

nazwa organu kontrolującego :

**D o l n o ś l ą s k i
Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego**

Wystąpienie pokontrolne


nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

**Prezydent Miasta Jeleniej Góry
Wydział Architektury Urbanistyki i Budownictwa
Urzędu Miejskiego w Jeleniej Górze
ul. Ptasia 6 A, 58-500 Jelenia Góra**

Wrocław, dnia 24 sierpnia 2023r.

*Wystąpienie pokontrolne
Wydział Architektury Urbanistyki i Budownictwa
Urzędu Miejskiego w Jeleniej Górze*

1

31.08.2023r. 

Wystąpienie pokontrolne

1. Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Prezydent Miasta Jeleniej Góry
Wydział Architektury Urbanistyki i Budownictwa
Urzędu Miejskiego w Jeleniej Górze
ul. Ptasia 6 A, 58-500 Jelenia Góra

Stanowisko kierownika Wydziału Architektury Urbanistyki
i Budownictwa Urzędu Miejskiego w Jeleniej Górze
zajmuje Pan Michał Stanek

2. Imię, nazwisko i stanowisko służbowe kontrolera:

Barbara Kalinka - ekspert nadzoru budowlanego Wydziału
Inspekcji i Kontroli Wojewódzkiego
Inspektoratu Nadzoru Budowlanego
we Wrocławiu

3. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych

Data rozpoczęcia czynności kontrolnych: 12.04.2023r.
Data zakończenia czynności kontrolnych: 02.06.2023r.

4. Zakres kontroli

Zakresem kontroli objęto postępowania administracyjne prowadzone przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry, jako organ administracji architektoniczno – budowlanej.

Szczegółowej analizie badawczej poddano procedurę prowadzenia postępowań administracyjnych oraz sprawdzano terminy wyznaczone przepisami prawa na dokonywanie czynności związanych z wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z przyjmowaniem zgłoszeń.

Sprawdzono, czy osoby reprezentujące inwestora przedłożyły stosowne dokumenty, z których wynikają uprawnienia do działania w imieniu inwestora.

Ocenie zostały poddane również zatwierdzone projekty budowlane. Badano kompletność projektów budowlanych oraz czy projekty zostały sporządzone, a w przypadku konieczności sprawdzenia – także sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym, na dzień opracowania bądź sprawdzenia projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Szczegółowej analizie podlegały elementy projektu budowlanego podlegające zatwierdzeniu tj.: projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (części zawierające rysunki oraz części opisowe projektów). Badano zgodność zaprojektowanych inwestycji z wymogami obowiązującego na danym obszarze, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub z wydaną decyzją o warunkach zabudowy. Sprawdzano lokalizację projektowanych obiektów budowlanych na działkach objętych inwestycją oraz usytuowanie obiektów względem działek sąsiednich. Badano również poprawność wydanych decyzji i postanowień.

Okres objęty kontrolą: od 01.01.2021r. do 30.03.2023r.

Ocenie poddano 14 wytypowanych losowo postępowań administracyjnych przeprowadzonych przez Wydział Architektury Urbanistyki i Budownictwa Urzędu Miejskiego w Jeleniej Górze. Kontrola miała charakter kompleksowy.

W trakcie trwania kontroli, w związku z dokonanymi ustaleniami skierowano do kontrolowanego w dniu 9 czerwca 2023r. szereg zapytań. Odpowiedzi, informacje oraz dodatkowe dokumenty przesłane wraz z pismem opatrzonym datą 16.06.2023r., przyczyniły się do wyjaśnienia niejasności w części kontrolowanych spraw i wpłynęły na zmianę wcześniejszych ustaleń.

Podczas badania poszczególnych postępowań administracyjnych ocenie została poddana:

1. *terminowość prowadzonego postępowania*
2. *tryb prowadzenia postępowania administracyjnego*
3. *kompletność złożonego przez inwestora wniosku lub zgłoszenia*
4. *prawidłowość reprezentacji inwestora przez osoby uprawnione*
5. *wykonanie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego*
6. *kompletność projektu budowlanego lub opisu, szkiców i rysunków w przypadku zgłoszenia*
7. *zgodność rozwiązań projektowych z przepisami planistycznymi (z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o warunkach zabudowy)*
8. *zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno – budowlanych*

Poszczególne obszary badań zostały odrębnie ocenione.

W przypadku stwierdzenia uchybień bądź naruszenia prawa w danym obszarze, określono kto naruszył prawo bądź przyczynił się

do powstania uchybienia, wskazano naruszony przepis prawa oraz wywołane skutki bądź ich brak w prowadzonej sprawie.
Suma ocen cząstkowych zdecydowała o ostatecznej ocenie organu.

Tab.1

Zestawienie wydanych decyzji i rozpatrzonych zgłoszeń w okresie objętym kontrolą tj. od 01.01.2021r. do 30.03.2023r.

Lp	Rodzaj wydanych decyzji i rozpatrzonych zgłoszeń	Ilość
1	Pozwolenia na budowę	811
2	Zgłoszenia budowy lub robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę oraz nie wymagające dołączenia projektu budowlanego	853
3	Zgłoszenia budowy lub robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wymagające dołączenia projektu budowlanego	1389
4	Pozwolenia na budowę w przypadku robót budowlanych nie wymagających pozwolenia, lecz wydane na wniosek inwestora	4
5	Przeniesienia zgłoszenia budowy lub robót budowlanych na rzecz innej osoby	3
6	Pozwolenia na rozbiórkę	41
7	Zgłoszenia rozbiórki nie wymagające decyzji	24
8	Zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania – gdy nie jest wymagane pozwolenie na budowę	78
9	Pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części i udzielenie pozwolenia na budowę	38
10	Przeniesienia pozwolenia na budowę na rzecz innej osoby	30
11	Zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę	24

12	Decyzje o niezbędności wejścia na teren sąsiedniej nieruchomości	0
13	Decyzje zatwierdzające projekt budowlany	0
14	Odmowy zatwierdzenia projektu i wydania pozwolenia na budowę	20
15	Sprzeciwy na wykonanie obiektu lub robót objętych zgłoszeniem	121
16	Decyzje – obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę na wykonanie robót objętych zgłoszeniem	5
17	Decyzje – obowiązek uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektu objętego obowiązkiem zgłoszenia	2
18	Decyzje sprzeciwu na zmianę sposobu użytkowania	13
19	Uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę	5
20	Wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę.	9

Do kontroli wytypowano 14 postępowań administracyjnych:

- 6 - dotyczyło wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę lub na wykonanie robót budowlanych, w tym 2 postępowania związane ze zmianą sposobu użytkowania**
- 1 - dotyczyło przeniesienia pozwolenia na budowę na nowego inwestora.**
- 5 - dotyczyło zgłoszeń budowy obiektu budowlanego lub wykonania robót budowlanych,**
- 1 - dotyczyło zgłoszenia rozbiórki obiektu budowlanego,**
- 1 - dotyczyło zgłoszenia rozbiórki obiektu budowlanego, zgłoszenia zakończone wydaniem decyzji sprzeciwu.**

5. Ocena skontrolowanej działalności, ze wskazaniem ustaleń, na których została oparta oraz zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości

Sprawa nr 1

Decyzja nr 213/2022 z dnia 28.11.2022r. dotycząca budowy budynku biurowego z zapleczem socjalnym z wentylacją mechaniczną, budynku magazynowego z garażem trzystanowiskowym, pięciostanowiskowym, warsztatem samochodowym w bryle budynku z wentylacją mechaniczną, wiaty garażowej oraz zbiornika podziemnego na ścieki technologicznej o poj. 10m³ przy ul. Spółdzielczej w Jeleniej Górze, na terenie działki nr 110 (AM-3; obręb 0038) wraz z przebudową odcinka linii napowietrznej SN 20 kV L-141 oraz odcinka SN 20 kV L-135, L-136 przy ul. Spółdzielczej w Jeleniej Górze, na terenie działek nr 110 i 106 (AM-3; obręb 0038) oraz działek nr 482 (AM-7; obręb 0020) i 479/5 (AM-6; obręb 0020)

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) wniosek z dnia 12.08.2022r o pozwolenie na budowę budynku biurowego z zapleczem socjalnym z wentylacją mechaniczną, budynku magazynowego z garażem trzystanowiskowym, pięciostanowiskowym, warsztatem samochodowym w bryle budynku z wentylacją mechaniczną, wiaty garażowej oraz zbiornika podziemnego na ścieki technologicznej o poj. 10m³ przy ul. Spółdzielczej w Jeleniej Górze, na terenie działki nr 110 (AM-3; obręb 0038),
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki nr 110,
- 3) pełnomocnictwo do działania w imieniu inwestora,
- 4) projekt budowlany z kartą projektu budowlanego, w skład którego wchodzi projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany,
- 5) zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 19.08.2022r.,
- 6) postanowienie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 19.08.2022r., nakładające na Inwestora obowiązek,
- 7) pismo Inwestora z dnia 22.09.2022r. o przedłużenie terminu wykonania obowiązku do dnia 30.09.2022r.,
- 8) pismo Inwestora z dnia 28.09.2022r. informujące o wykonaniu obowiązku nałożonego postanowieniem,
- 9) pismo Inwestora z dnia 30.09.2022r. z prośbą o zawieszenie postępowania w prowadzonej sprawie,

