

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:

**Starosta Ząbkowicki  
Wydział Budownictwa  
ul. Henryka Sienkiewicza 11  
57-200 Ząbkowice Śląskie**

Wrocław, 10 maj 2018r.



# Wystąpienie pokontrolne

## 1. Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Starosta Ząbkowicki  
ul. Henryka Sienkiewicza 11  
57-200 Ząbkowice Śląskie

Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach  
Śląskich przy ul. Bolesława Prusa 5

Kierownik Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego  
w Ząbkowicach Śląskich: Pan Łukasz Sulima

## 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: 15.01.2018r.  
Data zakończenia czynności kontrolnych: 19.03.2018r.

## 4. Zakres kontroli

Zakresem kontroli objęto postępowania administracyjne prowadzone przez Starostę Ząbkowickiego, jako organ administracji architektoniczno – budowlanej oraz wydawane w toku tych postępowań postanowienia i decyzje.

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.

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

wykonane, 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 podlegał projekt budowlany w części zawierającej rysunki oraz część opisowa projektu. Badano zgodność zaprojektowanych inwestycji z wymogami obowiązującego na danym obszarze, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydaną decyzją o warunkach zabudowy. Sprawdzano lokalizację projektowanych obiektów budowlanych na działkach objętych inwestycją oraz usytuowanie obiektów względem sąsiednich działek budowlanych.

Badano również poprawność wydanych decyzji i postanowień.

Okres objęty kontrolą: od 01.01.2015r. do 31.12.2017r.

Ocenie poddano 11 wytypowanych losowo postępowań administracyjnych przeprowadzonych w badanym okresie przez Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich. Kontrola miała charakter kompleksowy.

***Podczas badania poszczególnych postępowań administracyjnych ocenie została poddana:***

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

*Poszczególne obszary badań zostały odrębnie ocenione. Suma ocen częściowych zadecydowała o ostatecznej ocenie organu.*

Tab.1

Zestawienie wydanych decyzji i rozpatrzonych zgłoszeń w okresie objętym kontrolą tj. od 01.01.2015r. do 31.12.2017r.

Lp	Rodzaj wydanych decyzji i rozpatrzonych zgłoszeń	Ilość
1	Pozwolenia na budowę	1288
2	Zgłoszenia budowy lub robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę oraz nie wymagające dołączenia projektu budowlanego	1805
3	Zgłoszenia budowy lub robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wymagające dołączenia projektu budowlanego	29
4	Pozwolenia na budowę w przypadku robót budowlanych nie wymagających pozwolenia, lecz wydane na wniosek inwestora	-
5	Przeniesienia zgłoszenia budowy lub robót budowlanych na rzecz innej osoby	2
6	Pozwolenia na rozbiórkę	60
7	Zgłoszenia rozbiórki nie wymagające decyzji	85
8	Zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania – gdy nie jest wymagane pozwolenie na budowę	9
9	Pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części i udzielenie pozwolenia na budowę	54
10	Przeniesienia pozwolenia na budowę na rzecz innej osoby	58
11	Zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę	180

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	42
15	Sprzeciw na wykonanie obiektu lub robót objętych zgłoszeniem	276
16	Decyzje – obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę na wykonanie robót objętych zgłoszeniem	0
17	Decyzje – obowiązek uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektu objętego obowiązkiem zgłoszenia	0
18	Decyzje sprzeciwu na zmianę sposobu użytkowania	1
19	Uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę	22
20	Wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę.	3

**Do kontroli wytypowano 11 postępowań administracyjnych:**

**10 - dotyczyło wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę**

**1 - dotyczyło wydawania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę**

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

### **Sprawa nr 1**

**Decyzja nr 123/2017 z dnia 13.04.2017r.  
dotycząca rozbiórki budynku gospodarczego na działce nr 110/15  
w Jaworku**

### **Ocena skontrolowanej działalności**

**Postępowanie administracyjne zostało przeprowadzone  
z naruszeniem przepisów prawa.**

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

- 1) wniosek z dnia 17.03.2017r. o pozwolenie na rozbiórkę budynku gospodarczego na działce nr 110/15 w Jaworku,
- 2) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - 2 szt.,
- 3) pełnomocnictwo notarialne dla osoby reprezentującej inwestorów - kserokopia,
- 4) mapa z naniesionym obiektem podlegającym rozbiórce,
- 5) opis planowanych robót,
- 6) zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 28.03.2017r.,
- 7) decyzja Starosty Ząbkowickiego nr 123/2017 z dnia 13.04.2017r. dotycząca rozbiórki budynku gospodarczego na działce nr 110/15 w Jaworku,

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

- w aktach sprawy brak zgody właścicieli obiektu na rozbiórkę,
- pełnomocnictwo notarialne dla osoby reprezentującej inwestorów jest kserokopią,
- z pełnomocnictwa udzielonego przez właścicieli nieruchomości nie wynikają uprawnienia do dysponowania nieruchomością w stopniu, który mógłby przyczynić się do umniejszenia zasobu budynków na działce.

### **Podsumowanie ustaleń i ocena postępowania:**

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

Organ wydał pozwolenie na rozbiórkę pełnomocnikowi właścicieli nieruchomości, który nie wykazał się dokumentem, z którego wynikają uprawnienia do dysponowania nieruchomością w stopniu, który mógłby przyczynić się do umniejszenia zasobu budynków na działce. Ponadto nie dołączył zgody właścicieli obiektu na rozbiórkę.

**Skutkiem nieprawidłowości organ wydał zgodę na rozbiórkę obiektu budowlanego na wniosek osoby nieuprawnionej.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepisy art. 7 i art. 8, ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego.**

**Art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, mówi 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 administracji publicznej do prowadzenia postępowania w sposób budzący zaufanie do organów państwa.**

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

Brak w aktach sprawy zgody właścicieli obiektu na rozbiórkę.

**Skutkiem nieprawidłowości akta sprawy nie są kompletne.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie wnioskodawcy.**

**Naruszono przepisy art. 33 ust. 4 pkt 1 ustawy Prawo budowlane. Z przepisu wynika, że do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę należy dołączyć zgodę właściciela obiektu na rozbiórkę.**

4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione – **nieprawidłowa**

Z treści przedłożonego pełnomocnictwa nie wynikają uprawnienia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie dokonania przez pełnomocnika rozbiórki obiektu budowlanego.



W treści pełnomocnictwa o charakterze rodzajowym umocowano pełnomocnika do określonych rodzajów czynności prawnych min. do zarządzania nieruchomością, a w szczególności remontu i modernizacji budynku. Pełnomocnictwo w zakresie, jakim dotyczy zarządzania nieruchomością, odnosi się, zgodnie z czytelnie określoną treścią – do zarządzania, czyli innymi słowy utrzymywania w stanie niezmienionym ( z wyjątkiem remontu i modernizacji ). Dotyczy w istocie upoważnienia do podejmowania w imieniu mocodawców czynności zwykłego zarządu, w których z całą pewnością nie mieści się czynność polegająca na rozebraniu budynku oddanym pełnomocnikowi wyłącznie w zarząd.

