania przez jednostkę kontrolowaną obowiązków, ponieważ wszystkie wymagane dane (data wpływu wniosku, nr rejestru) oraz podpis umieszczono na pierwszej stronie wniosku.

## **3. Kompletność wniosków o pozwolenie na budowę pod względem formalnym:**

Jednostka kontrolująca ustaliła, że w skontrolowanych sprawach wnioski o pozwolenie na budowę co do zasady były kompletne pod względem formalnym w rozumieniu art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane.

W sprawach o sygnaturach:

AGP.6740.1.98.2021.AT,

AGP.6740.1.104.2021.MZ,

AGP.6740.1.84.2021.MZ,

AGP. 6740.1.77.2021.MC,

wnioski o pozwolenie na budowę nie zawierają adresu skrzynki ePUAP inwestora, pomimo, iż inwestor wyraził zgodę na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku z powyższym w piśmie z 6 kwietnia 2023 roku jednostka kontrolująca skierowała do jednostki kontrolowanej zapytanie: „Z jakiego powodu organ nie wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę o adres skrzynki ePUAP?”

W piśmie z 12 kwietnia 2023 roku jednostka kontrolowana udzieliła wyjaśnień, iż:

„W trakcie prowadzonego postępowania, ze względu na trwający stan epidemii, inwestor był w stałym kontakcie telefonicznym z pracownikiem prowadzącym postępowanie. Zaznaczona zgoda była wynikiem złej interpretacji inwestora, który uznał, że zgoda dotyczy przekazywania korespondencji na podany we wniosku adres e-mail. Inwestor nie posiadał skrzynki ePUAP. (...)

Z uwagi na fakt, że inwestorem była Gmina Świętochłowice wszelkie ustalenia w tym zakresie zostały uczynione na miejscu, w siedzibie tut. organu. Ustalono, że korespondencję w sprawie prowadzonego postępowania pełnomocnik odbierał będzie osobiście, w siedzibie organu. W związku z czym nie było potrzeby ustalania adresu ePUAP. (...)

Z uwagi na fakt, że inwestorem była Gmina Świętochłowice wszelkie ustalenia w tym zakresie zostały uczynione na miejscu, w siedzibie tut. organu. W skorygowanym wniosku nie wyrażono zgody na korespondencję elektroniczną. (...)

W trakcie prowadzonego postępowania, ze względu na trwający stan epidemii, inwestor był w stałym kontakcie telefonicznym z pracownikiem prowadzącym postępowanie. Zaznaczona zgoda była wynikiem złej interpretacji inwestora, który uznał, że zgoda dotyczy przekazywania korespondencji na podany we wniosku adres e-mail. Dodatkowo ustalono, że korespondencję w sprawie prowadzonego postępowania tut. organ będzie przysyłał pocztą tradycyjną. W związku z czym nie było potrzeby ustalania adresu ePUAP.”

Jednostka kontrolująca zweryfikowała dane zawarte w powyższych odpowiedziach i uznała, że wskazane **uchybenia** nie miały wpływu na poprawność realizowania przez jednostkę kontrolowaną obowiązku, ponieważ w każdej sprawie jednostka kontrolowana była w stałym kontakcie z inwestorem, a korespondencja przekazywana była inwestorowi bez zwłoki.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 5 maja 2023 roku, sygn. akt II OSK 1544/20, stanął na stanowisku, iż:

„Żaden z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego nie określa skutków prawnych niedoręczenia pisma wybraną przez stronę drogą elektroniczną. Nie ma normy przewidującej bezskuteczność doręczenia decyzji (postanowienia) w formie papierowej, jeśli strona zawnioskowała o doręczanie decyzji za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Skoro decyzję doręczono stronie na piśmie, to weszła ona do obrotu prawnego i wywołała określone skutki prawne. W szczególności skarżąca kasacyjnie miała możliwość zapoznania się z jej treścią.”

W sprawie o sygnaturze AGP.6740.1.98.2021.AT formularz wniosku nie zawiera identyfikatora działki ewidencyjnej lub jednostki ewidencyjnej, obrębu ewidencyjnego i arkusza mapy. W związku z powyższym w piśmie z 23 marca 2023 roku jednostka kontrolująca skierowała do jednostki kontrolowanej zapytanie: „Z jakiego powodu organ nie wezwał inwestora do uzupełnienia formularza wniosku o identyfikator działki ewidencyjnej lub wskazania jednostki ewidencyjnej, obrębu ewidencyjnego i arkusza mapy, jeżeli występuje – we wniosku o pozwolenie na budowę oraz w decyzji jest wskazany tylko numer 156/44?”

W piśmie z 30 marca 2023 roku jednostka kontrolowana udzieliła wyjaśnień, iż: „Jednostka ewidencyjna oraz obręb ewidencyjny stanowią dane, do których organ ma dostęp z urzędu – art. 12 oraz art. 77 § 4 kpa”.

Jednostka kontrolująca zweryfikowała dane zawarte w powyższych odpowiedziach i uznała, że wskazane **uchybie**nia nie miały wpływu na poprawność realizowania przez jednostkę kontrolowaną obowiązku, gdyż dane dotyczące działki zostały przez organ zweryfikowane. W przypadku sprawy dotyczącej miasta na prawach powiatu i w świetle innych dokumentów nie było wątpliwości co do tego, jakiej jednostki ewidencyjnej i nieruchomości dotyczy wniosek. Natomiast organ nie powinien domniemywać treści wniosku.