- 10) pismo Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 04.10.2022r. skierowane do stron z informacją o możliwości zgłoszenia sprzeciwu do zamiaru zawieszenia postępowania,
- 11) postanowienie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 10.10.2022r., zawieszające postępowanie w sprawie j.w.,
- 12) pismo Inwestora z dnia 07.11.2022r. z prośbą o wznowienie postępowania w prowadzonej sprawie, wraz z poprawionym wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę (rozszerzającym zakres inwestycji) oraz oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (dla działek nr: 110 i 106 obręb 0038 oraz nr 482 i 479/5 obręb 0020),
- 13) zawiadomienie o zakończeniu postępowania administracyjnego z dnia 08.11.2022r.,
- 14) decyzja Prezydenta Miasta Jeleniej Góry 213/2022 z dnia 28.11.2022r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę budynku biurowego z zapleczem socjalnym z wentylacją mechaniczną, budynku magazynowego z garażem trzystanowiskowym, pięciostanowiskowym, warsztatem samochodowym w bryle budynku z wentylacją mechaniczną, wiaty garażowej oraz zbiornika podziemnego na ścieki technologicznej o poj. 10m³ przy ul. Spółdzielczej w Jeleniej Górze, na terenie działki nr 110 (AM-3; obręb 0038) wraz z przebudową odcinka linii napowietrznej SN 20 kV L-141 oraz odcinka SN 20 kV L-135, L-136 przy ul. Spółdzielczej w Jeleniej Górze, na terenie działek nr 110 i 106 (AM-3; obręb 0038) oraz działek nr 482 (AM-7; obręb 0020) i 479/5 (AM-6; obręb 0020).

dokonano ustaleń, na podstawie których sformułowano do kontrolowanego pytania.

- wniosek o pozwolenie na budowę z dnia 12.08.2022r. dotyczy budynku biurowego z zapleczem socjalnym z wentylacją mechaniczną, budynku magazynowego z garażem trzystanowiskowym, pięciostanowiskowym, warsztatem samochodowym w bryle budynku z wentylacją mechaniczną, wiaty garażowej oraz zbiornika podziemnego na ścieki technologicznej o poj. 10m³ przy ul. Spółdzielczej w Jeleniej Górze, na terenie działki nr 110 (AM-3; obręb 0038).
- poprawiony (kolejny) wniosek o wydanie pozwolenia na budowę z dnia 07.11.2022r. obejmuje większy zakres inwestycji oraz większy teren objęty inwestycją niż wynika to z zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 19.08.2022r.
- w zawiadomieniu o zakończeniu postępowania administracyjnego z dnia 08.11.2022r. poinformowano strony o zakończeniu

postępowania administracyjnego prowadzonego w sprawie obejmującej większy zakres inwestycji oraz większy teren objęty inwestycją, niż wynika to z zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 19.08.2022r.,

- decyzja Prezydenta Miasta Jeleniej Góry o pozwoleniu na budowę nr 213/2022 z dnia 28.11.2022r. zatwierdza projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany dla budynku biurowego z zapleczem socjalnym z wentylacją mechaniczną, budynku magazynowego z garażem trzystanowiskowym pięciostanowiskowym, warsztatem samochodowym w bryle budynku z wentylacją mechaniczną, wiaty garażowej oraz zbiornika podziemnego na ścieki technologiczne o poj. 10m³ przy ul. Spółdzielczej w Jeleniej Górze, na terenie działki nr 110 (AM-3; obręb 0038) wraz z przebudową odcinka linii napowietrznej SN 20 kV L-141 oraz odcinka SN 20 kV L-135, L-136 przy ul. Spółdzielczej w Jeleniej Górze, na terenie działek nr 110 i 106 (AM-3; obręb 0038) oraz działek nr 482 (AM-7; obręb 0020) i 479/5 (AM-6; obręb 0020).
- w rozdzielniku zawiadomienia o zakończeniu postępowania administracyjnego z dnia 08.11.2022r. oraz w rozdzielniku decyzji Prezydenta Miasta Jeleniej Góry o pozwoleniu na budowę nr 213/2022 z dnia 28.11.2022r. widnieje szerszy krąg stron niż w rozdzielniku zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 19.08.2022r.,
- przeprowadzona analiza projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wykazała, że w zakres inwestycji wchodzi nie przebudowa, lecz rozbiórka istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej oraz budowa sieci doziemnej po innej trasie,
- data na stronach tytułowych projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego jest niepełna, podczas gdy data na rysunkach jest zapisana w sposób poprawny.

Udzielone przez kontrolowanego wyjaśnienia do w/w ustaleń wpłynęły na ocenę skontrolowanej działalności.

Podsumowanie ustaleń:

1. terminowość prowadzonego postępowania - **prawidłowa**
2. tryb prowadzenia postępowania administracyjnego – **nieprawidłowy**

Organ na wniosek Inwestora rozszerzył zakres postępowania administracyjnego. Nie powiadomił o tym fakcie stron postępowania,

w tym osób, które nabyły prawa strony po zmianie zakresu inwestycji mającej miejsce w dniu 7.11.2022r. Wyjaśnienia kontrolowanego, zawarte w piśmie z dnia 16.06.2023r., że strony zostały poinformowane o rozszerzeniu postępowania administracyjnego w zawiadomieniu o zakończeniu postępowania, nie spełnia wymogu konieczności zawiadomienia wszystkich osób, będących stronami w sprawie o wszczęciu postępowania.

Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.

Naruszono przepisy art. 61 §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

W/w przepisy stanowią o tym, że o wszczęciu postępowania na żądanie jednej ze stron należy zawiadomić wszystkie osoby, będące stronami w sprawie. W tym przypadku mamy do czynienia ze zmianą zakresu prowadzonego postępowania.

Skutkiem nieprawidłowości, organ nie umożliwił stronom brania udziału w każdym stadium postępowania. Nieprawidłowość nie wywołała skutków prawnych, z uwagi na to, że wszystkie strony otrzymały decyzję wydaną w sprawie i żadna ze stron nie wniosła odwołania od wydanej decyzji.

Organ wydał decyzję na przebudowę sieci odcinka linii napowietrznej SN 20 kV L-141 i odcinka SN 20 kV L-135, L-136, zgodnie z wnioskiem Inwestora, podczas gdy analiza złożonych dokumentów wykazała, że mamy do czynienia z rozbiórką odcinka sieci elektroenergetycznej napowietrznej SN oraz budową nowego odcinka sieci SN doziemnej.

Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.

Uchybiono przepisom art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

W/w przepisy stanowią o tym, że organy administracji publicznej stoją na straży praworządności i podejmują wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy.

Skutkiem uchybienia organu w decyzji udzielono pozwolenia na przebudowę linii elektroenergetycznej.

W myśl definicji zawartej w ustawie prawo budowlane, przebudowa oznacza wykonanie takich robót budowlanych

w istniejącym obiekcie budowlanym, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych z wyjątkiem parametrów charakterystycznych między innymi takich jak: długość, szerokość powierzchnia zabudowy. W przedmiotowej sprawie przebudowa SN nie występuje. Zakres inwestycji obejmuje rozbiórkę sieci oraz budowę nowego odcinka sieci SN.

Organ nie sprawdził szczegółowo zawartości projektu dołączonego do wniosku o pozwolenie na budowę. W projekcie budowlanym na stronach tytułowych poszczególnych opracowań data widniejąca przy nazwiskach projektantów jest niepełna. Organ nie zobowiązał inwestora, przed zatwierdzeniem projektu, do doprowadzenia go do stanu zgodnego z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1679).

Przyczyna uchybienia polegająca na akceptacji braków w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.

Uchybiono przepisom art. 7 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego w związku z przepisami art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, zobowiązującymi organy administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do sprawdzenia kompletności projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Skutkiem uchybienia, organ zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zawierający nieścisłości lecz nie wpłynęło to negatywnie na załatwienie sprawy.

3. **kompletność złożonego przez inwestora wniosku – prawidłowa**
4. **reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - prawidłowa**
5. **wykonanie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego - prawidłowe**
6. **kompletność projektu budowlanego – prawidłowa, z uchybieniem**

W na stronach tytułowych projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego data widniejąca przy nazwiskach projektantów jest niepełna.