Nie można, wobec powyższego, zgodzić się za stanowiskiem kontrolowanego, przedłożonym w piśmie z dnia 16.03.2018r. ( data wpływu do WINB - 19.03.2018r.) zawierającym odpowiedzi na pytania związane z kontrolą i uznać pełnomocnictwo za prawidłowe.

**Skutkiem nieprawidłowości акта sprawy nie są kompletne.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie wnioskodawcy.**

**Naruszono przepisy art. 32 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego. Z przepisu wynika, że strona może działać przez pełnomocnika. Art. 33 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, mówi o tym, że pełnomocnikiem strony może być osoba fizyczna. Pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa. Zgodnie z zapisami art. 7 kpa organy podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.**

5. wykonanie projektu budowlanego przez osoby o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – **nie dokonuje się oceny, ze względu na brak konieczności złożenia projektu budowlanego do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę**
6. kompletność projektu budowlanego – **nie dokonuje się oceny, ze względu na brak konieczności złożenia projektu budowlanego do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę**
7. zgodność rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - **nie dokonuje się oceny, ze względu na brak konieczności złożenia projektu budowlanego do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę**
8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **nie dokonuje się oceny,**

*ze względu na brak konieczności złożenia projektu budowlanego do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę*

## Sprawa nr 2

Decyzja nr 55/2017 z dnia 22.02.2017r.

dotycząca budowy linii kablowej 20 kV pomiędzy stacjami transformatorowymi R-714-04 i R-714-05 wraz z wymianą stacji transformatorowej R-714-04 w Ząbkowicach Śląskich na działkach nr ewid. 8, 41, 37/36, 37/18, 37/19, 37/22, 37/25, 37/21, 38/4, 34, 28/1, 63/13, 63/12, 26, 24/2, 24/1

### Ocena skontrolowanej działalności

**Postępowanie administracyjne zostało przeprowadzone z naruszeniem przepisów prawa.**

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

- 1) wniosek z dnia 23.12.2016r. o pozwolenie na budowę linii kablowej 20 kV pomiędzy stacjami transformatorowymi R-714-04 i R-714-05 wraz z wymianą stacji transformatorowej R-714-04 w Ząbkowicach Śląskich na działkach nr ewid. 8, 41, 37/36, 37/18, 37/19, 37/22, 37/25, 37/21, 38/4, 34, 28/1, 63/13, 63/12, 26, 24/2, 24/1,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) informacja uzupełniająca do wniosku o pozwolenie na budowę; formularz B-4,
- 4) pełnomocnictwo dla osoby podpisującej wniosek w imieniu inwestora,
- 5) postanowienie Starosty Ząbkowickiego nr 424/2016 z dnia 28.12.2016r. nakładające na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji,
- 6) pismo pełnomocnika inwestora z dnia 17.01.2017r. o uzupełnieniu wniosku,
- 7) zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 17.01.2017r.,
- 8) pismo Starosty Ząbkowickiego z dnia 17.01.2017r. skierowane do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu o uzgodnienie projektu budowlanego,
- 9) projekt budowlany,

- 10) pismo z dnia 23.01.2017r. jednej ze stron postępowania administracyjnego, z informacją, że strona nie wyraża zgody na budowę linii kablowej 20 kV na działkach nr 37/36, 37/18, 37/19, będących własnością strony,
- 11) pismo Starosty Ząbkowickiego z dnia 25.01.2017r. do pełnomocnika inwestora o przedłożenie aktualnego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek nr 37/36, 37/18, 37/19, w związku z pismem z dnia 23.01.2017r. jednej ze stron postępowania administracyjnego, informującym o braku zgody na budowę linii kablowej 20 kV,
- 12) pismo pełnomocnika inwestora z dnia 17.02.2017r. odnoszące się do pisma Starosty Ząbkowickiego z dnia 25.01.2017r.,
- 13) decyzja Starosty Ząbkowickiego nr 55/2017 z dnia 22.02.2017r. odmawiająca zatwierdzenia projektu budowanego i udzielenia pozwolenia na budowę linii kablowej 20 kV pomiędzy stacjami transformatorowymi R-714-04 i R-714-05 wraz z wymianą stacji transformatorowej R-714-04 w Ząbkowicach Śląskich na działkach nr ewid. 8, 41, 37/36, 37/18, 37/19, 37/22, 37/25, 37/21, 38/4, 34, 28/1, 63/13, 63/12, 26, 24/2, 24/1.

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

- postanowienie Starosty Ząbkowickiego nr 424/2016 nakładające na inwestora obowiązek uzupełnienia wniosku oraz dokumentacji zostało wydane dnia 28.12.2016r.,
- postanowienie Starosty Ząbkowickiego nr 424/2016 nie zostało przekazane pozostałym stronom postępowania administracyjnego,
- zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego skierowano do wszystkich stron dnia 17.01.2017r.

#### **Podsumowanie ustaleń:**

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

Postanowienie Starosty Ząbkowickiego nr 424/2016, nakładające na inwestora obowiązek uzupełnienia wniosku oraz dokumentacji zostało wydane w dniu 28.12.2016r., to jest przed datą 17.01.2017r. kiedy to strony postępowania administracyjnego zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego. Wydane w sprawie postanowienie zostało przekazane pełnomocnikowi inwestora, zaś nie zostało przekazane pozostałym stronom postępowania administracyjnego.

Stanowisko kontrolowanego zawarte w przywołanym wcześniej piśmie jest nieprawidłowe. W przypadku posiadania przez wniosek braków formalnych organ wzywa wnioskodawcę do ich usunięcia, bez powiadamiania pozostałych stron, gdyż postępowanie administracyjne wszczyna się w sytuacji gdy wniosek jest kompletny i spełnia wymogi formalne. Po dokonaniu oceny merytorycznej wniosku, gdy zachodzi konieczność wydania postanowienia, mamy do czynienia z czynnością procesową w toku postępowania. Zgodnie z art. 10 §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, organ ma obowiązek zapewnić stronom udział w każdym stadium postępowania.

