

## Protokół kontroli ( część II – ocena ustaleń i wnioski)

### 1. Ocena stanu faktycznego

Oceny stanu faktycznego wykonania zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej przez Starostę Działdowskiego za pomocą Wydziału Architektoniczno-Budowlanego Starostwa Powiatowego w Działdowie /zwanego dalej Wydziałem/ dokonano na podstawie ustaleń zawartych w części pierwszej protokołu kontroli, zgodnie ze stanem prawnym aktualnym dla badanych spraw, po uwzględnieniu uzasadnionych zastrzeżeń kierownika podmiotu kontrolowanego. /Ocena ta, z uwagi na toczące się postępowanie w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego w Warszawie, nie dotyczy sprawy wydania przez Wydział decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 214/04 z dnia 21.05.2004r. - rozbudowa budynku mieszkalnego o poddasze użytkowe przy ul. Skłodowskiej 29 w Działdowie/.

Należy nadmienić, że kontrola przeprowadzona w dniach 07 – 30 września 2004r. jest drugim od chwili powołania Starostwa Powiatowego w Działdowie kompleksowym sprawdzeniem działania Wydziału odpowiedzialnego za wykonanie w/w zadań. Poprzednia kontrola kompleksowa Wydziału odbyła się w dniach 27.I. – 03.II.2000r. i zakończona została protokołem z dnia 03.02.2000r., a następnie w dniu 28.02.2000r. Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w piśmie znak: WINB-7357-02-03/2000 wystosował zalecenia pokontrolne do Starosty Działdowskiego. W związku z powyższym oceny pracy Wydziału dokonano uwzględniając zalecenia z poprzedniej kontroli.

Dokładna analiza poddanych kontroli spraw wykazała, że Wydział w większości z nich w należyty i rzetelny sposób wypełnia zadania z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej, toteż stwierdzono, że w większości spraw Wydział stosował się do zaleceń pokontrolnych, wystosowanych przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w dniu 28.02.2000r.

Mianowicie:

#### 1.1 W zakresie przestrzegania przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego

- Kontrolowane sprawy Wydział załatwiał w terminie, bez zbędnej zwłoki /art. 35 §3 Kpa/, wnikliwie, posługując się najprostszymi środkami prowadzącymi do ich załatwienia /art. 12 §1 Kpa/.
- Kontrolowane sprawy Wydział załatwiał zgodnie z właściwością rzeczową ustaloną przepisami Prawa budowlanego /art. 19 i art. 20 Kpa/.
- W każdym przypadku rozpoczęcie postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę poprzedzono zawiadomieniem wszystkich osób, będących stronami w sprawie, o wszczęciu postępowania /art. 61 §4 i art. 10 Kpa/.

- Sprawy, które nie wymagały uzupełnienia braków we wnioskach, usunięcia nieprawidłowości w projektach budowlanych /art. 35 ust. 1 Pb/, Wydział załatwiał niezwłocznie.

### 1.2 W zakresie przestrzegania przepisów Prawa budowlanego

- Wydział prowadzi rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę - zgodnie z art. 82b, ust.1, pkt1 Pb.;
- Wydział przekazuje bezzwłocznie organowi nadzoru budowlanego kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym, a także kopie innych decyzji, postanowień, i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego - zgodnie z art. 82b, ust.1, pkt 2 Pb;
- Wydział wydaje pozwolenia na budowę zgodnie z art.32.4 pkt 1, 2 Pb, tzn. wyłącznie temu, kto:
  - złożył wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania teren, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Wydział **w większości spraw** stosuje się do wymogów art. 35 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 Pb, co oznacza, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza:
  - zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska;
  - zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
  - kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń;
  - posiadanie przez projektantów i sprawdzających projekt budowlany uprawnień budowlanych i zaświadczeń z właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnego na dzień opracowania projektu lub jego sprawdzenia /art.12, ust.7 Pb/, stanowiących podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie.

Dodać należy, że Wydział starannie prowadzi wszystkie wymagane prawem rejestry /wniosków o pozwolenie na budowę, decyzji o pozwoleniu na budowę/, rejestry wydawanych dzienników budowy, a także pozostałą dokumentację poszczególnych spraw.