Przyczyną uchybienia leży po stronie projektanta.

Zgodnie z zapisami §7 ust.2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego na stronie tytułowej projektu budowlanego należy zamieścić datę opracowania projektu.

Data opracowania projektu, określa punkt czasowy zakończenia opracowania projektu.

Wyraz: „data” zgodnie z definicją zawartą w słowniku języka polskiego stanowi oznaczenie dnia, miesiąca i roku jakiegoś wydarzenia, w tym przypadku opracowania projektu, czyli zakończenia opracowywania projektu.

Skutek uchybienia nie wpłynął negatywnie na rozwiązania projektowe zawarte w projekcie

7. zgodność rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – **prawidłowa**
8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **prawidłowa**

Sprawa nr 2

**Decyzja nr 287/2021 z dnia 23.09.2021r.
dotycząca przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku hotelu na budynek domu seniora przy ul.Sudeckiej 70 w Jeleniej Górze, na działkach nr 354/3, 354/4, 354/6 AM-2, obręb 0025**

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) wniosek z dnia 29.07.2021r. o wydanie decyzji o pozwoleniu na przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku hotelu na budynek domu seniora przy ul.Sudeckiej 70 w Jeleniej Górze na działkach nr 354/3, 354/4, 354/6 AM-2, obręb 0025,
- 2) pełnomocnictwo do działania w imieniu Inwestora dla osoby podpisującej wniosek,
- 3) oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 4) zawiadomienie stron z dnia 09.08.2021r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie,

- 5) postanowienie z dnia 09.08.2021r. nakładające na Inwestora obowiązki uzupełnienia wniosku, między innymi, o uzgodnienie dokumentacji projektowej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,
- 6) pismo Inwestora z dnia 30.08.2021r. o wypełnieniu nałożonych obowiązków,
- 7) projekt zagospodarowania terenu,
- 8) projekt architektoniczno-budowlany,
- 9) zawiadomienie o zakończeniu postępowania administracyjnego z dnia 06.09.2021r.,
- 10) decyzja Prezydenta Miasta Jeleniej Góry 287/2021 z dnia 23.09.2021r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę obejmującą przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku hotelu na budynek domu seniora przy ul. Sudeckiej 70 w Jeleniej Górze, na działkach nr 354/3, 354/4, 354/6 AM-2, obręb 0025.

dokonano następujących ustaleń:

- postanowieniem z dnia 09.08.2021r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej o uzgodnienie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,
- data opracowania projektu na stronie tytułowej projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego jak również w metrykach na rysunkach jest niepełna.

Udzielone przez kontrolowanego wyjaśnienia do w/w ustaleń wpłynęły na ocenę skontrolowanej działalności.

Podsumowanie ustaleń:

1. terminowość prowadzonego postępowania - **prawidłowa**
2. tryb prowadzenia postępowania administracyjnego – **nieprawidłowy**

W postanowieniu z dnia 09.08.2021r., wydanym na podstawie art.35 ust.3 ustawy Prawo budowlane, nakładającym obowiązki uzupełnienia projektu, organ bardzo ogólnie uzasadnił konieczność uzgodnienia dokumentacji projektowej od względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz konieczność uzgodnienia dokumentacji projektowej pod względem przepisów p.poż. Nie wskazał przy każdym z nałożonych obowiązków podstawy prawnej, z której dany, konkretny obowiązek wynika.

Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.

Uchybiono przepisowi art. 8 Kodeksu postępowania administracyjnego, zobowiązującemu organy administracji architektoniczno-budowlanej, do prowadzenia postępowania w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej.

Organ w piśmie z dnia 16.06.2023r. wyjaśnia, powołując się na przepisy art.20 ust.1 ustawy Prawo budowlane zobowiązujące projektanta do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, że bez wątplenia projekt wymagał uzgodnienia pod względem sanitarno-higienicznym, ponieważ zmianie uległy warunki higieniczno-sanitarne.

W przypadku gdy mamy do czynienia ze zmianą warunków higieniczno-sanitarnych z samego faktu zmiany warunków, nie wywodzi się konieczność obowiązku uzgodnienia projektu pod względem zgodności z przepisami sanitarno-higienicznymi.

Na organie spoczywa obowiązek wyjaśnienia przy nałożonym obowiązku, z jakiego konkretnego przepisu prawa obowiązek ten wynika; w w/w sprawie nałożono na Inwestora obowiązek uzgodnienia projektu budowlanego z rzeczoznawcą p.poż oraz higieniczno-sanitarnym.

Nadmienić należy, że w obecnym stanie prawnym przepisy ściśle regulują przypadki, w których projekt budowlany winien być uzgodniony pod względem ochrony przeciwpożarowej.

Nie można tego samego powiedzieć o konieczności uzgodnienia projektu pod względem zgodności z przepisami higieniczno-sanitarnymi.

Żaden z aktualnych przepisów prawa nie określa co wymaga uzgodnienia pod względem zgodności z przepisami higieniczno-sanitarnymi.

Obowiązujące przepisy wskazują jakiego typu obiekty budowlane może uzgadniać Państwowy Inspektor Sanitarny, a do opiniowania jakich obiektów uprawniają uprawnienia posiadane przez rzeczoznawców do spraw higieniczno-sanitarnych.

Decyzja o tym, czy projekt budowlany zostanie uzgodniony pod względem higieniczno-sanitarnym należy do projektanta.

Organ nie może swobodnie interpretować przepisów i nakładać na inwestora obowiązków nie wynikających z przepisów prawa.

Skutkiem nieprawidłowości na Inwestora nałożono dodatkowy obowiązek.

Organ nie sprawdził szczegółowo zawartości projektu dołączonego do wniosku o pozwolenie na budowę. W projekcie budowlanym na stronach tytułowych poszczególnych opracowań data opracowania projektu na stronie tytułowej projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego jak również w metrykach na rysunkach jest niepełna. Organ nie zobowiązał inwestora, przed zatwierdzeniem, do doprowadzenia projektu do stanu zgodnego z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1679).

Przyczyna uchybienia polegająca na akceptacji braków w projektach leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.

Uchybiono przepisom art. 7 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego w związku z przepisami art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, zobowiązującymi organy administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do sprawdzenia kompletności projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Skutkiem uchybienia, organ zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zawierający nieścisłości lecz nie wpłynęło to negatywnie na załatwienie sprawy.

3. kompletność złożonego przez inwestora wniosku – **prawidłowa**
4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa**
5. wykonanie projektu budowlanego przez osobę o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – **prawidłowe**
6. kompletność projektu budowlanego – **prawidłowa z uchybieniem**

W na stronach tytułowych projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego oraz w metrykach na rysunkach data widniejąca przy nazwiskach projektantów jest niepełna.

Przyczyną uchybienia leży po stronie projektanta.

Uchybiono przepisom zawartym w §7 ust.2 pkt 3 i pkt 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia

11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ze zm. (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1679).

Zgodnie z zapisami §7 ust.2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego na stronie tytułowej projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego należy zamieścić datę opracowania projektu. Przepis §10 ust.1 pkt 4 zobowiązuje do wpisania w metryce projektu, daty sporządzenia rysunku.

Data opracowania projektu bądź data sporządzenia rysunku określa punkt czasowy zakończenia opracowania projektu lub sporządzenia rysunku.

Wyraz: „data” zgodnie z definicją zawartą w słowniku języka polskiego stanowi oznaczenie dnia, miesiąca i roku jakiegoś wydarzenia, w tym przypadku opracowania projektu, czyli zakończenia opracowywania projektu.

Skutek uchybienia nie wpłynął negatywnie na rozwiązania projektowe zawarte w projekcie

Przyczyna uchybienia leży po stronie projektanta.

7. zgodność rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – **prawidłowa**

8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **prawidłowa**

Sprawa nr 3

Decyzja nr 29/2021 z dnia 04.02.2021r.

dotycząca budowy obiektów budowlanych przy wieży widokowej na Górze Sołtysiej w Jeleniej Górze, na działce nr 23/1 AM-1, obręb 0011

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) wniosek z dnia 08.12.2020r. o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów budowlanych w Jeleniej Górze, na działce nr 23/1 AM-1, obręb 0011,
- 2) pełnomocnictwo do działania w imieniu Inwestora dla osoby podpisującej wniosek,
- 3) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki ewid. nr 1/212,
- 4) zawiadomienie stron z dnia 15.12.2020r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie,

- 5) postanowienie z dnia 15.12.2020r. nakładająca na Inwestora obowiązki uzupełnienia projektu budowlanego,
- 6) pismo Inwestora z dnia 28.12.2020r. o przedłużeniu terminu uzupełnienia projektu budowlanego, o wypełnieniu nałożonych obowiązków,
- 7) projekt budowlany,
- 8) postanowienie z dnia 30.12.2020r. przedłużające termin uzupełnienia projektu budowlanego do dnia 1.02.2021r. z adnotacją o uzupełnieniu w dniu 01.02.2021r.
- 9) decyzja Prezydenta Miasta Jeleniej Góry 29/2021 z dnia 04.02.2021r. zatwierdzająca projekt budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę obiektów budowlanych przy wieży widokowej na Górze Sołtysiej w Jeleniej Górze, na działce nr 23/1 AM-1, obręb 0011.

dokonano następujących ustaleń:

- z rysunku projektu zagospodarowania terenu wynika, że obiekt wieży, podobnie, jak pozostałe elementy naniesione na mapę, jest również obiektem projektowanym,
- data w metrykach na rysunkach jest niepełna.
- z wniosku o pozwolenie na budowę nie wynika, o budowę jakich obiektów budowlanych inwestor wnioskuje.