**Skutkiem nieprawidłowego działania organu w kontrolowanej sprawie inwestor, został niezgodnie z prawem zobowiązany postanowieniem do wykonania obowiązków uzupełnienia projektu budowlanego, zanim umożliwiono stronom zapoznanie się z aktami sprawy. Obowiązki dodatkowym nakładem pracy inwestor wykonał, co w przypadku terminowego zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania z pewnością nie miało by miejsca, gdyż jedna ze stron postępowania administracyjnego, wycofała swoją zgodę na budowę linii kablowej 20 kV na działkach, będących jej własnością i w konsekwencji organ był zmuszony wydać decyzję odmowną.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu.**

**Naruszono przepisy art. 6 oraz art. 8 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Przepis art. 6 zobowiązuje organy administracji publicznej do działania na podstawie przepisów prawa, zaś art. 8 do prowadzenia postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej.**

3. kompletność złożonego przez inwestora wniosku – **prawidłowa**
4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa**
5. wykonanie projektu budowlanego przez osoby o właściwych uprawnieniach i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego – **ze względu na brak możliwości wydania pozwolenia na budowę – nie badano**
6. kompletność projektu budowlanego – **ze względu na brak możliwości wydania pozwolenia na budowę – nie badano**
7. zgodność rozwiązań projektowych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - **ze względu na brak możliwości wydania pozwolenia na budowę – nie badano**

8. zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – ze względu na brak możliwości wydania pozwolenia na budowę – nie badano

### Sprawa nr 3

Decyzja nr 499/2017 z dnia 11.12.2017r.  
dotycząca budowy terenu rekreacyjno-sportowego wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 431/2 w Starczówku – etap I

### Ocena skontrolowanej działalności

**Postępowanie administracyjne zostało przeprowadzone z naruszeniem przepisów prawa.**

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

- 1) wniosek z dnia 2.11.2017r. o pozwolenie na budowę terenu rekreacyjno-sportowego wraz z infrastrukturą techniczną na działce ewid. nr 431/2 w Starczówku,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora,
- 4) pismo Starosty Ząbkowickiego z dnia 17.01.2017r. skierowane do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu o uzgodnienie projektu budowlanego,
- 5) postanowienie nr 484/2017 z dnia 23.11.2017r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu uzgadniające zamierzenie budowlane,
- 6) postanowienie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu nr 9/2018 z dnia 2.01.2018r. prostujące oczywistą pomyłkę w postanowieniu nr 484/2017 z dnia 23.11.2017r., dotyczące błędnie wpisanego numeru działki ewidencyjnej,
- 7) postanowienie Starosty Ząbkowickiego nr 301/2017 z dnia 29.11.2017r. nakładające na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji projektowej,
- 8) pismo inwestora z dnia 8.12.2017r. o uzupełnieniu wniosku,
- 9) projekt budowlany,
- 10) decyzja Burmistrza Ziębic nr 8/2017 z dnia 19.07.2017r. ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na budowie

- terenu rekreacyjno-sportowego wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ewid. 431/2 w Starczówku,
- 11) decyzja Starosty Żąbkowickiego nr 499/2017 z dnia 11.12.2017r. dotycząca budowy terenu rekreacyjno-sportowego wraz z infrastrukturą techniczną na działce ewid. nr 431/2 w Starczówku – etap I,
  - 12) zaświadczenia projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych (luzem w aktach sprawy).

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

- we wniosku z dnia 2.11.2017r. inwestor wnioskował o pozwolenie na budowę terenu rekreacyjno-sportowego wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ewid. 431/2 w Starczówku,
- wydana decyzja Starosty Żąbkowickiego nr 499/2017 z dnia 11.12.2017r. dotyczy budowy terenu rekreacyjno-sportowego wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ewid. 431/2 w Starczówku – etap I,
- na oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane brak daty przy podpisie inwestora,
- zaświadczenia projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych dołączone są luzem do akt sprawy,
- brak zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego.

#### ***Podsumowanie ustaleń:***

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

Inwestor wnioskował o pozwolenie na budowę terenu rekreacyjno-sportowego wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ewid. 431/2 w Starczówku, zaś wydana decyzja dotyczy budowy terenu rekreacyjno-sportowego wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ewid. 431/2 w Starczówku – etapu I. Organ odstąpił od uzasadnienia decyzji, argumentując że uwzględniła ona w całości żądanie strony. W uzasadnieniu decyzji o pozwoleniu na budowę organ nie odniósł się do rozbieżności pomiędzy treścią wniosku inwestora a rozstrzygnięciem decyzji.

***Skutkiem nieprawidłowości, rozstrzygnięcie zawarte w wydanej decyzji nie jest w pełni zgodne z wnioskiem inwestora.***

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepisy art. 7 w związku z art. 107 § 1 pkt 6, ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego.**

**Art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, mówi 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. 107 § 1 pkt 6, zobowiązuje organy administracji publicznej do uzasadnienia faktycznego i prawnego wydanej decyzji.**

Strony nie zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego.

**Skutkiem nieprawidłowości, strony nie brały czynnego udziału w postępowaniu.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepisy art. 61 §4 i art. 8, ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego.**

**Art. 61 §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, mówi o tym, że o wszczęciu postępowania na żądanie jednej ze stron należy zawiadomić wszystkie osoby będące stronami w tej sprawie. Art. 8 zobowiązuje organy administracji publicznej do prowadzenia postępowania w sposób budzący zaufanie do organów państwa.**

W związku z niekompletnym oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane organ nie nałożył na inwestora obowiązku uzupełnienia dokumentu.

**Skutkiem nieprawidłowości, w aktach sprawy znajduje się dokument posiadający braki.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepisy art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego w związku z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016r. 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 2016r. poz. 1493 ).**

Organ nie nałożył na inwestora obowiązku włączenia do projektu budowlanego zaświadczeń projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych.

**Skutkiem nieprawidłowości, zatwierdzono projekt budowlany posiadający braki.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepisy art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego w związku z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane zobowiązuje organy administracji architektoniczno-budowlanej do sprawdzenia kompletności projektu budowlanego.**

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

Na oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane brak daty przy podpisie inwestora.

**Skutkiem nieprawidłowości, złożony przez pełnomocnika inwestora dokument jest niekompletny.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie pełnomocnika inwestora oraz organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepis art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, mówiący o tym, że organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa. Organ nie zobowiązał inwestora do zastosowania się do wymogów rozporządzenia Ministra**



*Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016r. 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 2016r. poz. 1493 ).*

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

W projekcie budowlanym brak zaświadczeń projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych. Zaświadczenia projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych dołączone są luzem do akt sprawy.

Nie można zgodzić się ze stanowiskiem kontrolowanego, zawartym w przywołanym wcześniej piśmie, datowanym na dzień 16.03.2018r.

Zaświadczenie projektanta potwierdzające możliwość pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, wydawane przez właściwą izbę samorządu zawodowego członkom izby nie stanowi, co prawda, elementów składowych samego projektu budowlanego, stanowi jednak wymagany załącznik do tego projektu, a brak zaświadczenia winien skutkować wydaniem postanowienia w trybie art.35 ust. 3 prawa budowlanego, nakładającego na inwestora obowiązek uzupełnienia braków w projekcie budowlanym.

Przepis art.33 ust.2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, mówi o tym, że do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust.7, aktualnym na dzień opracowania projektu.