W sprawie o sygnaturze AGP.6740.1.69.2021.MZ we wniosku o pozwolenie na budowę nie została uzupełniona rubryka 4. „Rodzaj zamierzenia budowlanego”. W związku z powyższym w piśmie z 23 marca 2023 roku jednostka kontrolująca skierowała do jednostki kontrolowanej zapytanie: „Czy organ weryfikował wypełnienie przez inwestora punktu 4. Rodzaj zamierzenia budowlanego we wniosku o pozwolenie na budowę? Jeżeli nie to proszę o informację o przyczynach odstąpienia.”

W piśmie z 30 marca 2023 roku jednostka kontrolowana udzieliła wyjaśnień, iż: „Organ uznał, że nazwa zamierzenia budowlanego „Budowa kanalizacji...” wskazana w pkt 5 wniosku jednoznacznie definiuje rodzaj zamierzenia w pkt. 4 i nie budzi wątpliwości co do zamiarów inwestora.”

Jednostka kontrolująca zweryfikowała dane zawarte w powyższej odpowiedzi i uznała, że wskazane **uchybie**nie nie miało wpływu na poprawność realizowania przez jednostkę kontrolowaną obowiązku, pomimo braku wezwania do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę, został on rozpatrzony z uwzględnieniem nazwy zamierzenia określonej w punkcie 5 wniosku.

W sprawie o sygnaturze AGP.6740.1.64.2021.AT na stronie tytułowej projektu budowlanego zamiennego określono inwestora: [REDAKTOWANE] a decyzję wydano w stosunku do [REDAKTOWANE]. W związku z powyższym w piśmie z 23 marca 2023 roku jednostka kontrolująca skierowała do jednostki kontrolowanej zapytanie: „Czy organ weryfikował imię i nazwisko inwestora na stronie tytułowej projektu budowlanego zamiennego, gdzie określono inwestora: [REDAKTOWANE], a decyzję wydano w stosunku do [REDAKTOWANE]. Jeżeli nie, to proszę o wyjaśnienie powodu braku weryfikacji.”

W piśmie z 30 marca 2023 roku jednostka kontrolowana udzieliła wyjaśnień, iż: „Organ uznał literówkę za nieistotny błąd projektanta nie mający wpływu na przebieg postępowania.”

Jednostka kontrolująca zweryfikowała dane zawarte w powyższej odpowiedzi i uznała, że wskazana **uchybie**nie nie miało wpływu na poprawność realizowania przez jednostkę kontrolowaną obowiązku, gdyż pomimo zatwierdzenia przez organ kontrolowany projektu budowlanego, w którym określono inwestora odmiennie niż we wniosku o pozwolenie na budowę, sama treść decyzji nie budzi wątpliwości co do podmiotu, który uzyskał pozwolenie na budowę.

W sprawie o sygnaturze **AGP.6740.1.98.2021.AT** w aktach sprawy jest uzupełnienie do projektu zagospodarowania terenu 3 grudnia 2021 roku [REDAKTOWANE] który to dokument nie ma poświadczenia wpływu do urzędu. W związku z powyższym w piśmie z 23 marca 2023 roku jednostka kontrolująca skierowała do jednostki kontrolowanej zapytanie: „Na jakiej podstawie organ dodał do akt sprawy uzupełnienie



do projektu zagospodarowania terenu z 3 grudnia 2021 roku [REDAKTOWANE]  
który to dokument nie ma poświadczenia wpływu do urzędu?"

W piśmie z 30 marca 2023 roku jednostka kontrolowana udzieliła wyjaśnień, iż:  
„Uzupełnienie stanowiło część wewnętrznych uzgodnień pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu, organ nie uznał konieczności składania go odrębnym pismem w kancelarii Urzędu. Jednocześnie zauważyć należy, że wniosek rozpatrywany był w czasie stanu epidemii, z ograniczonym dostępem do poszczególnych pomieszczeń w budynku Urzędu – część obsługi odbywała się przed budynkiem Urzędu Miejskiego.”

Jednostka kontrolująca zweryfikowała dane zawarte w powyższej odpowiedzi i uznała, że wskazane **uchybie** nie miało wpływu na poprawność realizowania przez jednostkę kontrolowaną obowiązku, gdyż organ prawidłowo wydał pozwolenie na budowę.

W zakresie sposobu reprezentacji stron postępowań jednostka kontrolująca wystosowała w poniższych sprawach następujące pytania:

**AGP.6740.1.104.2021.MZ** „W jaki sposób (na podstawie jakiego dokumentu) organ zweryfikował ustanowienie zarządcy przez wspólnotę mieszkaniową budynku przy ulicy Dmowskiego 21 i 23, ulicy Chopina 11, 12, 14 i 49 w Świętochłowicach?”

**AGP.6740.1.103.2021.MC** „W jaki sposób (na podstawie jakiego dokumentu) organ zweryfikował umocowanie do składnia w imieniu spółdzielni oświadczeń woli?”

**AGP.6740.1.43.2021.MZ** „W jaki sposób (na podstawie jakiego dokumentu) organ zweryfikował umocowanie [REDAKTOWANE] do składnia w imieniu spółki oświadczeń woli?”

**AGP.6740.1.92.2021.MC** „W jaki sposób (na podstawie jakiego dokumentu) organ zweryfikował umocowanie [REDAKTOWANE] do składnia w imieniu spółki oświadczeń woli?”