Udzielone przez kontrolowanego wyjaśnienia do w/w ustaleń wpłynęły na ocenę skontrolowanej działalności.

Podsumowanie ustaleń:

1. *terminowość prowadzonego postępowania – **prawidłowa***
2. *tryb prowadzenia postępowania administracyjnego – **prawidłowy z uchybieniami***

Z wniosku Inwestora nie wynika o budowę jakich obiektów budowlanych Inwestor wnioskuje.

Organ rozpatrzył wniosek i zatwierdził projekt architektoniczno-budowlany, z którego nie wynika jaki obiekt budowlany jest przedmiotem inwestycji oraz częściowej zmiany sposobu użytkowania.

Organ nie wezwał Inwestora do doprecyzowania złożonego wniosku, czym naruszył przepis art. 64 §2 ustawy kodeks postępowania administracyjnego, zobowiązujący wnoszącego podanie do uzupełnienia jego treści w terminie nie krótszym niż 7 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

Uchybiono przepisom art. 6 ustawy kodeks postępowania administracyjnego, zobowiązującym organy administracji publicznej do działania zgodnie z przepisami prawa w związku z przytoczonymi powyżej przepisami prawa.

Przyczyna uchybienia leży po stronie organu.

Uchybienia, w tym przypadku, nie wywarły istotnych negatywnych skutków na prowadzone postępowanie administracyjne.

Uchybienie nie wywarło istotnych negatywnych skutków na prowadzone postępowanie administracyjne.

Z rysunków zawartych w projekcie budowlanym nie wynika, że obiekt wieży jest obiektem istniejącym, a wręcz podobnie, jak pozostałe elementy naniesione na mapę, jest również obiektem projektowanym. W metrykach na rysunkach data opracowania rysunku jest niepełna.

Organ nie sprawdził szczegółowo zawartości projektu dołączonego do wniosku o pozwolenie na budowę.

Organ nie zobowiązał inwestora, przed zatwierdzeniem, do doprowadzenia projektu do stanu zgodnego z wymogami rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ze zm. (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1935).

Przyczyna uchybienia polegająca na akceptacji braków w projektach leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.

Uchybiono przepisom art. 7 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego w związku z przepisami art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, zobowiązującymi organy administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do sprawdzenia kompletności projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Skutkiem uchybienia, organ zatwierdził projekt budowlany zawierający nieścisłości lecz nie wpłynęło to negatywnie na załatwienie sprawy.

3. **kompletność złożonego przez inwestora wniosku – nieprawidłowa**

Z wniosku Inwestora nie wynika o budowę jakich obiektów budowlanych Inwestor wnioskuje.

Wniosek nie zawiera wymaganych obowiązującym wzorem wniosku o pozwolenie na budowę informacji o rodzaju obiektów budowlanych, które inwestor zamierza wybudować.

Uchybiono przepisom rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 lutego 2021r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę (Dz. U. z 5 marca 2021 r. poz. 410) zawierającym obowiązujący wzór formularza wniosku o pozwolenia na budowę.

Przyczyna uchybienia leży po stronie inwestora.

Uchybienie nie wywarło istotnych negatywnych skutków na prowadzone postępowanie administracyjne.

4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa**
5. wykonanie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – **prawidłowe**
6. kompletność projektu budowlanego – **prawidłowa z uchybieniami**

Z rysunku projektu zagospodarowania terenu wynika, że obiekt wieży, podobnie, jak pozostałe elementy naniesione na mapę, jest również obiektem projektowanym.

Data w metrykach na rysunkach jest niepełna.

Zgodnie z zapisami §12 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ze zm. (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1935), część rysunkowa projektu budowlanego powinna być zaopatrzona w niezbędne oznaczenia graficzne i wyjaśnienia opisowe umożliwiające jednoznaczne odczytanie projektu budowlanego. Zaś metryka projektu na rysunkach zgodnie z §4 ust.1 pkt 4 winna zawierać datę.

Przyczyna uchybień leży po stronie projektanta.

Skutek uchybień nie wpłynął negatywnie na rozwiązania projektowe zawarte w projekcie

7. zgodność rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – **prawidłowa**
8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **prawidłowa**

Sprawa nr 4

**Decyzja nr 49/2022 z dnia 30.03.2022r.
dotycząca przebudowy parteru ze zmianą sposobu użytkowania na
cele Karkonoskiego Centrum Rehabilitacji przy ul. Cieplickiej 12A/2
w Jeleniej Górze, na terenie działki nr 24/7 obręb 0005 AM-3**

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) wniosek z dnia 29.12.2021r. o pozwolenie na przebudowę parteru usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele Karkonoskiego Centrum Rehabilitacji przy ul. Cieplickiej 12A/2 w Jeleniej Górze, na terenie działki nr 24/7 obręb 0005 AM-3,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – 2 szt.,
- 3) projekt budowlany,
- 4) wezwanie do uzupełnienia braków z dnia 17.01.2022r.,
- 5) pismo Inwestora z dnia 18.02.2022r. o uzupełnieniu wniosku wraz z załącznikami,
- 6) upoważnienie do działania w imieniu Inwestora,
- 7) zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 22.02.2022r.,
- 8) decyzja Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 49/2022 z dnia 30.03.2022r., zatwierdzająca projekt budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę obejmującą przebudowę parteru ze zmianą sposobu użytkowania na cele Karkonoskiego Centrum Rehabilitacji przy ul. Cieplickiej 12A/2 w Jeleniej Górze, na terenie działki nr 24/7 obręb 0005 AM-3 Cieplice.

dokonano następujących ustaleń:

- z treści wniosku nie wynika jaki obiekt jest przedmiotem inwestycji oraz częściowej zmiany sposobu użytkowania,
- na stronie tytułowej projektu budowlanego w miejscu gdzie należało wpisać obiekt, wpisano: „przebudowa parteru usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele Karkonoskiego Centrum Rehabilitacji”,
- w projekcie nie wpisano kategorii obiektu budowlanego,
- na rysunku rzutu parteru nie wyróżniono graficznie stanu istniejącego, w odróżnieniu od elementów projektowanych.

Udzielone przez kontrolowanego wyjaśnienia do w/w ustaleń wpłynęły na ocenę skontrolowanej działalności.

Podsumowanie ustaleń:

1. terminowość prowadzonego postępowania - **prawidłowa**
2. tryb prowadzenia postępowania administracyjnego – **nieprawidłowy**

Rozpatrzył wniosek i zatwierdził projekt architektoniczno-budowlany, z którego nie wynika jaki obiekt budowlany jest przedmiotem inwestycji oraz częściowej zmiany sposobu użytkowania.

Organ nie wezwał Inwestora do doprecyzowania złożonego wniosku, czym naruszył przepis art. 64 §2 ustawy kodeks postępowania administracyjnego, zobowiązujący wnoszącego podanie do uzupełnienia jego treści w terminie nie krótszym niż 7 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

Organ nie nałożył na Inwestora obowiązku uzupełnienia projektu architektoniczno-budowlanego o informacje wymagane przepisami §20 ust.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1679), czym nie zastosował się do przepisu art. 35 ust.3 w związku z art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane.

Uchybiono przepisom art. 6 ustawy kodeks postępowania administracyjnego, zobowiązującym organy administracji publicznej do działania zgodnie z przepisami prawa w związku z przytoczonymi powyżej przepisami prawa.

Przyczyna uchybienia leży po stronie organu.

Uchybienia, w tym przypadku, nie wywarły istotnych negatywnych skutków na prowadzone postępowanie administracyjne.

3. kompletność złożonego przez inwestora wniosku – **nieprawidłowa**

Z wniosku Inwestora nie wynika w pomieszczeniach jakiego obiektu budowlanego zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania.

Wniosek nie zawiera wymaganych obowiązującym wzorem wniosku o pozwolenie na budowę informacji o rodzaju obiektu budowlanego, w którym zamierza się wykonać roboty budowlane.