Przepis art. 34 ust.3 prawa budowlanego, na który powołuje się kontrolowany organ, reguluje jedynie wymagania i elementy dotyczące samego projektu budowlanego, z kolei przywołany wyżej art. 33 ust.2 pkt 1 zawiera wykaz załączników do projektu budowlanego, o czym jednoznacznie świadczy użyty zwrot: „ cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z ( ...)”

Skutkiem nieprawidłowości, projekt budowlany, a w szczególności egzemplarze, które zostały przekazane inwestorowi oraz do organu nadzoru budowlanego są niekompletne.

Przyczyną nieprawidłowości leży po stronie projektanta oraz po stronie organu prowadzącego postępowanie.

Naruszono przepisy art. 35 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

Przepis art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, mówi o tym, że do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu.

Art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy zobowiązuje organy administracji architektoniczno-budowlanej do sprawdzenia kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (...) oraz zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7.

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

W aktach sprawy dostrzeżono braki i nieścisłości, nie mające wpływu na rozstrzygnięcia zawarte w wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę lecz uchybiające obowiązującym przepisom tj.:

W projekcie budowlanym:

- data na stronie tytułowej i na rysunkach jest niepełna,

**Uchybiono przepisom §3 ust. 1 pkt 4 oraz §4 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.**

#### Sprawa nr 4

Decyzja nr 18/2017 z dnia 9.01.2017r.  
dotycząca budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wg projektu powtarzalnego „Kiwi CE-L” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Rudnicy na działce nr 150 i nr 60

#### Ocena skontrolowanej działalności

**Postępowanie administracyjne zostało przeprowadzone z naruszeniem przepisów prawa.**

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

- 1) wniosek z dnia 23.11.2016 r. o pozwolenie na budowę dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wg projektu powtarzalnego „Kiwi CE-L” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Rudnicy na działce nr 150 i nr 60,
- 2) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) pismo Starosty Ząbkowickiego z dnia 28.11.2016r. skierowane do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu o uzgodnienie projektu budowlanego,
- 4) postanowienie nr 703/2016 z dnia 27.12.2016r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzgadniające projekt budowlany,
- 5) zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 3.01.2017r.,
- 6) projekt budowlany,
- 7) decyzja Wójta Gminy Stoszowice nr 09/16 z dnia 15.04.2016r. o warunkach zabudowy wraz z decyzjami zmieniającymi,
- 8) decyzja Starosty Ząbkowickiego nr 18/2017 z dnia 9.01.2017r. zatwierdzająca projekt budowlanego i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wg projektu powtarzalnego „Kiwi CE-L” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Rudnicy na działce nr 150 i nr 60.

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

- w projekcie budowlanym brak zaświadczeń projektantów o wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego; zaświadczenia są wpięte luzem do akt sprawy,

#### **Podsumowanie ustaleń:**

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

Organ nie nałożył na inwestora obowiązku włączenia do projektu budowlanego zaświadczeń projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych.

**Skutkiem nieprawidłowości, zatwierdzono projekt budowlany posiadający braki.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepisy art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego w związku z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane zobowiązuje organy administracji architektoniczno-budowlanej do sprawdzenia kompletności projektu budowlanego.**

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

W projekcie budowlanym brak zaświadczeń projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych. Zaświadczenia projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych dołączone są luzem do akt sprawy.

Nie można zgodzić się ze stanowiskiem kontrolowanego, zawartym w przywołanym wcześniej piśmie, datowanym na dzień 16.03.2018r.

Zaświadczenie projektanta potwierdzające możliwość pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, wydawane przez właściwą izbę samorządu zawodowego członkom izby nie stanowi, co

prawda, elementów składowych samego projektu budowlanego, stanowi jednak wymagany załącznik do tego projektu, a brak zaświadczenia winien skutkować wydaniem postanowienia w trybie art.35 ust. 3 prawa budowlanego, nakładającego na inwestora obowiązek uzupełnienia braków w projekcie budowlanym.

Przepis art.33 ust.2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, mówi o tym, że do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust.7, aktualnym na dzień opracowania projektu.

Przepis art. 34 ust.3 prawa budowlanego, na który powołuje się kontrolowany organ, reguluje jedynie wymagania i elementy dotyczące samego projektu budowlanego, z kolei przywołany wyżej art. 33 ust.2 pkt 1 zawiera wykaz załączników do projektu budowlanego, o czym jednoznacznie świadczy użyty zwrot: „ cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z ( ...)”

***Skutkiem nieprawidłowości, projekt budowlany, a w szczególności egzemplarze, które zostały przekazane inwestorowi oraz do organu nadzoru budowlanego są niekompletne.***

***Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie projektanta oraz po stronie organu prowadzącego postępowanie.***

***Naruszono przepisy art. 35 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.***

***Przepis art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, mówi o tym, że do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu.***

***Art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy zobowiązuje organy administracji architektoniczno-budowlanej do sprawdzenia kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (...)oraz zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7.***

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

W aktach sprawy dostrzeżono braki i nieścisłości, nie mające wpływu na rozstrzygnięcia zawarte w wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę lecz uchybiające obowiązującym przepisom tj.:

Decyzja o pozwoleniu na budowę zawiera skreślenia.

**Uchybiono przepisom rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016r. 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 2016r. poz. 1493 ).**

#### **Sprawa nr 5**

Decyzja nr 37/2017 z dnia 7.02.2017r.  
dotycząca przebudowy pałacu rezydencji Opatów Henrykowskich z adaptacją na dom seniora w Sieroszowie na działce nr ewid. 369

#### **Ocena skontrolowanej działalności**

**Postępowanie administracyjne zostało przeprowadzone z naruszeniem przepisów prawa.**

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

- 1) wniosek z dnia 9.11.2016r. o pozwolenie na przebudowę pałacu rezydencji Opatów Henrykowskich z adaptacją na dom seniora w Sieroszowie na działce nr ewid. 369,
- 2) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 4) wezwanie inwestora z dnia 22.11.2016r. do uzupełnienia wniosku,
- 5) pismo inwestora z dnia 2.12.2012r. przedkładające brakującą decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.11.2016r.

- 6) decyzja Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1629/2016 z dnia 30.11.2016r. ( pozwolenia na prowadzenie robot budowlanych przy zabytku),
- 7) postanowienie Starosty Ząbkowickiego nr 408/2016 z dnia 6.12.2016r. nakładające na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości,
- 8) pismo inwestora z dnia 5.01.2017r. o przedłużeniu terminu wypełnienia obowiązku usunięcia nieprawidłowości wynikającego z postanowienia o okres 2 miesiące, ze względu na konieczność uzyskania postanowienia wojewódzkiego komendanta straży pożarnej w Wrocławiu na odstępowanie od przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej,
- 9) pismo inwestora z dnia 1.01.2017r. o wykonaniu wypełnienia obowiązku usunięcia nieprawidłowości, wynikającego z postanowienia,
- 10) projekt budowlany wraz z dwoma postanowieniami z dnia 26.01.2017r. Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej wyrażającymi zgodę na przyjęcie rozwiązań zamiennych, zapewniających nie pogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej w projekcie budowlanym,
- 11) decyzja Starosty Ząbkowickiego nr 37/2017 z dnia 7.02.2017r., dotycząca przebudowy pałacu rezydencji Opatów Henrykowskich z adaptacją na dom seniora w Sieroszowie na działce nr ewid. 369.