**AGP.6740.1.79.2021.JK** „W jaki sposób (na podstawie jakiego dokumentu) organ zweryfikował umocowanie do reprezentowania inwestora w zakresie udzielenia [REDAKTOWANE] pełnomocnictwa do złożenia w imieniu spółki oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane?”

**AGP. 6740.1.77.2021.MC** „W jaki sposób (na podstawie jakiego dokumentu) organ zweryfikował czy [REDAKTOWANE] ma prawo do reprezentowania inwestora w zakresie złożenia w imieniu wspólnoty mieszkaniowej oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane oraz złożenia wniosku o pozwolenie na przebudowę? W jaki sposób (na podstawie jakiego dokumentu) organ zweryfikował sposób reprezentacji wspólnoty mieszkaniowej?”

**AGP.6740.1.69.2021.MZ** „W jaki sposób (na podstawie jakiego dokumentu) organ zweryfikował umocowanie [REDAKTOWANE] do udzielenia [REDAKTOWANE] pełnomocnictwa do reprezentowania spółki oraz do złożenia oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane?”

**AGP.6740.1.10.2021.AT** „W jaki sposób (na podstawie jakiego dokumentu) organ zweryfikował sposób reprezentacji inwestora w zakresie umocowania do udzielenia

██████████ pełnomocnictwa do działania i składania oświadczeń woli w imieniu spółki?”

**AGP.6740.1.18.2021.KP** ”W jaki sposób (na podstawie jakiego dokumentu) organ zweryfikował umocowanie do działania w imieniu inwestora?”

**AGP.6740.1.13.2021.KP** ”W jaki sposób (na podstawie jakiego dokumentu) organ zweryfikował umocowanie do działania w imieniu inwestora?”

**AGP.6740.1.8.2021.KP** „W jaki sposób (na podstawie jakiego dokumentu) organ zweryfikował umocowanie do działania w imieniu inwestora.”

Jednostka kontrolowana udzieliła odnośnie poniższych spraw następujących odpowiedzi:

**AGP.6740.1.104.2021.MZ** „Organ dokonał weryfikacji zarządcy uwzględniając wykaz zarządzanych budynków udostępniony przez MPGL w Świętochłowicach Sp. z o.o. oraz treść ksiąg wieczystych wskazanych nieruchomości – kopie dokumentów dołączono do akt;”

**AGP.6740.1.103.2021.MC** „Organ dokonał weryfikacji na podstawie informacji KRS – wydruk w aktach sprawy.”

**AGP.6740.1.43.2021.MZ** „Organ dokonał weryfikacji na podstawie informacji KRS – wydruk w aktach sprawy;”

**AGP.6740.1.92.2021.MC** „Organ dokonał weryfikacji na podstawie informacji KRS – wydruk w aktach sprawy.”

**AGP.6740.1.79.2021.JK** „Organ dokonał weryfikacji na podstawie informacji KRS – wydruk w aktach sprawy.”

**AGP. 6740.1.77.2021.MC** „Organ dokonał weryfikacji na podstawie Uchwały Członków Wspólnoty Mieszkaniowej w Świętochłowicach ul. Ogrodowa 1 nr 1/2021 z dnia 17.02.2021 r. w sprawie wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej oraz Uchwały Członków Wspólnoty Mieszkaniowej w Świętochłowicach ul. Ogrodowa 1 nr 20/2021 z dnia 11.05.2021 r. w sprawie zmiany ogrzewania w budynku (...) – wydruk w aktach sprawy; (...) Organ dokonał weryfikacji na podstawie Uchwały Członków Wspólnoty Mieszkaniowej w Świętochłowicach ul. Ogrodowa 1 nr 1/2021 z dnia 17.02.2021 r. w sprawie wyboru Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej – wydruk w aktach sprawy.”

**AGP.6740.1.69.2021.MZ** „Organ zweryfikował umocowanie prokurenta na podstawie informacji KRS – wydruk w aktach sprawy.”

**AGP.6740.1.10.2021.AT** „Do wniosku zostało dołączone pełnomocnictwo z dnia 28.12.2020 r. do „(...) składania i podpisywania wniosków oraz oświadczeń w tym o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami (...)”;

**AGP.6740.1.18.2021.KP** „Organ zweryfikował umocowanie do działania w imieniu inwestora na podstawie KRS – odpis dołączono do wniosku.”

**AGP.6740.1.13.2021.KP** „Organ zweryfikował umocowanie do działania w imieniu inwestora na podstawie KRS – za pośrednictwem ogólnodostępnej wyszukiwarki internetowej: <http://www.ekrs.ms.gov.pl>.”

**AGP.6740.1.8.2021.KP** „Organ zweryfikował umocowanie do działania w imieniu inwestora na podstawie KRS – odpis dołączono do wniosku.”

Jednostka kontrolująca nie wnosi w tym zakresie uwag.

Ponadto do każdego wniosku o pozwolenie na budowę załączone zostały wszystkie dokumenty określone w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane wymagane przepisami w brzmieniu obowiązującym w dacie wpływu wniosku.