Uchybiono przepisom rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 lutego 2021r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę (Dz. U. z 5 marca 2021 r. poz. 410) zawierającym obowiązujący wzór formularza wniosku o pozwolenie na budowę.

Przyczyna uchybienia leży po stronie inwestora.

Uchybienie nie wywarło istotnych negatywnych skutków na prowadzone postępowanie administracyjne.

4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa**
5. wykonanie projektu budowlanego przez osobę o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego - **prawidłowe**
6. kompletność projektu budowlanego – **nieprawidłowa**

Na stronie tytułowej nie wpisano kategorii obiektu budowlanego. Kategorii obiektu budowlanego brak również w części opisowej projektu. Z projektu nie wynika jaki obiekt budowlany jest przedmiotem inwestycji oraz częściowej zmiany sposobu użytkowania.

Uchybiono przepisom §7 ust.2 pkt.2 lit. b rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1679) zobowiązującym do umieszczenia kategorii obiektu na stronie tytułowej oraz uchybiono przepisom §20 ust.1 rozporządzenia, z którego wynika, że kategorię obiektu budowlanego należy zawrzeć również w części opisowej projektu. Przyczyna uchybienia leży po stronie projektanta. Uchybienie nie skutkuje negatywnie na prowadzoną sprawę.

7. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami planistycznymi – **prawidłowa**
8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **sprawdzenie nie było wymagane**

Sprawa nr 5

Decyzja nr 200/2022 z dnia 07.11.2022r. udzielająca pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy ul.Spółdzielczej w Jeleniej Górze na dz. nr 448/4 AM-5 obręb 0020

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) wniosek z dnia 01.09.2022r. o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy ul.Spółdzielczej w Jeleniej Górze na dz. nr 448/4 AM-5 obręb 0020,

- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – 2 szt.,
- 3) pełnomocnictwo do działania w imieniu Inwestora,
- 4) projekt budowlany,
- 5) wezwanie do uzupełnienia braków z dnia 07.09.2022r.,
- 6) pismo Inwestora z dnia 18.10.2022r. o uzupełnieniu wniosku wraz z załącznikami,
- 7) oświadczenie projektanta o braku możliwości technicznych podłączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej
- 8) zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 20.10.2022r.,
- 9) postanowienie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 24.10.2022r. nakładające na Inwestora obowiązki, między innymi o graficzną i opisową analizę przesłania i nasłoneczniania sąsiednich budynków,
- 10) pismo Inwestora z dnia 04.11.2022r. o uzupełnieniu wniosku wraz z załącznikami,
- 11) decyzja Prezydenta Miasta Jeleniej Góry 200/2022 z dnia 07.11.2022r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy ul. Spółdzielczej w Jeleniej Górze na dz. nr 448/4 AM-5 obręb 0020.
- 12) oświadczenie Inwestora z dnia 17.11.2022r. o zrzeczeniu się prawa do odwołania od wydanej decyzji.

dokonano następujących ustaleń:

- postanowieniem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 24.10.2022r. nałożono na Inwestora obowiązek, uzupełnienia projektu zagospodarowania terenu o graficzną i opisową analizę przesłania i nasłoneczniania sąsiednich budynków.

Udzielone przez kontrolowanego wyjaśnienia do w/w ustaleń wpłynęły na ocenę skontrolowanej działalności.

Podsumowanie ustaleń:

1. terminowość prowadzonego postępowania - **prawidłowa**
2. tryb prowadzenia postępowania administracyjnego – **nieprawidłowy**

Nałożono na Inwestora obowiązek, uzupełnienia projektu zagospodarowania terenu o graficzną i opisową analizę przesłania i nasłoneczniania sąsiednich budynków. Powyższy obowiązek nie wynika wprost z przepisów prawa.

Kontrolowany poinformował w piśmie z dnia 16.06.2023r., że powyższy obowiązek nałożył „z ostrożności”, celem rozwiania wszelkich wątpliwości co do przesłaniania i nasłonecznienia sąsiednich budynków.

Naruszono przepisy art. 8 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zobowiązujące organy administracji publicznej do prowadzenia postępowania administracyjnego w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej.

Przyczyna naruszenia przepisów leży po stronie organu.

Skutkiem naruszenia zasady zawartej w powyższym przepisie nałożono na inwestora dodatkowy obowiązek.

Dodać należy, że to do organu należy ustalenie kręgu stron. Nie powinno się przy tym nakładać na Inwestora dodatkowych obowiązków wynikających wyłącznie tylko i wyłącznie „z ostrożności” organu.

3. kompletność złożonego przez inwestora wniosku – **prawidłowa**
4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa**
5. wykonanie projektu budowlanego przez osobę o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – **prawidłowe**
6. kompletność projektu budowlanego – **prawidłowa**
7. zgodność rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – **prawidłowa**
8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **prawidłowa**

Sprawa nr 6

Decyzja nr 200/2022/2023 z dnia 13.03.2023r.

przenosząca na nowego inwestora decyzję Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 200/2022 z dnia 07.11.2022r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy ul. Spółdzielczej w Jeleniej Górze na dz. nr 448/4 AM-5 obręb 0020

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) wniosek z dnia 08.03.2023r. o przeniesienie, na nowego inwestora, decyzji Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 200/2022 z dnia 07.11.2022r. zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z towarzyszącą

- infrastrukturą techniczną przy ul.Spółdzielczej w Jeleniej Górze na dz. nr 448/4 AM-5 obręb 0020,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – 2 szt.,
 - 3) akt notarialny z dnia 06.03.2023r., zawierający oświadczenie nowego inwestora o przyjęciu wszelkich warunków zawartych w wydanej decyzji Prezydenta Miasta Jeleniej Góry o pozwoleniu na budowę nr 200/2022 z dnia 07.11.2022r.,
 - 4) informacja z Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 07.03.2023r.
 - 5) decyzja Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 200/2022/2023 z dnia 13.03.2023r. przenosząca na nowego inwestora decyzję nr 200/2022 z dnia 07.11.2022r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy ul.Spółdzielczej w Jeleniej Górze na dz. nr 448/4 AM-5 obręb 0020.

dokonano następujących ustaleń:

- akta sprawy bez zastrzeżeń

Ustalono prawidłowość przeprowadzonego postępowania administracyjnego.

Podsumowanie ustaleń:

1. terminowość prowadzonego postępowania - **prawidłowa**
2. tryb prowadzenia postępowania administracyjnego – **prawidłowy**
3. kompletność złożonego przez inwestora wniosku –**prawidłowa**
4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa**
5. wykonanie projektu budowlanego przez osobę o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – **nie badano ze względu na rodzaj sprawy**
6. kompletność projektu budowlanego – **nie badano ze względu na rodzaj sprawy**
7. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami planistycznymi – **nie badano ze względu na rodzaj sprawy**
8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **nie badano ze względu na rodzaj sprawy**

Sprawa nr 7

**Decyzja nr 314/2021 z dnia 15.10.2021r.
dotycząca budowy budynku strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej
w Jeleniej Górze wraz z infrastrukturą techniczną i drogową przy**

ul. Wiejskiej 85b i ul. Wiejskiej 54 na terenie działek nr 9/6, 9/5 (AM-23; obr.0060) i nr 50 (AM-22; obr.0060)

- 1) wniosek z dnia 29.09.2021r. o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę budynku strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej w Jeleniej Górze wraz z infrastrukturą techniczną i drogową przy ul. Wiejskiej 85b i ul. Wiejskiej 54 na terenie działek nr 9/6, 9/5 (AM-23; obr.0060), 50 (AM-22; obr.0060),
- 2) informacja uzupełniająca do wniosku,
- 3) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – 3 szt,
- 4) zawiadomienie stron z dnia 04.10.2021r. o wszczęciu postępowania administracyjnego,
- 5) projekt zagospodarowania terenu,
- 6) projekt architektoniczno-budowlany,
- 7) oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej,
- 8) pismo z dnia 15.10.2021r. skierowane do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze o uzgodnienie zamierzenia budowlanego,
- 9) decyzja Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 314/2021 z dnia 15.10.2021r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, dotycząca budowy budynku strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej w Jeleniej Górze wraz z infrastrukturą techniczną i drogową przy ul. Wiejskiej 85b i ul. Wiejskiej 54 na terenie działek nr 9/6, 9/5 (AM-23; obr.0060), 50 (AM-22; obr.0060).

dokonano następujących ustaleń:

- decyzja Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 314/2021 została wydana w dniu 15.10.2021r., czyli w tej samej dacie, w której skierowano pismo do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze o uzgodnienie zamierzenia budowlanego,
- w uzasadnieniu decyzji j.w zapisano, że zakres prac został pozytywnie uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w dniu 15.10.2021r.