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

- brak pełnomocnictwa dla osoby podpisującej wnioski oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w imieniu inwestora, Fundacji Rezydencji Opatów Henrykowskich w Sieroszowie,
- w projekcie budowlanym brak zaświadczeń projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych; jest tylko zaświadczenie projektanta branży elektrycznej; zaświadczenia sprawdzających są wpięte luzem do akt sprawy,
- brak zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego.

#### **Podsumowanie ustaleń:**

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

Strony nie zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Skutkiem nieprawidłowości, strony nie brały czynnego udziału w postępowaniu.

Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.

Naruszono przepisy art. 61 §4 i art. 8, ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

*Art. 61 §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, mówi o tym, że o wszczęciu postępowania na żądanie jednej ze stron należy zawiadomić wszystkie osoby będące stronami w tej sprawie. Art. 8 zobowiązuje organy administracji publicznej do prowadzenia postępowania w sposób budzący zaufanie do organów państwa.*

Organ nie nałożył na inwestora obowiązku włączenia do projektu budowlanego zaświadczeń projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych.

Skutkiem nieprawidłowości, zatwierdzono projekt budowlany posiadający braki.

Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.

Naruszono przepisy art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego w związku z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane zobowiązuje organy administracji architektoniczno-budowlanej do sprawdzenia kompletności projektu budowlanego.

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

W projekcie budowlanym brak zaświadczeń projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych. Zaświadczenia projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych dołączone są luzem do akt sprawy.



Nie można zgodzić się ze stanowiskiem kontrolowanego, zawartym w przywołanym wcześniej piśmie, datowanym na dzień 16.03.2018r.

Zaświadczenie projektanta potwierdzające możliwość pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, wydawane przez właściwą izbę samorządu zawodowego członkom izby nie stanowi, co prawda, elementów składowych samego projektu budowlanego, stanowi jednak wymagany załącznik do tego projektu, a brak zaświadczenia winien skutkować wydaniem postanowienia w trybie art.35 ust. 3 prawa budowlanego, nakładającego na inwestora obowiązek uzupełnienia braków w projekcie budowlanym.

Przepis art.33 ust.2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, mówi o tym, że do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust.7, aktualnym na dzień opracowania projektu.

Przepis art. 34 ust.3 prawa budowlanego, na który powołuje się kontrolowany organ, reguluje jedynie wymagania i elementy dotyczące samego projektu budowlanego, z kolei przywołany wyżej art. 33 ust.2 pkt 1 zawiera wykaz załączników do projektu budowlanego, o czym jednoznacznie świadczy użyty zwrot: „ cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z ( ...)”

**Skutkiem nieprawidłowości, projekt budowlany, a w szczególności egzemplarze, które zostały przekazane inwestorowi oraz do organu nadzoru budowlanego są niekompletne.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie projektanta oraz po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepisy art. 35 ust.1 pkt 3 w związku z art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.**

**Przepis art.33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, mówi o tym, że do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu.**

- Art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy zobowiązuje organy administracji architektoniczno-budowlanej do sprawdzenia kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (...) oraz zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7.**
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 26/2017 z dnia 27.01.2017r.  
dotycząca remontu budynku prokuratury rejonowej  
w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Niepodległości, na działce ewid.  
nr 25**

Ocena skontrolowanej działalności

**Postępowanie administracyjne zostało przeprowadzone  
z naruszeniem przepisów prawa.**

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

- 1) wniosek z dnia 28.12.2016r. o pozwolenie na wykonanie remontu budynku prokuratury rejonowej w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Niepodległości, na działce ewid.nr 25,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) pismo Starosty Ząbkowickiego z dnia 2.01.2017r. skierowane do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu o uzgodnienie projektu budowlanego,
- 4) projekt budowlany,
- 5) pismo Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu z dnia 18.01.2017r. uzgadniające projekt budowlany,
- 6) decyzja Starosty Ząbkowickiego nr 26/2017 z dnia 27.01.2017r. dotycząca remontu budynku prokuratury rejonowej w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Niepodległości, na działce ewid. nr 25.

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

- brak dokumentu, z którego wynika prawo do działania w imieniu inwestora dla osoby podpisującej wnioski oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w imieniu inwestora,
- brak zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego.

#### **Podsumowanie ustaleń:**

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

Strony nie zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego.

**Skutkiem nieprawidłowości, strony nie brały czynnego udziału w postępowaniu.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepisy art. 61 §4 oraz art. 8, ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego.**

**Art. 61 §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, mówi o tym, że o wszczęciu postępowania na żądanie jednej ze stron należy zawiadomić wszystkie osoby będące stronami w tej sprawie. Art. 8 zobowiązuje organy administracji publicznej do prowadzenia postępowania w sposób budzący zaufanie do organów państwa.**

W kontekście zarzutu braku dokumentu, z którego wynika prawo do działania w imieniu inwestora dla osoby podpisującej wnioski oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane organ udzielając odpowiedzi przekazał informację, że dokonał sprawdzenia inwestora w BIP Prokuratury Krajowej oraz czy osoba podpisująca wnioski jest uprawniona do działania w imieniu inwestora.

**Skutkiem uchybienia, akta sprawy nie odzwierciedlają czynności o których pisze organ, których celem było sprawdzenie prawa do występowania wnioskodawcy w imieniu inwestora.**

**Przyczyna uchybienia leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Organ nie utrwał w aktach sprawy informacji o przeprowadzonych czynnościach.**

**Uchybiono przepisom art. 14 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, mówiącego o tym, że sprawy należy załatwiać w formie pisemnej.**

3. kompletność złożonego przez inwestora wniosku – **prawidłowa**
4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa**
5. wykonanie 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 7**

**Decyzja nr 511/2017 z dnia 20.12.2017r.**

**dotycząca zatoki dla autobusów szkolnych przy szkole podstawowej nr 4 w Ziębicach ul.Zamkowa, na działce ewid. nr 825, 882, obręb Zachód**

**Ocena skontrolowanej działalności**

**Postępowanie administracyjne zostało przeprowadzone z naruszeniem przepisów prawa.**

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

- 1) wniosek z dnia 23.11.2017r. o pozwolenie na budowę zatoki dla autobusów szkolnych przy szkole podstawowej nr 4 w Ziębicach ul.Zamkowa, na działce ewid. nr 825, 882, obręb Zachód,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu nr 1288/2017 z dnia 23.10.2017r. – pozwolenie na podejmowanie innych działań przy zabytku,
- 4) projekt budowlany,

- 5) decyzja Burmistrza Ziębic nr 11/2017 z dnia 15.11.2017r. ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na budowie zatoki dla autobusów szkolnych przy szkole podstawowej nr 4 w Ziębicach ul.Zamkowej 31, na działce ewid. nr 825, 882, obręb Zachód,
- 6) postanowienie Starosty Ząbkowickiego nr 307/2017 z dnia 11.12.2017r. nakładające na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości,
- 7) pismo inwestora z dnia 19.12.2017r o wykonaniu wypełnienia obowiązku usunięcia nieprawidłowości wynikających z postanowienia,
- 8) decyzja Starosty Ząbkowickiego nr 511/2017 z dnia 20.12.2017r., dotycząca budowy zatoki dla autobusów szkolnych przy szkole podstawowej nr 4 w Ziębicach ul.Zamkowa, na działce ewid. nr 825, 882, obręb Zachód.