W sprawie o sygnaturze **AGP.6740.1.38.2021.AT**, zakończonej decyzją o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania lokalu usługowego na pokoje mieszkalne wraz z przyłączeniem do lokalu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz przebudową lokalu mieszkalnego, jednostka kontrolująca ustaliła, że w aktach sprawy nie ma zaświadczenia wymaganego na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 4 w zw. z ust. 6 ustawy – Prawo budowlane, a zatem, że wniosek o pozwolenie na budowę jest niekompletny. W związku z powyższym w piśmie z 23 marca 2023 roku jednostka kontrolująca skierowała do jednostki kontrolowanej zapytanie: „Czy organ żądał od strony dołączenia do wniosku, z uwagi na zakres inwestycji, obejmujący również zmianę sposobu użytkowania, zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub kopię tej decyzji, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego? Jeśli nie, proszę o wskazanie przyczyn odstąpienia od żądania.”

W piśmie z 30 marca 2023 roku jednostka kontrolowana udzieliła następujących wyjaśnień: „Zgodnie z art. 77 § 4 Kpa fakty powszechnie znane oraz fakty znane organowi z urzędu nie wymagają dowodu. W tym przypadku organ zatwierdzający projekt budowlany i udzielający pozwolenia zmianę sposobu użytkowania jest również organem wydającym zaświadczenie o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W prowadzonym postępowaniu organ dokonał analizy i oceny, czy zamierzony sposób użytkowania będzie zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

Jednostka kontrolująca przyjmuje do wiadomości i akceptuje powyższe wyjaśnienia.

Do każdego wniosku dołączone zostało oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane). W skontrolowanych sprawach oświadczenia złożono na drukach zgodnych z urzędowym wzorem oświadczenia (B-3 i PB-5)<sup>12</sup>, były one poprawnie wypełnione i podpisane przez osoby ubiegające się o pozwolenie na budowę albo osoby umocowane do złożenia oświadczenia w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej ubiegającej się o wydanie pozwolenia na budowę.

---

<sup>12</sup> Wzór oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (B-3) określony został w przepisach rozporządzeń określonych w przypisach 10 i 11.

#### **4. Kompletność wniosków o pozwolenie na rozbiórkę pod względem formalnym.**

Jednostka kontrolująca ustaliła, że w sprawie dotyczącej udzielenia pozwolenia na rozbiórkę o sygnaturze AGP.6741.1.3.2021.AT, wniosek (który wpłynął do siedziby organu 19 marca 2021 roku) został złożony na nieaktualnym formularzu (B-1), co stwierdzono w punkcie 8.2.1.

**Natomiast przedmiotowy wniosek jest kompletny** pod względem formalnym w rozumieniu przepisu art. 30b ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, który wymaga załączenia do wniosku następujących dokumentów:

- zgoda właściciela obiektu budowlanego lub jej kopię,
- szkic usytuowania obiektu budowlanego,
- opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych,
- opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- pozwolenia, uzgodnienia, opinie i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień, opinii i innych dokumentów - nie dotyczy to uzgodnień i opinii uzyskiwanych w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000,
- projekt rozbiórki lub jego kopię - w zależności od potrzeb.

#### **5. Wezwanie do usunięcia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę w trybie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.**

Jednostka kontrolująca ustaliła, że w sprawach o sygnaturach:

AGP.6740.1.43.2021.MZ,

AGP.6740.1.30.2021.AT,

AGP.6740.1.10.2021.AT,

jednostka kontrolowana w trybie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego wzywała inwestora do dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę dowodu uiszczenia opłaty skarbowej. W powyższych sprawach pismami z 23 marca oraz 6 kwietnia 2023 roku skierowano do jednostki kontrolowanej zapytania:

„Proszę o wskazanie przyczyny, dla której sporządzono wezwanie z 9 czerwca 2021 r. na podstawie art. 64 § 2 kpa, w którym wezwano do dołączenia dowodu uiszczenia opłaty skarbowej? Proszę o wskazanie podstawy prawnej pozwalającej na przyjęcie, że ww. braki stanowią braki formalne, o których mowa w art. 64 § 2 kpa;”

Jednostka kontrolowana udzieliła odpowiedzi, iż:

„Wezwanie do uzupełnienia braków formalnych (art. 64 ust. 2 kpa) obejmowało również wezwanie do uiszczenia opłaty skarbowej (art. 261 kpa). Organ kierował się w tym przypadku ochroną interesu społecznego i interesu jednostki, z jednoczesnym uwzględnieniem ekonomiki postępowania administracyjnego. Oddzielne stosowanie art. 261 kpa i art. 64 ust. 2 kpa skutkowało by niemożnością wywiązania się z terminu przewidzianego w art. 33 ust. 6 Prawa budowlanego;”

W wyroku z 27 lutego 2003 roku, sygn. akt II SA/Gd 140/02 Naczelny Sąd Administracyjny - Ośrodek zamiejscowy w Gdańsku, stanął na stanowisku, iż „Niezapłacenie opłaty skarbowej od odwołania nie stanowi podstawy ani do pozostawienia go bez rozpoznania (art. 64 § 2 KPA), ani do jego zwrotu. Zakaz zwrotu odwołania, wobec nie uiszczenia opłaty skarbowej, wynika wprost z art. 261 § 4 pkt 2 KPA.”

Błędne zastosowanie do wezwania do uiszczenia opłaty skarbowej art. 64 § 2 Kpa, niezastosowanie do tego wezwania przepisu art. 261 Kpa jednostka kontrolująca kwalifikuje jako **nieprawidłowość** w działaniu jednostki kontrolowanej. Rygorem wezwania w trybie art. 64 § 2 Kpa jest pozostawienie podania bez rozpoznania, natomiast nie zastosowanie się do wezwania w trybie art. 261 § 3 Kpa powoduje po stronie organu obowiązek wydania postanowienia o zwrocie podania, na które służy zażalenie, o ile nie zachodzą przypadki, o których mowa w art. 261 § 4 Kpa, zobowiązujące organ do załatwienia podania pomimo nieuiszczenia należności.