Kontrolowany wyjaśnił i przedłożył w dniu 06.07.2023r. potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię strony tytułowej projektu zagospodarowania terenu, opatrzoną pieczęcią o treści: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Art.39, ust. 4 Prawa Budowlanego oraz datą 15.10.2021r. i podpisem pracownika oraz podpisem kierownika.

W związku z powyższym ustalono prawidłowość przeprowadzonego postępowania administracyjnego.

Podsumowanie ustaleń:

1. terminowość prowadzonego postępowania - **prawidłowa**
2. tryb prowadzenia postępowania administracyjnego –**prawidłowy**
3. kompletność złożonego przez inwestora wniosku – **prawidłowa**
4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa**
5. wykonanie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – **prawidłowe**
6. kompletność projektu budowlanego – **prawidłowa**
7. zgodność rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – **prawidłowa**
8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **prawidłowa**

Sprawa nr 8

**Zgłoszenie z dnia 27.07.2021r.
dotyczące rozbiórki budynku przy ul. Romera w Jeleniej Górze na
terenie działki nr 285/6 obręb 0014, AM-14**

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie z dnia 27.07.2021r. rozbiórki budynku przy ul. Romera w Jeleniej Górze na terenie działki nr 285/6 obręb 0014, AM-14,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – 2 szt,
- 3) opis zakresu i sposobu robót rozbiórkowych,
- 4) plan sytuacyjny,
- 5) oświadczenie inwestorów wyrażające zgodę na rozbiórkę,
- 6) pismo z dnia 05.08.2021r. przekazujące kopię zgłoszenia z dnia 27.07.2021r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego Jelenia Góra.

dokonano następujących ustaleń:

- akta sprawy bez zastrzeżeń

Ustalono prawidłowość przeprowadzonego postępowania administracyjnego.

Podsumowanie ustaleń:

1. terminowość prowadzonego postępowania - **prawidłowa**
2. tryb prowadzenia postępowania administracyjnego – **prawidłowy**
3. kompletność złożonego przez inwestora zgłoszenia – **prawidłowa**
4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione – **prawidłowa**
5. wykonanie projektu budowlanego przez osoby o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – **nie dotyczy**
6. kompletność projektu budowlanego – **nie dotyczy**
7. zgodność rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – **nie dotyczy**
8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **nie dotyczy**

Sprawa nr 9

**Zgłoszenie z dnia 19.10.2022r.
dotyczące wykonania remontu Prawosławnego Domu
Opieki Św.Stefana pod kątem bezpieczeństwa p.poż
przy ul.Cieplickiej 70A w Jeleniej Górze na działce ewid. nr 4, obręb
0004, AM-4**

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie z dnia 19.10.2022r. remontu Prawosławnego Domu Opieki Św. Stefana pod kątem bezpieczeństwa p.poż przy ul. Cieplickiej 70A w Jeleniej Górze na działce ewid. nr 4, obręb 0004, AM-4,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) notatka służbowa z dnia 02.11.2022r. z rozmowy telefonicznej z pełnomocnikiem inwestora, podpisana przez pracownika prowadzącego sprawę, w której opisano zakres robót remontowych objętych zgłoszeniem oraz stwierdzono, iż wskazane roboty nie wymagają zgłoszenia,
- 4) pismo z dnia 02.11.2022r. skierowane do inwestora, informujące o tym, iż przedmiotowe zgłoszenie nie podlega rozpatrzeniu na zasadach określonych w art.30 ustawy Prawo budowlane.

dokonano następujących ustaleń, które miały wpływ na ocenę skontrolowanej działalności:

- z akt sprawy nie wynika czy obiekt podlegał ochronie konserwatorskiej

Kontrolowany wyjaśnił, że obiekt nie podlega ochronie konserwatorskiej; nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków ani na obszarze rejestrowym.

W związku z powyższym ustalono prawidłowość przeprowadzonego postępowania administracyjnego.

Podsumowanie ustaleń:

1. terminowość prowadzonego postępowania - **prawidłowa**
2. tryb prowadzenia postępowania administracyjnego – **prawidłowy**
3. kompletność zgłoszenia złożonego przez inwestora – **nie ocenia się, ponieważ zakres robót nie podlegał zgłoszeniu**
4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa**
5. wykonanie projektu budowlanego przez osobę o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – **nie ocenia się, ponieważ projekt nie był wymagany**
6. kompletność opisu robót budowlanych, szkiców i rysunków, – **prawidłowa – nie ocenia się, ponieważ zakres robót nie podlegał zgłoszeniu**
7. zgodność rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – **nie ocenia się**
8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **nie ocenia się**

Sprawa nr 10

Zgłoszenie z dnia 05.01.2023r.

dotyczące zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń biurowych na lokale mieszkalne na pierwszym piętrze i poddaszu budynku usytuowanego w Jeleniej Górze przy ul. 1 Maja 80, na działce nr 7/44, AM-1, obręb 0033

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) pismo przewodnie inwestora, nadesłane do organu drogą elektroniczną, z dnia 05.01.2023r. przekazujące zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania,
- 2) zgłoszenie z dnia 05.01.2023r. zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń biurowych na lokale mieszkalne na pierwszym piętrze i poddaszu budynku usytuowanego w Jeleniej Górze przy ul. 1 Maja 80, na działce nr 7/44, AM-1 obręb 0033,

- 3) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 4) postanowienie z dnia 10.01.2023r. nakładające na inwestora obowiązek uzupełnienia zgłoszenia,
- 5) UPD – Urzędowe Poświadczenie Doręczenia dokumentu z dnia 23.01.2023r.,
- 6) decyzja Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 6/2023 z dnia 29.03.2023r. zgłaszająca sprzeciw, w związku z bezskutecznym upływem terminu uzupełnienie zgłoszenia, do zamiaru wykonani robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń biurowych na lokale mieszkalne na pierwszym piętrze i poddaszu budynku usytuowanego w Jeleniej Górze przy ul. 1 Maja 80, na działce nr 7/44, AM-1 obręb 0033,
- 7) pismo przewodnie z dnia 29.03.2023r. przekazujące inwestorowi decyzję Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 6/2023 z dnia 29.03.2023r. zgłaszającą sprzeciw do zamiaru wykonani robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń biurowych na lokale mieszkalne na pierwszym piętrze i poddaszu budynku usytuowanego w Jeleniej Górze przy ul. 1 Maja 80, na działce nr 7/44, AM-1 obręb 0033, w związku z bezskutecznym upływem terminu uzupełnienie zgłoszenia,
- 8) UPD – Urzędowe Poświadczenie Doręczenia dokumentu z dnia 29.03.2023r.

dokonano następujących ustaleń:

- akta sprawy bez zastrzeżeń.

Ustalono prawidłowość przeprowadzonego postępowania administracyjnego.

Podsumowanie ustaleń:

1. *terminowość prowadzonego postępowania - **prawidłowa***
2. *tryb prowadzenia postępowania administracyjnego – **prawidłowy***
3. *kompletność zgłoszenia złożonego przez inwestora – **nie ocenia się, ze względu na rozstrzygnięcie zapadłe w sprawie***
4. *reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa***
5. *wykonanie projektu budowlanego przez osobę o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – **nie ocenia się, ponieważ projekt nie był wymagany***
6. *kompletność opisu robót budowlanych, szkiców i rysunków, – **prawidłowa – nie ocenia się, ze względu na rozstrzygnięcie zapadłe w sprawie***

7. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami planistycznymi – **nie ocenia się**
8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **nie ocenia się**

Sprawa nr 11

Zgłoszenie z dnia 05.10.2022r.

dotyczące budowy tymczasowego obiektu budowlanego, niepołączonego trwale z gruntem i przewidzianego do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu przy ul.Sudeckiej 42b w Jeleniej Górze na terenie działki nr 316/3, obręb 0032, AM-4

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie dotyczące budowy tymczasowego obiektu budowlanego, niepołączonego trwale z gruntem i przewidzianego do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, przy ul.Sudeckiej 42b w Jeleniej Górze na terenie działki nr 316/3, obręb 0032, AM-4. opieczątowane pieczęcią z datą wpływu z dnia 28.09.2022r. do Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze.
- 2) pełnomocnictwo do działania w imieniu Inwestora – 2 szt.,
- 3) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 4) dokumentacja techniczna tymczasowej hali namiotowej,
- 5) wniosek pełnomocnika inwestora o wydanie zaświadczenia o braku sprzeciwu do zgłoszenia budowy.
- 6) pismo Starosty Jeleniogórskiego opatrzone datą 30.09.2022r. z datą wpływu do Prezydenta Miasta Jeleniej Góry 05.10.2022r., przekazujące zgłoszenie budowy do organu właściwego,
- 7) pismo z dnia 11.10.2022r. przekazujące kopię zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego Jelenia Góra.
- 8) zaświadczenie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 11.10.2022r. z informacją, że organ nie wniósł sprzeciwu do zgłoszonych robót budowlanych polegających na budowie tymczasowego obiektu budowlanego, niepołączonego trwale z gruntem i przewidzianego do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia

rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, przy ul. Sudeckiej 42b w Jeleniej Górze na terenie działki nr 316/3, obręb 0032, AM-4.

dokonano następujących ustaleń:

- w druku zgłoszenia budowy tymczasowego obiektu budowlanego, niepołączonego trwale z gruntem i przewidzianego do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce, inwestor nie wskazał obiektu budowlanego, którego zgłoszenie dotyczy,
- w zaświadczeniu z dnia 11.10.2022r. organ informuje, iż nie wnosi sprzeciwu do zgłoszonych robót budowlanych polegających na budowie tymczasowego obiektu budowlanego, niepołączonego trwale z gruntem i przewidzianego do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, przy ul. Sudeckiej 42b w Jeleniej Górze na terenie działki nr 316/3, obręb 0032, AM-4. W w/w zaświadczeniu organ nie wskazał rodzaju tymczasowego obiektu budowlanego.