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

- wniosek o pozwolenie na budowę jest podpisany w sposób nieczytelny,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest podpisane w sposób nieczytelny,
- w projekcie budowlanym brak informacji o obszarze oddziaływania obiektu,

#### **Podsumowanie ustaleń:**

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

Organ włączył do akt sprawy wniosek oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane podpisane w sposób nieczytelny.

Organ nie nałożył na inwestora obowiązku złożenia czytelnego podpisu na wniosku o pozwolenia na budowę oraz na oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Stanowisko kontrolowanego, przywołujące w odpowiedzi na zarzuty wyrok sądowy WSA w Bydgoszczy, ma zastosowanie w sprawie dotyczącej osoby sporządzającej zestawienie danych. W przypadku oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, składanym pod rygorem odpowiedzialności karnej, w którym wszystkie wymagane do uzupełnienia informacje można uzupełnić techniką dowolną np. poprzez zapis komputerowy, czytelny podpis złożony przez inwestora lub jego pełnomocnika może, w razie potrzeby być

jedynym dowodem na potwierdzenie, bądź zaprzeczenie prawdziwości złożonego podpisu przez osobę zidentyfikowaną z imienia i nazwiska w punkcie nr 1 lub w punkcie nr 2 tegoż oświadczenia.

**Skutkiem nieprawidłowości, w aktach sprawy znajdują się dokumenty zawierające braki, nieodpowiadające wymogom obowiązujących przepisów.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie wnioskodawcy oraz po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepisy art. 7, ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego w związku z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016r. 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 2016r. poz. 1493 ).**

**Art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, mówi o tym, że organy administracji publicznej stoją na straży praworządności i podejmują wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy.**

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

wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane są podpisane w sposób nieczytelny.

**Skutkiem nieprawidłowości, złożone dokumenty są niekompletne.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie inwestora oraz organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepis art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, mówiący o tym, że organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa. Organ nie zobowiązał inwestora do zastosowania się do wymogów rozporządzenia Ministra**

*Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016r. 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 2016r. poz. 1493 ).*

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

Zatwierdzony projekt budowlany nie zawiera informacji o obszarze oddziaływania obiektu.

**Naruszono przepisy art. 34 ust. 2 pkt 5 ustawy Prawo budowlane w związku z § 6 ust. 2 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie projektanta oraz po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Skutkiem naruszenia przepisów prawa został zatwierdzony niekompletny projekt budowlany.**

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**

**Decyzja nr 425/2015 z dnia 30.12.2015r.  
dotycząca budowy budynku gospodarczego na maszyny rolnicze  
na działkach ewid. nr 418, 419, 416/2 w Starczowie**

**Ocena skontrolowanej działalności**

**Postępowanie administracyjne zostało przeprowadzone  
prawidłowo.**

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

- 1) wniosek z dnia 22.10.2015r. o pozwolenie na budowę dotyczący budowy budynku gospodarczego na maszyny rolnicze na działkach ewid. nr 418, 419, 416/2 w Starczowie,
- 2) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane 2 szt.,
- 3) pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora,
- 4) pismo Starosty Ząbkowickiego z dnia 4.12.2015r. skierowane do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu o uzgodnienie projektu budowlanego,
- 5) pismo z dnia 16.12.2017r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu zwracające dokumentację projektową,
- 6) decyzja nr 554/15 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu z dnia 22.05.2015r. pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych,
- 7) postanowienie Starosty Ząbkowickiego nr 264/2015 z dnia 28.10.2015r. nakładające na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości,
- 8) pismo inwestora z dnia 26.11.2015r. o uzupełnieniu braków,
- 9) zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego,
- 10) projekt budowlany,
- 11) zaświadczenia projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych,
- 12) decyzja Starosty Ząbkowickiego nr 425/2015 z dnia 30.12.2015r., dotycząca budowy budynku gospodarczego na maszyny rolnicze na działkach ewid. nr 418, 419, 416/2 w Starczowie.

#### **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 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**



*W aktach sprawy dostrzeżono braki i nieścisłości, nie mające wpływu na rozstrzygnięcia zawarte w wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę lecz uchylające obowiązującym przepisom tj.:*

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę nie zawiera uzasadnienia.

***Naruszono przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015r., w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne (Dz. U. z 2015r. poz. 1146), obowiązującego w dniu wydawania przedmiotowej decyzji.***

2. Na stronie tytułowej projektu budowlanego brak daty sporządzenia projektu oraz adresu jednostki projektowej.

***Uchybiono przepisom §3 ust. 1 pkt 3 oraz §3 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.***

### **Sprawa nr 9**

**Decyzja nr 498/2016 z dnia 30.12.2016r.  
dotycząca rozbudowy wewnętrznej instalacji gazowej oraz budowy instalacji c.o. w lokalu mieszkalnym nr 9 w budynku wielorodzinnym przy ul. Zamkowej 11 w Ziębicach na działce nr 805/12**

#### **Ocena skontrolowanej działalności**

**Postępowanie administracyjne zostało przeprowadzone prawidłowo.**

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

- 1) wniosek z dnia 3.11.2016r. o pozwolenie na budowę, dotyczący rozbudowy wewnętrznej instalacji gazowej oraz budowy instalacji c.o. w lokalu mieszkalnym nr 9 w budynku wielorodzinnym przy ul. Zamkowej 11 w Ziębicach na działce nr 805/12,

- 2) wezwanie inwestora z dnia 8.11.2016r. do uzupełnienia wniosku o brakujące oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - 2 szt.,
- 4) pismo Starosty Ząbkowickiego z dnia 18.11.2016r. skierowane do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu o uzgodnienie projektu budowlanego,
- 5) zawiadomienie z dnia 21.11.2016r. o wszczęciu postępowania administracyjnego
- 6) pismo z dnia 26.12.2016r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu zwracające dokumentację projektową,
- 7) projekt budowlany,
- 8) zaświadczenie projektanta o przynależności do izb samorządów zawodowych,
- 9) decyzja Starosty Ząbkowickiego nr 498/2016 z dnia 30.12.2016r. dotycząca rozbudowy wewnętrznej instalacji gazowej oraz budowy instalacji c.o. w lokalu mieszkalnym nr 9 w budynku wielorodzinnym przy ul. Zamkowej 11 w Ziębicach na działce nr 805/12,