#### **6. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego.**

Jednostka kontrolująca **ustaliła**, że w sprawach podlegających kontroli, w których występowały inne strony niż inwestor, jednostka kontrolowana, po stwierdzeniu kompletności formalnej wniosku **poprawnie i niezwłocznie** wystosowała zawiadomienie o wszczęciu postępowania do osób będących stronami postępowania. Jednocześnie z zawiadomieniem o wszczęciu postępowania informowano strony o ich uprawnieniach czynnego udziału w postępowaniu.

#### **7. Kompletność wniosków o pozwolenie na budowę/rozbiórkę pod względem materialnym.**

W skontrolowanych sprawach jednostka kontrolowana spełniła obowiązek sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, tj. w zakresie jego zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W skontrolowanych sprawach jednostka kontrolowana spełniła obowiązek sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, tj. z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Jednostka kontrolująca w sprawie o sygnaturze **AGP.6740.1.104.2021.MZ** powzięła wątpliwość czy projekt zagospodarowania terenu został sprawdzony pod kątem zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi, i dlatego w piśmie z 23 marca 2023 roku wystosowano do jednostki kontrolowanej zapytanie:

„Czy organ dokonał sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w zakresie dotyczącym zachowania odległości, o których mowa w § 19 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a mianowicie odległości miejsc postojowych od boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń

przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania oraz braku zapewnienia miejsc dla osób niepełnosprawnych? W przypadku udzielenia negatywnej odpowiedzi, proszę o wskazanie przyczyn braku działania”.

Jednostka kontrolowana udzieliła odpowiedzi, iż:

„Organ dokonał sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki z przepisami w zakresie § 19 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz uznał zgodność rozwiązań projektowych w tym zakresie. Miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, w wymaganej ilości uwzględniającej również miejsca projektowane znajdują się w ramach miejsc istniejących przy budynku ul. Dmowskiego 21-23. Dla 7 miejsc projektowanych i 12 miejsc istniejących – zapewniono 2 istniejące miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.”

Jednostka kontrolująca **nie wnosi** w tym zakresie uwag.

Jednostka kontrolująca **ustaliła**, że w skontrolowanych sprawach jednostka kontrolowana spełniła obowiązek sprawdzenia projektu w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane, tj. kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.

W sprawach o sygnaturach:

**AGP.6740.1.98.2021.AT,**

**AGP.6740.1.84.2021.MZ,**

**AGP.6740.1.79.2021.JK,**

**AGP.6740.1.18.2021.KP,**

wystosowano do jednostki kontrolującej zapytanie:

„Czy organ dokonał sprawdzenia czy projekt zagospodarowania terenu został sporządzony na mapie do celów projektowych lub jej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta? W przypadku udzielenia negatywnej odpowiedzi, proszę o wskazanie przyczyn braku działania”.

Jednostka kontrolująca w piśmie z 30 marca 2023 roku udzieliła następującej odpowiedzi:

„Projekt zagospodarowania terenu został wykonany na kopii mapy do celów projektowych, oryginał stanowi załącznik do projektu (...) Organ dokonał przedmiotowego sprawdzenia – projekt sporządzono na kopii mapy do celów projektowych potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez projektanta (...) Projekt zagospodarowania terenu opatrzony był właściwą pieczęcią geodezyjną. Jednocześnie organ dokonał weryfikacji w ramach posiadanego dostępu do miejskiego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – art. 12 oraz art. 77 § 4 kpa.”

Jednostka kontrolowana przyjmuje do wiadomości powyższe wyjaśnienia.

Ponadto projekty budowlane, zatwierdzone w decyzjach o pozwoleniu na budowę, **zgodne** były z art. 34 ust. 1, 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane oraz z przepisami wykonawczymi<sup>13</sup>, wydanymi na podstawie art. 34 ust. 6 tej ustawy,

Jednostka kontrolująca **ustaliła**, że w skontrolowanych sprawach jednostka kontrolowana spełniła obowiązek w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane, tj. sprawdzenie wykonania - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.

#### **8. Spełnienie obowiązku z art. 20 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane.**

Jednostka kontrolująca **ustaliła**, że do projektów budowlanych w sprawach podlegających kontroli projektanci dołączyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### **9. Poprawność spełnienia obowiązku z art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane.**

Jednostka kontrolująca **ustaliła**, że w razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, jednostka kontrolowana poprawnie spełniła obowiązek wynikający z art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane nałożenia postanowieniem obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości. W postanowieniach określono termin usunięcia nieprawidłowości i pouczone o skutkach ich niezpełnienia w wyznaczonym terminie, tj. o wydaniu decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Nałożone obowiązki usunięcia nieprawidłowości były zgodne z art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, tj. nałożono je w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy. Uzpełnienie braków nastąpiło w terminach wyznaczonych w postanowieniach i zostało udokumentowane w aktach.