Udzielone przez kontrolowanego wyjaśnienia do w/w ustaleń wpłynęły na ocenę skontrolowanej działalności.

Podsumowanie ustaleń:

1. terminowość prowadzonego postępowania - **prawidłowa**
2. tryb prowadzenia postępowania administracyjnego – **prawidłowy z uchybieniem**

Organ nie nałożył na Inwestora obowiązku uzupełnienia zgłoszenia o wskazanie rodzaju obiektu budowlanego, tymczasowego, którego zgłoszenie dotyczy, co jest wymagane wzorem obowiązującym wzorem zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych.

Uchybiono przepisom art. 6 ustawy kodeks postępowania administracyjnego, zobowiązującym organy administracji publicznej do działania zgodnie z przepisami prawa.

Przyczyna uchybienia leży po stronie organu.

Uchybienia, w tym przypadku, nie wywarło negatywnych skutków na prowadzone postępowanie administracyjne.

3. kompletność zgłoszenia złożonego przez inwestora – **prawidłowa, poza brakiem wskazania obiektu budowlanego**
4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa**
5. wykonanie projektu budowlanego przez osobę o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu

zawodowego – **nie ocenia się, ponieważ projekt nie był wymagany**

6. kompletność opisu robót budowlanych, szkiców i rysunków, – prawidłowa – **prawidłowa**
7. zgodność rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – **nie podlega ocenie**
8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **prawidłowa**

Sprawa nr 12

Zgłoszenie z dnia 14.07.2021r.

dotyczące budowy wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m² na terenie zabudowy mieszkaniowej w Jeleniej Górze przy ul.Wrzosowej na działce ewidencyjnej nr 191/5, obręb 0026 Czarne II

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie z datą wpływu do organu: 14.07.2021r., opatrzone datą 14.07.2021r., dotyczące budowy wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m² na terenie zabudowy mieszkaniowej w Jeleniej Górze przy ul.Wrzosowej na działce ewidencyjnej nr 191/5, obręb 0026 Czarne II - kserokopia,
- 2) zgłoszenie opatrzone datą 14.07.2021r., dotyczące budowy wiaty do magazynowania siana o powierzchni zabudowy do 35 m² wykonanej systemem gospodarczym w Jeleniej Górze przy ul.Wrzosowej na działce ewidencyjnej nr 191/5, obręb 0026 Czarne II - kserokopia, z naniesioną odręcznie, na kserokopii, notatką służbową opatrzoną datą: 22.07.2021r., o treści: „zakres prac budowlanych został zmieniony przez inwestora, naklejka z numerem rejestrowym została przeklejona na nowy wniosek”,
- 3) plan sytuacyjny,
- 4) pismo organu z dnia 22.07.2021r. informujące o tym, że zgłoszenia nie wymaga budowa wiat o powierzchni zabudowy do 50 m², sytuowanych na działce na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, oraz że zgłoszenie nie podlega rozpatrzeniu na zasadach określonych w art.30 ustawy Prawo budowlane.

dokonano następujących ustaleń:

- w aktach sprawy znajdują się dwa zgłoszenia budowy wiat

Udzielone przez kontrolowanego wyjaśnienia do w/w ustaleń wpłynęły na ocenę skontrolowanej działalności.

Podsumowanie ustaleń:

1. terminowość prowadzonego postępowania - **prawidłowa**
2. tryb prowadzenia postępowania administracyjnego – **nieprawidłowe**

Organ dołączył do akt sprawy kolejne, doprecyzowane zgłoszenie inwestora bez opatrzenia dokumentu numerem rejestrowym z datą wpływu do organu oraz opatrzył zgłoszenie adnotacją o treści: „zakres prac budowlanych został zmieniony przez inwestora, naklejka z numerem rejestrowym została przeklejona na nowy wniosek” oraz datą 22.07.2021r.

Jest to działanie podważające wiarygodność dokumentu oraz chronologię wpływu dokumentów do organu.

Uchybiono przepisom art. 8 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zobowiązujące organy administracji publicznej do prowadzenia postępowania w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej.

Przyczyna uchybienia leży po stronie organu.

Stwierdzono, że w tym przypadku, nieprawidłowe działanie organu nie przyniosło negatywnych skutków na prowadzone postępowanie administracyjne.

3. kompletność zgłoszenia złożonego przez inwestora – **nie ocenia się**,
4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa**
5. wykonanie projektu budowlanego przez osobę o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – **nie ocenia się, ponieważ projekt nie był wymagany**
6. kompletność opisu robót budowlanych, szkiców i rysunków, – **prawidłowa – nie ocenia się**
7. zgodność rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – **nie podlega ocenie przez organ**
8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **nie ocenia się**

Sprawa nr 13

Zgłoszenie z dnia 23.07.2021r.

dotyczące remontu ściany szczytowej budynku przy ul. Osiedle Robotnicze 37 w Jeleniej Górze, na działce ewidencyjnej nr 55, AM-1 obręb 18

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie z dnia 23.07.2021r. remontu ściany szczytowej budynku przy ul. Osiedle Robotnicze 37 w Jeleniej Górze, na działce ewidencyjnej nr 55, AM-1 obręb 18,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – 2 szt.,
- 3) opis robót budowlanych wraz z rysunkami – dokumentacja techniczna,
- 4) plan sytuacyjny – mapa zasadnicza z naniesionym urządzeniem oraz budynkiem mieszkalnym,
- 5) uchwała właścicieli nieruchomości nr 1/2009 z dnia 21.03.2009r. powołująca Zarząd Wspólnoty,
- 6) zaświadczenie organu z dnia 05.08.2021r. o braku sprzeciwu do zgłoszenia.
- 7) pismo z dnia 05.08.2021r. przekazujące kopię zgłoszenia w oparciu o przepis art. 82b ust. 1 pkt 2c ustawy Prawo budowlane, do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego Jelenia Góra

dokonano następujących ustaleń:

- akta sprawy bez zastrzeżeń

ustalono prawidłowość przeprowadzonego postępowania administracyjnego.

Podsumowanie ustaleń:

1. terminowość prowadzonego postępowania - **prawidłowa**
2. tryb prowadzenia postępowania administracyjnego – **prawidłowy**
3. kompletność zgłoszenia złożonego przez inwestora - **prawidłowa**
4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa**
5. wykonanie projektu budowlanego przez osobę o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – **nie ocenia się, ponieważ projekt nie był wymagany**
6. kompletność opisu robót budowlanych, szkiców i rysunków,– **prawidłowa - prawidłowa**
7. zgodność rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – **nie ocenia się**
8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **nie ocenia się**

Sprawa nr 14

zgłoszenie z dnia 16.03.2022r.

dotyczące budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m² na działce nr 4/9, 4/11, 5 w Jeleniej Górze przy ul.Trzcieńskiej

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie z dnia 16.03.2022r. dotyczące budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 4/9, 4/11, 5 w Jeleniej Górze przy ul.Trzcieńskiej,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane -2 szt,
- 3) oświadczenie Inwestora o spełnieniu przesłanek, o których mowa w art.30 ust.2a pkt 6 i 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994. – Prawo budowlane, w którym oświadcza, że:
 - planowana budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych, oraz informuje, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997. – Kodeks karny (Dz.U. z 2021r. poz 2345, z późn.zm.),
 - dokumentacja dołączona do zgłoszenia jest kompletna,
 - przyjmuje odpowiedzialność za kierowanie budową (....)
- 4) projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany,
- 5) pismo z dnia 17.03.2022r. przekazujące kopię zgłoszenia w trybie art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane, do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego Jelenia Góra wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

dokonano następujących ustaleń:

- akta sprawy bez zastrzeżeń.

ustalono prawidłowość przeprowadzonego postępowania administracyjnego.