1.3 Nie ustrzeżono się jednak pewnych uchybień. Szczegółowy opis których zawarto w pierwszej części protokołu, a w rozbiciu na poszczególne zagadnienia, wynikające z przepisów prawa, przedstawiono poniżej.

Podczas kontroli stwierdzono, że treść decyzji o pozwoleniu na budowę nie spełnia wszystkich wymagań określonych w art. 107 §1 Kpa i odbiega od wzoru decyzji o

pozwoleniu na budowę ustalonego w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 lipca 1998r. w sprawie określenia wzorów wniosku o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę /Dz. U. Nr 98, poz. 625/ - dotyczy wniosków złożonych przed 11 lipca 2003r., a także ustalonego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę /Dz. U. Nr 120 z 2003r., poz. 1127/ - dotyczy wniosków złożonych po 11 lipca 2003r.

Mianowicie, brakuje w decyzjach jednego z najistotniejszych elementów - oznaczenia organu, który je wydał. Właściwym do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z ustawą Prawo budowlane jest Starosta, będący organem administracji architektoniczno-budowlanej, nie zaś Starostwo Powiatowe w Działdowie, którego nazwa widnieje w miejscu oznaczenia właściwego organu administracji publicznej. Wynika to wprost z przepisów prawa, tj. ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2000r., Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami/ oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego /tekst jednolity Dz. U. z 2000r., Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami/.

Niezgodne ze wzorem decyzji jw. oraz zapisem art. 107 §1 Kpa oznaczenie - stemplowanie decyzji niewłaściwą pieczęcią nagłówkową, należy uznać za uchybienie formalne, wynikające ze stosowania norm przyjętych z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 grudnia 1998r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej dla organów powiatu /Dz. U. z 1998r., Nr 160, poz. 1074/. Jednakże ustawa - Kodeks postępowania administracyjnego i ustawa - Prawo budowlane są aktami wyższego rzędu niż cytowane wyżej Rozporządzenie w sprawie instrukcji kancelaryjnej /.../, należy zatem w pierwszej kolejności stosować się do zapisów i wzoru zawartych w ustawie - Kodeks postępowania administracyjnego i ustawie - Prawo budowlane.

Ponadto treść decyzji o pozwoleniu na budowę nie zawsze zawierała wystarczającą ilość informacji, np. brakowało: oznaczenia kategorii obiektu - art. 36, ust. 5 Pb /sprawa nr 29, 30, 31, 33, 34, 35/, numerów działek /sprawa nr 2, 12/, wpisania podstawy prawnej ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego /sprawa nr 7/, informacji o konieczności ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego /sprawa nr 29/ - wymóg wynikający z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /Dz. U. Nr 138, poz. 1554/. W sprawie nr 3 stwierdzono niezgodność przedmiotu decyzji w stosunku do tematu i tytułu projektu budowlanego; w sprawie nr 2 stwierdzono brak zgodności numeracji działek ujętych w projekcie budowlanym i decyzji o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu; w sprawie nr 9 błędnie określono podmiot decyzji, tzn. zamiast wydać decyzję dla Gminy, wydano decyzję dla Zarządu Gminy.

- Podczas kontroli stwierdzono ponadto, że nie wszystkie zatwierdzone decyzją o pozwoleniu na budowę projekty architektoniczno-budowlane w całości spełniały wymagania Prawa budowlanego /art. 34 ust 1 – 3 Pb/ i Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 listopada 1998r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz. U. Nr 140 z 1998r., poz. 906/, a także aktualnie obowiązującego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – Dz. U. Nr 120 z 2003r., poz. 1133/. Mianowicie nie spełniono takich wymagań jak:

- przystosowanie projektu architektoniczno-budowlanego przeznaczonego do wielokrotnego zastosowania, a zwłaszcza projektów branży elektrycznej i sanitarnej, do warunków miejscowych /§3.3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r.

w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – Dz. U. Nr 120 z 2003r., poz. 1133/ - /sprawa 21/;