#### **10. Terminowość załatwienia spraw.**

Kontrolując terminowość załatwienia przedmiotowych spraw, jednostka kontrolująca **ustaliła**, że 18 skontrolowanych decyzji wydano **w terminie do miesiąca** od dnia złożenia kompletnego formalnie i materialnie wniosku o pozwolenie na budowę lub wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, natomiast 2 skontrolowane decyzje wydano **w terminie powyżej miesiąca, lecz jednocześnie nieprzekraczającym dwóch miesięcy<sup>14</sup>, ani 65 dni<sup>15</sup>** od dnia złożenia kompletnego formalnie oraz materialnie wniosku o pozwolenie na budowę lub wniosku o pozwolenie na rozbiórkę:

AGP.6740.1.43.2021.MZ – 22 dni,

AGP.6740.1.84.2021.MZ – 14 dni,

dlatego w zakresie powyższych spraw wystosowano do jednostki kontrolowanej zapytanie „Proszę o wskazanie, czy sprawa została zakwalifikowana jako szczególnie

<sup>13</sup> W skontrolowanych sprawach zakończonych decyzjami o pozwoleniu na budowę zatwierdzone projekty budowlane spełniały co do zasady wymogi wynikające z przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. w Dz. U. z 2020 r. poz. 1609; obowiązuje od 19 września 2020 r.).

<sup>14</sup> art. 35 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego

<sup>15</sup> art. 35 ust. 8 pkt 1 ustawy Prawo budowlane

skomplikowana, a jeżeli nie to jakie są przyczyny przekroczenia (...) terminu określonego w art. 35 § 3 kpa”.

Jednostka kontrolowana udzieliła następującej odpowiedzi:

„Termin 30 dni określony w art. 35 § 3 kpa przekroczone (...) co wynika z faktu, że wniosek rozpatrywany był w czasie stanu epidemii. Jednak zwrócić należy uwagę, że na każdym etapie postępowania organ działał bez zbędnej zwłoki nie przekraczając terminu 14 dni na wykonanie kolejnej czynności. Sprawa została zakwalifikowana jako szczególnie skomplikowana.”

Terminy załatwienia spraw podlegających kontroli uzasadnione były okolicznościami ich prowadzenia, z uwagi na ich zakwalifikowanie jako szczególnie skomplikowane, zatem jednostka kontrolowana nie naruszyła przepisów dotyczących terminów załatwienia spraw. Przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego dopuszczają załatwienie sprawy w terminie do dwóch miesięcy od wszczęcia postępowania, w sytuacji zakwalifikowania ich jako szczególnie skomplikowanych (art. 35 § 3 Kpa).

#### **11. Zgodność decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę z urzędowym wzorem decyzji.**

Jednostka kontrolująca ustaliła, że w sprawach podlegających kontroli wydane (do 30 czerwca 2021 roku) decyzje o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę zgodne były z przepisami ustanawiającymi urzędowy wzór decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę (B-5)<sup>16</sup>, decyzje zawierały wszystkie elementy określone we wzorze decyzji oraz w art. 107 § 1 Kpa, w tym uzasadnienie prawne i faktyczne;

#### **12. Poprawność klauzuli zatwierdzającej projekt budowlany.**

Jednostka kontrolująca ustaliła, że zatwierdzone w decyzjach projekty budowlane zawierały na ich stronie tytułowej dwie pieczęcie: jedna z nich to pieczęć urzędu o treści: „URZĄD MIEJSKI ul. Katowicka 54 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej”, a druga to pieczęć o treści: „Załącznik do decyzji nr ..... z dnia .....”. Jednostka kontrolująca nie wnosi uwag w tym zakresie.

#### **13. Poprawność podpisu decyzji.**

Jednostka kontrolująca ustaliła, że skontrolowane decyzje zostały podpisane przez upoważnionego przez Prezydenta Miasta Świętochłowice pracownika Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, tj. przez Naczelnika Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej lub przez Zastępcę Naczelnika Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej, z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego, zgodnie z art. 107 § 1 pkt 8 Kpa. Jednostka kontrolująca nie wnosi uwag w tym zakresie.

#### **14. Poprawność doręczenia decyzji stronom.**

Jednostka kontrolująca ustaliła, że aktach skontrolowanych spraw znajdowały się dowody potwierdzające doręczenie decyzji stronom postępowania, w związku z czym nie wnosi uwag w tym zakresie.

<sup>16</sup> Wzór B-5 decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę określony został w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. z 2016 r. poz. 1493; obowiązywał od 17 grudnia 2016 r. do 30 czerwca 2021 roku; dalej: „rozporządzenie w sprawie wzorów”).



### 8.3. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.

Na podstawie ustaleń stanu faktycznego opisanych w pkt 8.2. jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie z pojedynczymi uchybieniami i nieprawidłowością** działalność jednostki kontrolowanej w zakresie udzielania pozwoleń na budowę/rozbiórkę w okresie podlegającym kontroli.

Na powyższą ocenę wpływ miały ustalenia stanu faktycznego opisane w pkt 8.2., z których wynika, że zadania związane z wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę jednostka kontrolowana w sprawach poddanych kontroli co do zasady realizowała prawidłowo i terminowo, jednak nie ustrzegła się w swojej działalności **błędów**, które jednostka kontrolująca zakwalifikowała jako **uchybenia lub nieprawidłowości**.

