



Warszawa, 10 stycznia 2022 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.50.7.2021

**Pan
Łukasz Borowiak
Prezydenta Miasta Leszna**

**Wystąpienie pokontrolne
sporządzone w wyniku kontroli problemowej
Prezydenta Miasta Leszna**

Zespół kontrolerów w składzie: Jacek Kosiński – główny specjalista (kierownik zespołu), Dominika Toczyńska – starszy specjalista (członek zespołu), działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹, w okresie od 26 lipca do 6 sierpnia 2021 r. przeprowadził w trybie zwykłym kontrolę problemową Prezydenta Miasta Leszna². Zakresem kontroli objęto prawidłowość przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych, a także rzetelność prowadzenia przez Prezydenta Miasta Leszna rejestru zgłoszeń³. Kontrolą objęto okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r.

W okresie objętym kontrolą funkcję kierownika jednostki kontrolowanej pełnił Pan Łukasz Borowiak⁴. Zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej Prezydent Miasta Leszna wykonywał przy pomocy Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa, zwanego dalej AP, w Urzędzie Miasta Leszna⁵. Nadzór nad AP przez cały okres objęty kontrolą sprawował I Zastępca

¹ Zwanego dalej GINB.

² Z siedzibą przy ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno.

³ Zwanego dalej RZ.

⁴ Pismo Zastępcy Naczelnika Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa w Urzędzie Miasta Leszna z 26 lipca 2021 r., znak: AP.6740.1.108.2021.

⁵ § 36 pkt 3 załącznika nr 1 do zarządzenia nr K/60/1/2021 Prezydenta Miasta Leszna z 29 stycznia 2021 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Leszna (zwanego dalej regulaminem z 2021 r.), § 36 pkt 3 załącznika nr 1 do zarządzenia nr K/279/2020 Prezydenta Miasta Leszna z 30 czerwca 2020 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Leszna, zmienionego zarządzeniami Prezydenta Miasta Leszna: nr K/462/2020 z 15 września 2020 r. oraz nr K/666/2020 z 9 grudnia 2020 r. (zwanego dalej regulaminem z czerwca 2020 r.), § 36 pkt 3 załącznika nr 1 do zarządzenia nr K/158/2020 Prezydenta Miasta Leszna z 31 marca 2020 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Leszna, zmienionego zarządzeniami Prezydenta Miasta Leszna: nr K/196/2020 z 27 kwietnia 2020 r. oraz nr K/207/2020 z 8 maja 2020 r. (zwanego dalej regulaminem z marca 2020 r.), § 36 pkt 3 załącznika nr 1 do zarządzenia nr K/126/2019 Prezydenta Miasta Leszna z 29 marca 2019 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Leszna, zmienionego zarządzeniami Prezydenta Miasta Leszna: nr K/172/2019 z 25 kwietnia 2019 r., nr K/429/2019 z 29 sierpnia 2019 r., nr K/634/2019 z 13 grudnia 2019 r. oraz nr K/79/2020 z 17 lutego 2020 r. (zwanego dalej regulaminem z 2019 r.), § 36 pkt 3 załącznika nr 1 do zarządzenia nr K/105/2018 Prezydenta Miasta Leszna z 1 marca 2018 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Leszna, zmienionego zarządzeniami Prezydenta Miasta Leszna: nr K/195/2018 z 25 kwietnia 2018 r., nr K/241/2018 z 24 maja 2018 r., nr K/471/2018 z 26 września

Prezydenta Miasta Leszna⁶. Funkcję Naczelnika AP pełnili: Pan Bartosz Adamczak (od 1 marca 2020 r.) oraz Pan Maciej Kubiak (od 1 maja 2015 r. do 14 lutego 2020 r.). Do ich obowiązków należało m.in. zapewnienie prawidłowej obsługi interesantów w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej oraz terminowego załatwiania spraw, jak również określanie kierunków i sposobów wykonywania zadań, sprawowanie nadzoru na podległymi stanowiskami pracy oraz bieżącej kontroli postępu prac powierzonych pracownikom⁷. Naczelnik AP posiadał pisemne upoważnienie⁸ do *załatwiania spraw i podpisywania dokumentów z zakresu administracji publicznej* leżących w zakresie działania AP. Upoważnienie o takiej treści posiadali również pojedynczy pracownicy AP⁹. Od 1 lutego 2018 r. stanowisko Zastępcy Naczelnika AP zajmowała Pani Marzena Nawrocka.

W kontrolowanym okresie zadania związane z przyjmowaniem zgłoszeń wykonywało od 4 do 8 pracowników AP, a w zakresie wprowadzania danych do RZ – 1 pracownik¹⁰. Osoby te nie uczestniczyły w żadnym szkoleniu, które dotyczyłoby przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych albo prowadzenia RZ.