*dokonano ustaleń, które miały wpływ na ocenę skontrolowanej działalności.*

#### **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 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 – **nie dotyczy, ze względu na projektowany zakres robót budowlanych w istniejącym budynku.***
8. *zgodność rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych – **prawidłowa***

*W aktach sprawy dostrzeżono braki i nieścisłości, nie mające wpływu na rozstrzygnięcia zawarte w wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę lecz uchybiające obowiązującym przepisom tj.:*

1. W projekcie budowlanym data na stronie tytułowej oraz na rysunkach jest niepełna.

***Uchybiono przepisom §3 ust. 1 pkt 4 oraz §4 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.***

### **Sprawa nr 10**

**Decyzja nr 3/2017 z dnia 3.01.2017r.  
dotycząca remontu częściowego kaplicy mszalnej  
p.w. Wniebowzięcia N.M.P. w miejscowości Głęboka na terenie  
działki nr: 65**

#### **Ocena skontrolowanej działalności**

***Postępowanie administracyjne zostało przeprowadzone z naruszeniem przepisów prawa.***

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

- 1) wniosek z dnia 20.12.2016r. o pozwolenie na częściowy remont kaplicy mszalnej p.w. Wniebowzięcia N.M.P. w miejscowości Głęboka na terenie działki nr 65,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) zaświadczenie dla proboszcza parafii, jako osoby uprawnionej do reprezentowania parafii,
- 4) decyzja Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1662/2016 z dnia 6.12.2016r. ( pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku ),
- 5) projekt budowlany,
- 6) decyzja Starosty Ząbkowickiego nr 3/2017 z dnia 3.01.2017r., dotycząca remontu częściowego kaplicy mszalnej p.w. Wniebowzięcia N.M.P. w miejscowości Głęboka na terenie działki nr: 65,
- 7) wniosek inwestora z dnia 28.11.2017r. o wydanie zaświadczenia o ostateczności decyzji,

8) zaświadczenie z dnia 29.11.2017r. o ostateczności decyzji.

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

- w aktach sprawy brak zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego.

#### **Podsumowanie ustaleń:**

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

Strony nie zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego.

**Skutkiem nieprawidłowości, strony nie brały czynnego udziału w postępowaniu.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepisy art. 61 §4 i art. 8, ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego.**

**Art. 61 §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, mówi o tym, że o wszczęciu postępowania na żądanie jednej ze stron należy zawiadomić wszystkie osoby będące stronami w tej sprawie. Art. 8 zobowiązuje organy administracji publicznej do prowadzenia postępowania w sposób budzący zaufanie do organów państwa.**

3. kompletność złożonego przez inwestora wniosku - **prawidłowa**
4. reprezentacja inwestora przez osoby uprawnione - **prawidłowa**
5. wykonanie 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**

*W aktach sprawy dostrzeżono braki i nieścisłości, nie mające wpływu na rozstrzygnięcia zawarte w wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę lecz uchybiające obowiązującym przepisom tj.:*

W projekcie budowlanym data na stronie tytułowej oraz na rysunkach jest niepełna.

***Uchybiono przepisom §3 ust. 1 pkt 4 oraz §4 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.***

### **Sprawa nr 11**

**Decyzja nr 34/2017 z dnia 1.02.2017r. dotycząca budowy stacji kontroli pojazdów wraz z myjnią samochodową i urządzeniami infrastruktury technicznej w granicach działki nr ewid. 608 przy ul.Krótkiej w Kamieńcu Ząbkowickim**

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

- 1) wniosek z dnia 30.12.2016r. o pozwolenia na budowę stacji kontroli pojazdów wraz z myjnią samochodową i urządzeniami infrastruktury technicznej w granicach działki nr ewid. 608 przy ul.Krótkiej w Kamieńcu Ząbkowickim,
- 2) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) pełnomocnictwo do działania w imieniu inwestora z dnia 18.01.2017r.,
- 4) postanowienie Starosty Ząbkowickiego nr 7/2017 z dnia 12.01.2017r. nakładające na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie,
- 5) pismo inwestora z dnia 26.01.2017r. o wykonaniu obowiązku usunięcia nieprawidłowości wynikających z postanowienia,
- 6) decyzja Starosty Ząbkowickiego nr 34 z dnia 1.02.2017r. dotycząca budowy stacji kontroli pojazdów wraz z myjnią samochodową i urządzeniami infrastruktury technicznej w granicach działki nr ewid. 608 przy ul.Krótkiej w Kamieńcu Ząbkowickim.

*Na podstawie akt sprawy ustalono:*

- na wniosku o pozwolenie na budowę brak daty przy podpisie wnioskodawcy,

- w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przy podpisie osoby składającej oświadczenie brak daty,
- w projekcie budowlanym brak zaświadczeń części projektantów o przynależności do właściwych izb samorządów zawodowych; zaświadczenia projektantów o przynależności do właściwych izb samorządów zawodowych wpięte luzem do akt sprawy,
- brak zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego,

### **Podsumowanie ustaleń:**

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

Strony nie zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego.

**Skutkiem nieprawidłowości, strony nie brały czynnego udziału w postępowaniu.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepisy art. 61 §4 i art. 8, ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego.**

***Art. 61 §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, mówi o tym, że o wszczęciu postępowania na żądanie jednej ze stron należy zawiadomić wszystkie osoby będące stronami w tej sprawie. Art. 8 zobowiązuje organy administracji publicznej do prowadzenia postępowania w sposób budzący zaufanie do organów państwa.***

Organ nie nałożył na inwestora obowiązku opatrzenia datą podpisu na wniosku o pozwolenie na budowę oraz na oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**Skutkiem nieprawidłowości, część akt sprawy; wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zawierają braki.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie wnioskodawcy oraz po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepisy art. 7 i art. 8, ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego w związku z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 25 sierpnia 2016r. 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 2016r. poz. 1493 ).**

**Art.7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, mówi 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 administracji publicznej do prowadzenia postępowania w sposób budzący zaufanie do organów państwa.**

Organ nie nałożył na inwestora obowiązku włączenia do projektu budowlanego zaświadczeń projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych.

**Skutkiem nieprawidłowości, zatwierdzono projekt budowlany posiadający braki.**

**Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie organu prowadzącego postępowanie.**

**Naruszono przepisy art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego w związku z art. 35 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane zobowiązuje organy administracji architektoniczno-budowlanej do sprawdzenia kompletności projektu budowlanego.**

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

Na wniosku o pozwolenie na budowę brak daty przy podpisie wnioskodawcy. Podobnie w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przy podpisie osoby składającej oświadczenie brak daty.