Jako **uchybenia** jednostka kontrolująca zakwalifikowała:

- 1) opisane w pkt 8.2.1 przyjęcie wniosku o pozwolenie na rozbiórkę na nieaktualnym formularzu czym naruszono rozporządzenie z 13 lutego 2021 roku Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na rozbiórkę (PB-3).
- 2) opisane w pkt 8.2.2 zaniechanie wypełnienia przez organ rubryki nr 8 we wniosku o pozwolenie na budowę, czym naruszono rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 26 lutego 2021 roku w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę,
- 3) opisane w pkt 8.2.3. odstąpienie od wezwania inwestora do: uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę o adres skrzynki ePUAP, uzupełnienia wniosku o identyfikator działki objętej wnioskiem, a także skonkretyzowania we wniosku o pozwolenie na budowę zamierzenia inwestycyjnego, czym naruszono rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 26 lutego 2021 roku w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę,
- 4) opisane w pkt 8.2.3 dołączenie do akt sprawy uzupełnienia do projektu zagospodarowania terenu z 3 grudnia 2021 roku [REDAKTOWANE] który to dokument nie ma poświadczenia wpływu do urzędu.
- 5) opisane w pkt 8.2.3 niedopełnienie w 1 przypadku obowiązku organu nałożenia na wnioskodawcę obowiązku usunięcia rozbieżności w zakresie nazwiska inwestora określonego w projekcie budowlanym odmiennie niż we wniosku o pozwolenie na budowę, w celu doprowadzenia sprawy do stanu zgodnego z § § 7 ust. 2 pkt 2 lit. d) rozporządzenia z 11 września 2020 roku Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,

Jako **nieprawidłowość** jednostka kontrolująca zakwalifikowała:

opisane w pkt 8.2.5 bezpodstawne wyznaczenie postanowieniem na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane terminu do złożenia dowodu zapłaty opłaty skarbowej, zamiast wezwania na podstawie art. 261 § 1 Kpa oraz niezgodne z art. 261 § 1 Kpa określenie skutków niewniesienia opłaty skarbowej w oznaczonym terminie.

## **9. Kontrola prawidłowości przekazywania kopii decyzji właściwym organom nadzoru budowlanego na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.**

### **9.1. Podstawy ustalenia stanu faktycznego.**

W zakresie przekazywania kopii decyzji pozwoleń na budowę właściwym organom nadzoru budowlanego przez jednostkę kontrolowaną w 2021 roku, jednostka kontrolująca pobrała do kontroli (zob.: pkt 5.5., pkt 7.) i skontrolowała 20 spraw wymienionych w punkcie 8.1. Obowiązek ten jednostka zrealizowała prawidłowo.

### **9.2. Ocena cząstkowa stanu faktycznego.**

Na podstawie ustaleń stanu faktycznego opisanych w pkt 9.1. jednostka kontrolująca **ocenia pozytywnie** działalność jednostki kontrolowanej w zakresie przekazywania kopii decyzji pozwoleń na budowę właściwym organom nadzoru budowlanego.

## **10. OCENA OGÓLNA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI KONTROLOWANEJ.**

Jednostka kontrolująca **ocenia ogólnie pozytywnie z uchybieniami i pojedynczą nieprawidłowością** działalność Prezydenta Miasta Świętochłowice jako organu administracji architektoniczno-budowlanej w roku 2021 w zakresie podlegającym kontroli.

Ocena ogólna jest **wypadkową ocen cząstkowych** stanu faktycznego, przedstawionych w:

- pkt 8.2. – **ocena pozytywna z pojedynczymi uchybieniami i nieprawidłowością** (pozwolenia na budowę/rozbiórkę),
- pkt 9.2 – **ocena pozytywna** (przekazywanie kopii decyzji pozwoleń na budowę właściwym organom nadzoru budowlanego).

Wyniki kontroli pozwalają na ocenę, że jednostka kontrolowana **co do zasady prawidłowo** realizowała zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej w skontrolowanych obszarach w okresie podlegającym kontroli. Jednostka kontrolująca stwierdziła jednak wystąpienie w działalności organu pewnych **błędów**, które zakwalifikowano jako **uchybenia lub nieprawidłowość**.

W toku kontroli stwierdzona została pojedyncza **nieprawidłowość**, dlatego też jednostka kontrolująca, działając na podstawie art. 3 ust. 2 ustawy o kontroli w administracji rządowej<sup>17</sup> oraz w wykonaniu celu kontroli, o którym mowa w pkt 5.4., przedstawia poniżej przyczyny wystąpienia nieprawidłowości, jej skutki oraz osoby za nią odpowiedzialne.

---

<sup>17</sup> Przepis art. 3 ust. 2 ustawy o kontroli w administracji rządowej stanowi:

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.

### **11. Przyczyny stwierdzonej nieprawidłowości.**

Jako przyczyny stwierdzonej nieprawidłowości, tj.:

bezpodstawnego wyznaczenia w drodze postanowienia w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane terminu złożenia dowodu zapłaty opłaty skarbowej, zamiast w drodze wezwania na podstawie art. 261 § 1 Kpa oraz niezgodne z art. 261 § 1 Kpa określenie skutków niewniesienia opłaty skarbowej w oznaczonym terminie – jednostka kontrolująca wskazuje **niewłaściwą wykładnię art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego w zw. z art. 261 § 1 k.p.a.**

### **12. Skutki stwierdzonej nieprawidłowości.**

Jako skutki stwierdzonej nieprawidłowości jednostka kontrolująca wskazuje:

- **narażenie inwestora na wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego** w przypadku braku potwierdzenia uiszczenia opłaty skarbowej (art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, podczas gdy art. 261 § 4 Kpa przewiduje odstępstwa od rygoru zwrotu podania jeżeli w wyznaczonym terminie opłata skarbową nie zostanie uiszczona (m.in. organ powinien jednak załatwić podanie mimo nieuiszczenia należności jeżeli za niezwłocznym załatwieniem przemawiają względy społeczne lub wzgląd na ważny interes strony, jeżeli podanie wniosła osoba zamieszkała za granicą);
- **naruszenie zasady pogłębiania zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej (art. 8 § 1 Kpa);**

### **13. Określenie osób odpowiedzialnych za stwierdzoną nieprawidłowość.**

Jako osobę odpowiedzialną za wystąpienie nieprawidłowości, o których mowa w pkt 11. oraz w pkt 12., w oparciu o § 15 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, obowiązującego w okresie podlegającym kontroli, jednostka kontrolująca wskazuje:

Joannę Kulik-Lachowicz - Naczelnika Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach.