W okresie objętym kontrolą w AP nie były prowadzone żadne kontrole¹¹.

Według przedłożonego w ramach kontroli zestawienia¹², w okresie objętym kontrolą do Prezydenta Miasta Leszna wpłynęły 704¹³ zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych. Wśród nich były 132¹⁴ zgłoszenia budów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a Prawa budowlanego¹⁵ (w brzmieniu ustawy obowiązującym do 18 września 2020 r.) bądź, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 Prawa budowlanego (w brzmieniu ustawy obowiązującym od 19 września 2020 r.)¹⁶. Jednostka kontrolowana wniosła sprzeciw w stosunku do 119¹⁷ zgłoszeń. Żaden z nich nie dotyczył zgłoszenia budowy z projektem.

Kontroli poddano 31 spraw¹⁸, w tym 17¹⁹, które jednostka kontrolowana rozpatrywała, jako zgłoszenia budowy z projektem.

2018 r., nr K/660/2018 z 28 grudnia 2018 r. oraz nr K/93/2019 z 11 marca 2019 r. (zwanego dalej regulaminem z 2018 r.), § 36 pkt 3 załącznika nr 1 do zarządzenia nr K/235/2016 Prezydenta Miasta Leszna z 1 czerwca 2016 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Leszna, zmienionego zarządzeniami Prezydenta Miasta Leszna: nr K/329/2016 z 19 lipca 2016 r., nr K/691/2016 z 27 grudnia 2016 r., nr K/32/2017 z 25 stycznia 2017 r., nr K/150/2017 z 7 kwietnia 2017 r., nr K/244/2017 z 31 maja 2017 r., nr K/576/2017 z 17 listopada 2017 r. oraz nr K/642/2017 z 19 grudnia 2017 r. (zwanego dalej regulaminem z 2016 r.).

⁶ § 9 ust. 2 wszystkich regulaminów obowiązujących w okresie objętym kontrolą.

⁷ §§ 4 i 21 wszystkich regulaminów obowiązujących w okresie objętym kontrolą.

⁸ Upoważnienie z 28 lutego 2020 r., znak: KP.0052.95.2020 (dla Pana Bartosza Adamczaka) oraz upoważnienie z 14 lutego 2019 r., znak: KP.0052.77.2019 (dla Pana Macieja Kubiaka).

⁹ W okresie od 6 maja 2019 r. do 28 lutego 2020 r. Pan Bartosz Adamczak (w tamtym okresie główny specjalista w AP), a od 1 listopada 2020 r. Pan Andrzej Klefas (inspektor w AP).

¹⁰ Pismo Zastępcy Naczelnika AP z 26 lipca 2021 r., znak: AP.6740.1.108.2021.

¹¹ Pismo Zastępcy Naczelnika AP z 26 lipca 2021 r., znak: AP.6740.1.108.2021.

¹² Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

¹³ 171 w 2018 r., 181 w 2019 r., 212 w 2020 r. oraz 140 w I półroczu 2021 r.

¹⁴ 38 w 2018 r., 30 w 2019 r., 35 w 2020 r. oraz 29 w I półroczu 2021 r.

¹⁵ Ustawa z 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.; w ramach kontroli posługiwano się także ustawą w brzmieniu ustalony w: Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm., Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm. oraz Dz.U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.).

¹⁶ Zwanych dalej zgłoszeniami budowy z projektem.

¹⁷ 5 w 2018 r., 1 w 2019 r., 6 w 2020 r. oraz 107 w 2021 r.

¹⁸ AP.6743.19.2018, AP.6743.32.2018, AP.6743.55.2018, AP.6743.74.2018, AP.6743.84.2018, AP.6743.94.2018, AP.6743.97.2018, AP.6743.112.2018, AP.6743.125.2018, AP.6743.130.2018, AP.6743.35.2020, AP.6740.40.2020, AP.6743.61.2020, AP.6743.15.2021, AP.6743.61.2021,

I. Ocena ogólna

Negatywnie ocenia się działalność Prezydenta Miasta Leszna w zakresie prawidłowości przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych

Kontrolą problemową objęte zostały 3 obszary²⁰. Negatywnie oceniono 2 z nich dotyczące przyjmowania zgłoszeń. Ocena taka wynika z wystąpienia znacznej liczby nieprawidłowości dotyczących różnorodnych aspektów prowadzonych spraw. Ze względu na częstotliwość ich występowania i wagę niektórych z nich należy stwierdzić, że jednostka kontrolowana nie przykładła należytej wagi do ciążącego na niej obowiązku rzetelnego i kompleksowego rozpatrywania wpływających zgłoszeń. Na pozytywną ocenę zasłużyła jedynie działalność Prezydenta Miasta Leszna w zakresie prowadzenia rejestru zgłoszeń. Przewaga negatywnych ocen częściowych musiała skutkować również negatywną oceną ogólną.