- sporządzenie projektów branżowych: instalacji sanitarnej, grzewczej, elektrycznej; projektów przyłączy wod-kan, energii elektrycznej; podanie sposobu powiązania instalacji obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi i punktami pomiarowymi /§11. 2, pkt. 7 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 listopada 1998r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - Dz. U. Nr 140 z 1998r., poz. 906/ - /sprawa 3, 7, 22, 23, 34/;

- uzyskanie od dysponenta istniejącej infrastruktury warunków technicznych przyłączenia do istniejącej infrastruktury nowej sieci /art.34 ust.3, pkt 3 oraz art. 35. 1 pkt 2 Pb/ - /sprawa 2, 12, 29/;

- zastosowanie się projektantów do zastrzeżeń i opinii rzeczoznawców w stosunku do projektów budowlanych - /sprawa 4, 11/;

- określenie podstawowych założeń technologicznych mających wpływ na stan środowiska /§ 11.2 pkt 5 Rozporządzenia MSWiA z dnia 3 listopada 1998r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego/ - / sprawa 5/;

- ustalenie układu komunikacyjnego i zieleni, ukształtowania terenu z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego -dojść i dojazdów /§ 8.3 pkt 2, 3 Rozporządzenia j.w./ - /sprawa 7/;

- zinwentaryzowanie stanu istniejącego, a także jego ocena techniczna oraz określenie zastosowanych schematów konstrukcyjnych i założeń przyjętych do obliczeń, w tym obciążeń oraz podstawowych wyników obliczeń /§11. 2 pkt 3 Rozporządzenia j.w./ - /sprawa 8, 11, 14, 30/;

- uzgodnienie projektu budowlanego z zarządcą drogi, dysponentami sieci /art 35.1 pkt 2 Pb/ - /sprawa 11, 12/;

- W trzech sprawach z 36 sprawdzonych /sprawa: 21, 24, 34/ stwierdzono, że autorzy projektów budowlanych nie posiadali stosownego zakresu uprawnień budowlanych do samodzielnego sporządzania części lub też całości opracowania /art.35 ust.1 pkt 3 Pb/. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę na tzw. projekty „gotowe”, przeznaczone do wielokrotnego zastosowania. Projekty te mogą być zastosowane jako projekty architektoniczno-budowlane przez projektanta obiektu budowlanego, posiadającego stosowny zakres uprawnień, po przystosowaniu do wymagań decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz do warunków otoczenia, zgodnie z §3 cyt. wyżej Rozporządzenia. Dotyczy to wszystkich branż, nie tylko architektonicznej i konstrukcyjnej. Ponadto, zgodnie z aktualnym stanem prawnym i stanowiskiem Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, wielokrotnie przedstawianym w sprawach indywidualnych, zwracamy uwagę, że za wszystkie rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym, odpowiada osoba dokonująca przystosowania „projektu gotowego” do wymagań miejscowych. Osoba ta jest projektantem w rozumieniu art. 20 Pb ze wszystkimi wynikającymi z tego faktu prawami i obowiązkami. Musi więc być uprawniona do samodzielnego sporządzania projektu budowlanego w określonym zakresie i specjalności.

## 2. Wnioski wynikające z oceny stanu faktycznego

W podsumowaniu, oceniając działanie Wydziału Architektoniczno-Budowlanego Starostwa powiatowego w Działdowie, wypełniającego zadania z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej, po uwzględnieniu uzasadnionych uwag kierownika podmiotu kontrolowanego, dążąc do jednolitej interpretacji przepisów ustawy Prawo budowlane, wnosimy o dokładną analizę niniejszego protokołu, wyeliminowanie stwierdzonych nieprawidłowości i dostosowanie się do wniosków sprecyzowanych poniżej:

- 2.1 Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, dokonywać jego sprawdzenia ze szczególnym naciskiem na kompletność opracowań w zakresie ujętym w ust. 1 art. 35 Pb, w oparciu o aktualne rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Należy także zwracać uwagę, czy projekt został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 18 lipca 1991r. /Dz. U. Nr 69, poz. 229/, zmieniającego rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. / Dz. U. Nr 8, poz. 46 ze zm./ w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i pism Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 28 sierpnia 1991r. nr UA3/BB/2/891 oraz z dnia 19 listopada 1991r. nr UA3/BB/2/101/91 w sprawie j.w. W razie stwierdzenia naruszeń - stosować procedurę określoną w ust.3 art. 35 Pb.
- 2.2 Zgodnie z aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. /Dz. U. Nr 138 z 2001r., poz. 1554/ w sprawie rodzajów obiektów, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, przy realizacji przedsięwzięć wyszczególnionych w cyt. rozporządzeniu, w decyzji o pozwoleniu na budowę nakładać na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, podając podstawę prawną;
- 2.3 Zgodnie z art. 107 Kpa oraz aktualnie obowiązującym wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę, zawartym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie wzorów: wniosku, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę, przedmiotowe decyzje w miejscu: „nazwa i adres organu wydającego decyzję” - stemplować pieczęcią organu, a nie pieczęcią urzędu.
- 2.4 Zgodnie z art.36, ust. 1, pkt 5 Pb, w decyzji o pozwoleniu na budowę zamieszczać informację o obowiązkach i warunkach, wynikających z art. 54 lub art. 55 Pb - m.in. określać kategorię wznoszonego obiektu budowlanego.
- 2.5 W celu doprowadzenia do zgodności z prawem decyzji o pozwoleniu na budowę: z dnia 26.04.04r, znak: AB. 7351-4-5/04 /sprawa nr 21/; Nr 3/03 z dnia 03.01.2003, znak: B.7351-682/02 /sprawa nr 24/; Nr 160/04 z dnia 23.07.04, znak: B. 7351-291/04 /sprawa nr 34/ - wznowić z urzędu postępowanie administracyjne w zakresie opisanym w pierwszej części protokołu, gdzie autorami projektów budowlanych były osoby nie posiadające stosownych uprawnień budowlanych.
- 2.6 Zgodnie z art. 35 ust. 4 Pb, pozwolenie na budowę wydawać wyłącznie temu, kto spełnił wymagania określone w ust 1 art. 35 Pb.

Wyeliminowanie wskazanych wyżej nieprawidłowości ma na względzie prawidłowe funkcjonowanie organu administracji architektoniczno-budowlanej i ujednoczenie procedur stosowanych przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego - w sposób ściśle określony przepisami Prawa budowlanego.

### **3. Adnotacja o zgłoszeniu zastrzeżeń przez kierownika podmiotu kontrolowanego.**

Wniosek się o uwzględnienie postępowania u k/ 3  
z punktem po rozpatrzeniu przez komisję i zdoł. komisji zarządcy  
dotyczy punktu 2.5

4. Wskazanie zmian dokonanych w protokole w wyniku uwzględnienia zastrzeżeń zgłoszonych przez kierownika podmiotu kontrolowanego.

.....  
.....

5. Adnotacja o zgłoszeniu zastrzeżeń przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

.....  
.....

6. Wskazanie zmian dokonanych w protokole w wyniku uwzględnienia zastrzeżeń zgłoszonych przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

.....  
.....

7. Adnotacja o odmowie i przyczynach odmowy podpisania protokołu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO  
STAROSTA DZIAŁDOWSKI

mgr inż. arch. Małgorzata Sirzałkowska  
10.11.2004  
mgr inż. Marian Janicki  
/data i podpis kierownika podmiotu kontrolowanego  
lub osoby przez niego upoważnionej/

09.11.2004  
/data i podpis kierownika zespołu/

STAROSTA DZIAŁDOWSKI

10.11.2004  
mgr inż. Marian Janicki  
/podpis organu administracji  
architektoniczno-budowlanej/

Z up. WOJEWÓDZKIEGO INSPEKTORA  
NADZORU BUDOWLANEGO

Zatwierdzam  
mgr inż. Maciej Kotoński  
/data i podpis kierownika kontroli/

WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Olsztynie  
10-446 Olsztyn, ul. Westerplatte 1  
Tel. 537 00 03; fax 537 00 08