### **14. Zalecenia pokontrolne.**

Projekt wystąpienia pokontrolnego z 26 stycznia 2024 roku doręczony został jednostce kontrolowanej 2 lutego 2024 r., poprzez ePUAP.

Pan Daniel Berger - Prezydent Miasta Świętochłowice do 13 lutego 2024 roku (terminu wyznaczonego przez ŚWINB w Projekcie wystąpienia pokontrolnego z 26 stycznia 2024 roku) nie skorzystał z przysługującego mu prawa, określonego w art. 40 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do Projektu wystąpienia pokontrolnego z 26 stycznia 2024 roku.

Działając na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, w celu usunięcia w przyszłości uchybień i nieprawidłowości stwierdzonych w toku kontroli oraz usprawnienia funkcjonowania jednostki kontrolowanej w zakresie realizacji przez nią zadań związanych z udzielaniem pozwoleń na budowę, przekazuję następujące zalecenia pokontrolne:

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

W realizacji kompetencji organu administracji publicznej prowadzącego postępowanie, o których mowa w art. 261 Kpa, dotyczących wpłacenia przez stronę należności tytułem opłat i kosztów postępowania, które zgodnie z przepisami powinny być uiszczone z góry, w tym przedłożenia dowodu zapłaty opłaty skarbowej od pozwolenia na budowę lub rozbiórkę, zalecam:

- przestrzeganie obowiązku organu określonego w art. 261 § 1 Kpa wyznaczenia stronie terminu do wniesienia tych należności, przy uwzględnieniu wymogu, iż termin ten nie może być krótszy niż siedem dni, a dłuższy niż 14 dni;

- odstąpienie od niewłaściwej, niezgodnej z treścią art. 261 § 1 Kpa, praktyki wyznaczenia stronie terminu do wniesienia opisanych wyżej należności poprzez nakładanie obowiązku usunięcia tych braków jako braków formalnych wniosku w drodze postanowienia wydanego na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane.

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

W realizacji kompetencji organu administracji publicznej prowadzącego postępowanie, o których mowa w art. 64 § 2 Kpa, dotyczących złożenia przez inwestora wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę na nieaktualnym formularzu wniosku oraz dotyczących złożenia przez inwestora niekompletnie wypełnionego wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zalecam przestrzeganie obowiązku organu określonego w art. 64 § 2 Kpa wzywania wnioskodawcy (w każdym przypadku, gdy wniosek nie jest kompletny) do uzupełnienia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę.

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

W realizacji kompetencji organu administracji publicznej prowadzącego postępowanie, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 26 lutego 2021 roku w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę, dotyczących wypełnienia rubryki numer 8 w złożonym przez inwestora wniosku o pozwolenie na budowę, zalecam przestrzeganie obowiązujących formularzy urzędowych.

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

W realizacji kompetencji organu administracji publicznej prowadzącego postępowanie, o których mowa w art. 72 § 1 Kpa, dotyczących dokonywania adnotacji w postaci daty wpływu pisma do siedziby urzędu, zalecam przestrzeganie obowiązku organu określonego w art. 72 § 1 Kpa w postaci utrwalania czynności wpływu pisma do siedziby organu w formie adnotacji podpisanej przez pracownika, który dokonał tych czynności.

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

W realizacji kompetencji organu administracji publicznej prowadzącego postępowanie, o których mowa w art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego w związku z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. d) rozporządzenia z 11 września 2020 roku Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, dotyczących nakładania postanowieniem obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości w projekcie, określając termin ich usunięcia, zalecam przestrzeganie obowiązku organu określonego w art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego w związku z § 7 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego badania zgodności projektu z przepisami i w razie ustalenia, że projekt zawiera niezgodności, wzywania inwestora w trybie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego do ich usunięcia w wyznaczonym przez organ terminie.

Zalecenie pokontrolne nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 oraz nr 5 powinny być wykonane bezzwłocznie.

**15. Obowiązek informacyjny jednostki kontrolowanej.**

Na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 3 w związku z art. 49 ustawy o kontroli w administracji rządowej, proszę o poinformowanie Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w terminie do 15 maja 2024 r., o:

- sposobie wykonania zaleceń pokontrolnych albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości,
- podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.

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

Śląski Wojewódzki  
Inspektor Nadzoru Budowlanego

Elżbieta Oczkowicz  
(dokument podpisano elektronicznie)

**Zespół kontrolerów:**

Magdalena Macha  
Zastępca Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego

Marta Kozak-Janik  
Naczelnik Wydziału Orzecznictwa Administracyjnego

Katarzyna Czyż  
Główny specjalista w Wydziale Orzecznictwa Administracyjnego

Katowice, 21 lutego 2024 roku