II. Oceny częściowe

1. Negatywnie ocenia się prawidłowość przyjmowania zgłoszeń budowy z projektem

Wszystkie 17 skontrolowanych zgłoszeń budowy z projektem dotyczyło robót pozostających we właściwości rzeczowej i miejscowej Prezydenta Miasta Leszna. Należy jednak wskazać, że w jednej sprawie²¹ występowały wątpliwości, czy część zgłoszonych robót nie miało być usytuowanych na obszarze kolejowym²². Pomimo ich niewyjaśnienia jednostka kontrolowana przyjęła bez sprzeciwu zgłoszenie, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach²³ wskazano, że zgłaszane roboty dotyczyły (...) *przebudowy sieci kanalizacji ogólnospławnej znajdującej się w ul. K(...) bez przyłączy, o czym świadczy również oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane do działek nr ewid. 5, 3, 4, 134, 144, 44/3. Natomiast zarówno w zgłoszeniu, jak i oświadczeniu nie wskazano działek nr ewid. 1/45 i 1/34, albowiem na działkach tych znajdują się przyłącza, które nie obejmują zgłoszenia przebudowy sieci kanalizacji ogólnospławnej, pomimo że zostały naniesione na projekcie zagospodarowania terenu. Na projekcie tym projektant winien napisać, że przyłącza będą wykonane wg odrębnego zgłoszenia, co umknęło uwadze tut. organu. Należy zaznaczyć, że chociaż inwestor wskazał w zgłoszeniu, że roboty będą obejmowały przebudowę kanalizacji, to z załączonego do niego projektu budowlanego wynikało, że faktycznie zamierzenie dotyczyło budowy jej nowego odcinka. W projekcie budowlanym (na str. 37) wskazano ponadto wprost, że dokumentacja ta dotyczy budowy (...) nowego kanału ogólnospławnego*

AP.6743.55.2020, AP.6743.1.2021, AP.6743.3.2021, AP.6743.2.2021, AP.6743.79.2020, AP.6743.5.2021, AP.6743.64.2020, AP.6743.71.2020, AP.6743.138.2018, AP.6743.139.2018, AP.6743.140.2018, AP.6743.92.2019, AP.6743.93.2019, AP.6743.94.2019, AP.6743.119.2018, AP.6743.169.2019.

¹⁹ AP.6743.19.2018, AP.6743.32.2018, AP.6743.55.2018, AP.6743.74.2018, AP.6743.84.2018, AP.6743.94.2018, AP.6743.97.2018, AP.6743.112.2018, AP.6743.125.2018, AP.6743.130.2018, AP.6743.35.2020, AP.6740.40.2020, AP.6743.61.2020, AP.6743.15.2021, AP.6743.61.2021, AP.6743.3.2021, AP.6743.2.2021.

²⁰ Przyjmowanie zgłoszeń z projektem, przyjmowanie pozostałych zgłoszeń, prowadzenie rejestru zgłoszeń.

²¹ AP.6743.3.2021.

²² Zgodnie z art. 82 ust. 3 pkt 3a Prawa budowlanego organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych usytuowanych na obszarze kolejowym jest wojewoda.

²³ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

w jezdni ul. K(...) w Lesznie, wraz z przepięciem do nowopobudowanego kanału, przyłączy kanalizacyjnych włączonych dotychczas do istniejącego kanału na terenie PKP (...). Opisana została w nim również technologia prowadzenia robót w tym zakresie, a na rysunku projektu zagospodarowania terenu przedstawiono lokalizację ww. elementów. Natomiast część z zaplanowanych do wykonania odcinków sieci, opisanych w projekcie jako „przyłącza” miało być zlokalizowane na terenie kolejowym. Do projektu budowlanego załączone były ponadto pisma z PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu opiniujące i uzgadniające lokalizację tych elementów kanalizacji. Skutkiem nieprawidłowości było naruszenie zaufania do Prezydenta Miasta Leszna, jako organu administracji publicznej.