**Skutkiem nieprawidłowości, złożone przez pełnomocnika inwestora dokumenty nie są kompletne.**

Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie pełnomocnika inwestora oraz organu prowadzącego postępowanie.

Naruszono przepis art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, mówiący o tym, że organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa. Organ nie zobowiązał inwestora do zastosowania się do wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 25 sierpnia 2016r. 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 2016r. poz. 1493 ).

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**

W projekcie budowlanym brak zaświadczenia projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych. Zaświadczenia projektantów o przynależności do izb samorządów zawodowych dołączone są luzem do akt sprawy.

Skutkiem nieprawidłowości, projekt budowlany, a w szczególności egzemplarze, które zostały przekazane inwestorowi oraz do organu nadzoru budowlanego są niekompletne.

Przyczyna nieprawidłowości leży po stronie projektanta oraz organu prowadzącego postępowanie.

Naruszono przepisy art. 35 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

Przepis art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, mówi o tym, że do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu.



**Art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy zobowiązuje organy administracji architektoniczno-budowlanej do sprawdzenia kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (...) oraz zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7.**

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

### **Ocena ostateczna**

**Podsumowując wyniki kontroli Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich w zakresie objętym kontrolą ocenia się pozytywnie z uwagami.**

Powyższa ocena wynika z ośmiu ocen cząstkowych, odnoszących się do poszczególnych mierników.

**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 11 kontrolowanych spraw nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%).

**6.2 Negatywnie** ocenia się przestrzegania przez jednostkę kontrolowaną przyjmowanie właściwego trybu prowadzenia postępowania administracyjnego (niewłaściwy tryb prowadzonych czynności stwierdzono w sprawach nr **1-7 i 10-11** - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 82 %).

**6.3 Negatywnie** ocenia się przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną realizacji obowiązku rozpatrywania kompletnych wniosków związanych z decyzjami o pozwoleniu na budowę – (brak kompletności dokumentów wymaganych do wniosku stwierdzono w sprawach nr **1,3,7,11** - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 36 %).

**6.4 Pozytywnie** ocenia się przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną realizacji obowiązku sprawdzenia czy osoby podpisujące dokumenty w imieniu inwestora posiadają odpowiednie umocowanie prawne (braki stwierdzono w sprawach nr **1** - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 9 %).

**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 ze spraw nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%).

**6.6 Negatywnie** ocenia się, w odniesieniu do projektu budowlanego, przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną realizacji obowiązku sprawdzenia zatwierdzanego projektu pod względem kompletności (nieprawidłowość stwierdzono w sprawie nr **3,4,5,7,11** - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 56 %).

**6.7 Pozytywnie** ocenia się w odniesieniu do projektu budowlanego przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną realizacji obowiązku sprawdzenia zgodności projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w żadnej sprawie kończącej się wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zatwierdzającej projekt budowlany nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%).

**6.8 Pozytywnie** ocenia się w odniesieniu do projektu budowlanego, przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną realizacji obowiązku sprawdzenia projektu budowlanego pod względem zgodności rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych (w żadnej sprawie kończącej się wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zatwierdzającej projekt budowlany 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 Budownictwa Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich, przepisów prawa dotyczących:

- obowiązku wynikającego z art. 7 i art. 8, ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, odnoszącego się do konieczności przyjmowania

właściwego trybu prowadzenia postępowania administracyjnego przez organ rozpatrujący sprawę,

- obowiązku rozpatrywania kompletnych wniosków związanych z decyzjami o pozwoleniu na budowę oraz na rozbiórkę, co jest wymagane przepisami art.77 §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego,

- obowiązku wynikającego z art. 7 i art. 8, ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, odnoszącego się do konieczności sprawdzenia, czy osoby podpisujące dokumenty w imieniu inwestora posiadają odpowiednie umocowanie prawne,

- realizacji obowiązku wymaganego przepisami art. 33 ust.2 pkt.1 w związku z art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, polegającego sprawdzeniu przez jednostkę kontrolowaną zatwierdzanego projektu, pod względem kompletności.

*Jednocześnie przypominam, że zatwierdzony projekt budowlany winien spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wraz z późniejszymi zmianami wprowadzonymi do w/w rozporządzenia.*

**Zgodnie z wymaganiami art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej ( Dz. U. z 2011r. nr 185, poz. 1092 ), informację o wykonaniu zaleceń i wniosków, a także o podjętych działaniach lub przyczynie ich niepodjęcia, proszę przekazać w terminie do dnia 25 czerwca 2018r.**

Dolnośląski Wojewódzki Inspektor  
Nadzoru Budowlanego



.....  
podpis kierownika jednostki kontrolującej



Ocena dokonana na podstawie wyników kontroli Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich		Ocena
Obszar badania		
1	Przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną terminów wynikających z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego i Prawo budowlane (w żadnej z 11 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 (niewłaściwy tryb prowadzonych czynności stwierdzono w sprawach nr 1-7 i 10-11 - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 82 %).	0 Negatywna
3	Przestrzeganie przez jednostkę obowiązku rozpatrywania wyłącznie kompletnych wniosków (brak kompletności dokumentów wymaganych do wniosku stwierdzono w sprawach nr 1,3,7,11 - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 36 %).	0 Negatywna
4	Realizacja przez jednostkę kontrolowaną obowiązku sprawdzenia czy osoby podpisujące dokumenty w imieniu inwestora posiadają odpowiednie umocowanie prawne (braki stwierdzono w sprawach nr 1 - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 9 %).	3 Pozytywna
5	Realizacja obowiązku sprawdzenia projektu budowlanego pod względem wykonania i sprawdzenia przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane (w żadnej ze spraw nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%).	3 Pozytywna

6	Realizacja obowiązku sprawdzenia zatwierdzonego projektu pod względem kompletności (nieprawidłowość stwierdzono w sprawie nr 3, 4,5,7,11 - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 56 %).	0 Negatywna
7	Realizacja obowiązku sprawdzenia zgodności projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w żadnej sprawie kończącej się wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zatwierdzającej projekt budowlany nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%).	3 Pozytywna
8	Realizacja obowiązku sprawdzenia projektu budowlanego pod względem zgodności rozwiązań projektowych z przepisami wynikającymi z warunków techniczno - budowlanych (w żadnej sprawie kończącej się wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zatwierdzającej projekt budowlany nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0%).	3 Pozytywna
	<b>łącznie:</b>	<b>15/24 pkt. 63 %</b>

**Legenda:**

Ilość punktów	Ocena cząstkowa
3	Pozytywna
2	Pozytywna z uwagami
1	Pozytywna z nieprawidłowościami
0	Negatywna

Stosunek sumy punktów ( ocen cząstkowych ) uzyskanych przy ocenie poszczególnych zagadnień, wynoszącej 15 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