Podsumowanie ustaleń:

1. terminowość prowadzonego postępowania - **prawidłowa**
2. tryb prowadzenia postępowania administracyjnego – **prawidłowy**
3. kompletność zgłoszenia złożonego przez inwestora - **prawidłowa**

4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa**
5. wykonanie projektu budowlanego przez osobę o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – **prawidłowa**
6. kompletność opisu robót budowlanych, szkiców i rysunków, – **prawidłowa - nie dotyczy**
7. zgodność rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – **prawidłowa, lecz nie podlega weryfikacji przez organ na etapie rozpatrywania zgłoszenia**
8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **prawidłowa, lecz nie podlega weryfikacji przez organ na etapie rozpatrywania zgłoszenia**

6. Ocena ostateczna

Podsumowując wyniki kontroli Wydziału Architektury Urbanistyki i Budownictwa Urzędu Miejskiego w Jeleniej Górze, w zakresie objętym kontrolą, ocenia się pozytywnie.

6.1 Pozytywnie ocenia się realizację przez jednostkę kontrolowaną realizacji obowiązku przestrzegania terminów - wynikających z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego i Prawo budowlane (w żadnej z 14 kontrolowanych spraw nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%).

6.2 Pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia się przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną przyjmowania właściwego trybu prowadzenia postępowania administracyjnego (na 14 kontrolowanych spraw, przyjęcie niewłaściwego trybu prowadzenia postępowania stwierdzono w sprawie nr **1, 2, 4, 5**, - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 29 %, natomiast uchybienia stwierdzono w sprawie nr 7).

6.3 Pozytywnie z uchybieniem ocenia się przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną realizacji obowiązku rozpatrywania kompletnych wniosków związanych z wydawaniem pozwoleń na budowę lub zgłoszeniami – (na 11 kontrolowanych spraw, w których wniosek lub zgłoszenie było weryfikowane, naruszenie przepisów stwierdzono w sprawie nr **3, 4** - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 19 %).

6.4 Pozytywnie ocenia się przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną realizacji obowiązku sprawdzenia czy osoby podpisujące dokumenty w imieniu inwestora posiadają odpowiednie umocowanie prawne (w żadnej z 14 kontrolowanych spraw nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%)

6.5 Pozytywnie ocenia się w odniesieniu do projektu budowlanego, przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną realizacji obowiązku sprawdzenia projektu budowlanego pod względem wykonania i sprawdzenia przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane (w żadnej z kontrolowanych spraw, wymagających dołączenia projektu budowlanego nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%).

6.6 Pozytywnie ocenia się, w odniesieniu do projektu budowlanego, przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną realizacji obowiązku sprawdzenia kompletności zatwierdanego projektu lub szkiców i rysunków w przypadku zgłoszenia (na 10 kontrolowanych spraw, w których temat badano, nieprawidłowość stwierdzono w sprawie nr 4 - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 10 %, natomiast uchybienia stwierdzono w sprawie nr 1, 2, 3).

6.7 Pozytywnie ocenia się w odniesieniu do projektu budowlanego przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną realizacji obowiązku sprawdzenia zgodności projektu budowlanego lub dokumentacji dołączonej do zgłoszenia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy (na 6 kontrolowanych spraw, wymagających sprawdzenia, nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%).

6.8 Pozytywnie ocenia się, w odniesieniu do projektu budowlanego lub dokumentacji dołączonej do zgłoszenia, przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną przed wydaniem pozwolenia na budowę lub przyjęciem zgłoszenia, realizacji obowiązku sprawdzenia zgodności rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych (w żadnej ze spraw, wymagającej sprawdzenia, nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%).

7. Wnioski i zalecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości

W związku ze stwierdzonymi podczas kontroli odstępstwami od obowiązujących przepisów prawa

wnoszę o spowodowanie przestrzegania

przez Wydział Architektury Urbanistyki i Budownictwa Urzędu Miejskiego w Jeleniej Górze, przepisów prawa dotyczących:

- obowiązku odnoszącego się do konieczności przyjmowania przez organ rozpatrujący sprawę właściwego trybu prowadzenia postępowania administracyjnego.

Powyższy obowiązek wynika przepisów zawartych w art. 7 oraz art. 8 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Przepis art. 7 ustawy j.w., stanowi o tym, że organy administracji publicznej stoją na straży praworządności i podejmują wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy.

Art. 8 zobowiązuje organy do prowadzenia postępowania administracyjnego w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej.

- konieczności wezwania inwestora do doprecyzowania złożonego wniosku, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania, w związku z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 lutego 2021r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę (Dz. U. z dnia 5 marca 2021r. poz. 410), nakładającymi na inwestora obowiązek zawarcia we wniosku wymaganych informacji.

- obowiązku wynikającego z przepisu art. 7 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego w związku z przepisami art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, zobowiązującego organy administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do sprawdzenia kompletności projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, w tym daty opracowania danej części projektu budowlanego.

Podanie daty poprzez określenie dnia, miesiąca oraz roku, jednoznacznie wskazuje, iż opracowanie danej części projektu budowlanego zostało zakończone w konkretnej dacie i na ten dzień jest zgodne z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z wymaganiami art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 224), informację o wykonaniu zaleceń i wniosków, a także o podjętych działaniach lub przyczynie ich niepodjęcia, proszę przekazać w terminie do dnia 22 września 2023r.

Dolnośląski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego

mgr inż. arch. Piotr Wiś

.....
podpis kierownika jednostki kontrolującej

Ocena dokonana na podstawie wyników kontroli Wydział Architektury Urbanistyki i Budownictwa Urzędu Miejskiego w Jeleniej Górze		Ocena
Obszar badania		
l.p.		
1	Przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną terminów wynikających z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego i Prawo budowlane (w żadnej z 14 kontrolowanych spraw nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%.)	3 Pozytywna
2	Realizacja obowiązku przestrzegania przez jednostkę kontrolowaną przyjmowania właściwego trybu prowadzenia postępowania administracyjnego (na 14 kontrolowanych spraw, przyjęcie niewłaściwego trybu prowadzenia postępowania stwierdzono w sprawie nr 1, 2, 4, 5, - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 29 %)	1 Pozytywna z nieprawidłowościami
3	Przestrzeganie przez jednostkę obowiązku rozpatrywania wyłącznie kompletnych wniosków lub zgłoszeń (na 11 kontrolowanych spraw, w których wnioszek lub zgłoszenie było weryfikowane, naruszenie przepisów stwierdzono w sprawie nr 3, 4 - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 19 %)	2 Pozytywna z uchybieniami
4	Realizacja przez jednostkę kontrolowaną obowiązku sprawdzenia czy osoby podpisujące dokumenty w imieniu inwestora posiadają odpowiednie umocowanie prawne (w żadnej z kontrolowanych spraw nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%)	3 Pozytywna
5	Realizacja obowiązku sprawdzenia projektu budowlanego pod względem wykonania i sprawdzenia przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane (w żadnej z kontrolowanych spraw, wymagających dołączenia projektu budowlanego nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%)	3 Pozytywna
6	Realizacja obowiązku sprawdzenia kompletności zatwierdanego projektu lub szkiców i rysunków w przypadku zgłoszenia (na 10 kontrolowanych spraw, w których temat badano, nieprawidłowość stwierdzono w sprawie nr 4 - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 10 %)	3 Pozytywna

7	Realizacja obowiązku sprawdzenia zgodności projektu lub dokumentacji dołączonej do zgłoszenia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (na 6 kontrolowanych spraw, wymagających sprawdzenia, nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%).	3 Pozytywna
8	Realizacja przez jednostkę kontrolowaną przed wydaniem pozwolenia na budowę lub przyjęciem zgłoszenia, obowiązku sprawdzenia rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych (w żadnej ze spraw, wymagającej sprawdzenia, nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%).	3 Pozytywna
	łącznie:	21/24 pkt. 88 %

Legenda:

ilość punktów	Ocena częściowa
3	Pozytywna
2	Pozytywna z uchybieniami
1	Pozytywna z nieprawidłowościami
0	Negatywna

Stosunek sumy punktów (ocen cząstkowych) uzyskanych przy ocenie poszczególnych zagadnień, wynoszącej 21 pkt, do sumy punktów uzyskanych w sytuacji pożądaney, czyli takiej w której przyznano by maksymalną ilość punktów (w tym przypadku - 24pkt), wyrażony w procentach (100 %), określa przedział, w którym zawiera się ocena ostateczna jednostki kontrolowanej.

Przedział procentowy	Ocena organu
71% -100%	Pozytywna
51% -70%	Pozytywna z uwagami
31% -50%	Pozytywna z nieprawidłowościami
0% -30%	Negatywna