Jednostka kontrolowana, co do zasady prawidłowo interpretowała rodzaj i zakres zgłaszanych robót pod kątem ich kwalifikacji, jako wymagające zgłoszenia z projektem. Jednakże w 2 sprawach²⁴ stwierdzono nieprawidłowość w tym zakresie polegającą na błędnym uznaniu, że do kategorii tej należy budowa oświetlenia drogowego w pasie drogowym. W wyjaśnieniach²⁵ wskazywano, że w ocenie Prezydenta Miasta Leszna zgłaszane linie oświetleniowe stanowiły obiekty, o których była mowa w art. 29 pkt 19a lit. a Prawa budowlanego²⁶, tj. sieci elektroenergetyczne obejmujące napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV. Należy podkreślić, że oświetlenie drogi, zlokalizowane w pasie drogowym jest częścią tej drogi. Zgodnie z art. 4 pkt 2 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych²⁷ przez drogę rozumie się budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Oświetlenie uliczne nie stanowi samodzielnego obiektu budowlanego, a jedynie urządzenie budowlane²⁸. Wskazują na to również przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie²⁹, zgodnie z którym urządzenia oświetleniowe stanowią wyposażenie techniczne drogi³⁰. W ww. sprawach inwestorzy składali projekty budowlane wraz ze zgłoszeniem, a jednostka kontrolowana nie nakładała obowiązków uzupełnienia tej dokumentacji. W związku z tym skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było jedynie zamieszczenie w RZ zgłoszeń, które nie podlegały rejestracji w tym systemie oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej³¹ informacji, które nie podlegają publikacji.

W skontrolowanych zgłoszeniach inwestorzy, co do zasady wskazywali zamierzony termin rozpoczęcia budowy. Informacji takiej nie zawarto w 5 sprawach³². Pomimo to Prezydent Miasta Leszna nie nałożył na inwestorów obowiązku uzupełnienia zgłoszenia, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach³³, co do zasady

²⁴ AP.6743.19.2018, AP.6743.125.2018.

²⁵ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

²⁶ Brzmienie Prawa budowlanego sprzed 19 września 2020 r., tj. wejścia w życie ustawy z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 471).

²⁷ Dz.U. z 2020 r., poz. 470.

²⁸ Zgodnie art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego urządzenia budowlane to urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

²⁹ Dz.U. z 2016 r., poz. 124.

³⁰ Przepisy dotyczące oświetlenia drogi zostały umieszczone w dziale IV tego rozporządzenia zatytułowanym „Wyposażenie techniczne dróg”.

³¹ Zwanym dalej BIP.

³² AP.6743.55.2018, AP.6743.61.2020, AP.6743.15.2021, AP.6743.61.2021, AP.6743.2.2021.

³³ Pisma Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021 oraz z 8 października 2021 r., znak: AP.6740.1.152.2021.

podnoszono, że rozpatrując zgłoszenie nie dostrzeżono ww. braku. Jednak w jednym przypadku³⁴ jednostka kontrolowana wskazała³⁵, że w jej ocenie (...) *dokładna data, tj. określenie dnia rozpoczęcia robót jest zbędna, ponieważ datą rozpoczęcia zgłaszanych robót budowlanych będzie data wydania zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu*. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był brak wiedzy jednostki kontrolowanej oraz właściwego organu nadzoru budowlanego o terminie, w którym inwestor faktycznie planował rozpoczęcie robót.

W skontrolowanych sprawach wystąpiły również przypadki³⁶, w których termin rozpoczęcia robót budowlanych był określony w sposób nieprecyzyjny³⁷. Brak stosownej reakcji na ten brak stanowi uchybienie. W wyjaśnieniach³⁸ wskazano, że rozpatrując zgłoszenie pracownicy AP (...) *wraz z koordynatorem Wydziału nie dopatrzili się nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji i dokumentach formalno-prawnych. Wobec powyższego uznano, że organ nie wniesie sprzeciwu w ustawowym terminie i dlatego dokładna data tj. określenie dnia rozpoczęcia robót jest zbędne*.

W jednej sprawie³⁹ zgłoszenie nie zostało podpisane przez osobę, która je złożyła (w wyjaśnieniach⁴⁰ wskazano, że (...) *nie zauważono, że na wniosku nie widnieje własnoręczny podpis osoby upoważnionej tylko forma elektroniczna*). Jednostka kontrolowana nie nałożyła obowiązku uzupełnienia tego braku, co stanowi nieprawidłowość. Jej skutkiem było skuteczne przyjęcie zgłoszenia, pomimo że było ono dotknięte brakiem uniemożliwiającym jego rozpatrzenie. Również w jednej sprawie⁴¹ na zgłoszeniu znajdował się dopisek⁴², który nie był opatrzony podpisem i datą, co stanowi uchybienie.

Do wszystkich skontrolowanych zgłoszeń inwestorzy dołączali projekt budowlany. Jednak w 5 sprawach⁴³ w dokumentacji występowały braki lub nieprawidłowości, które nie zostały usunięte. Polegały one na:

- a) wewnętrznej niespójności załączonego do zgłoszenia projektu budowlanego pod względem zakresu planowanych robót⁴⁴ (w wyjaśnieniach⁴⁵ wskazano, że umknęło to uwadze jednostki kontrolowanej);
- b) występowaniu na rysunku projektu zagospodarowania terenu korekt, które nie zostały opatrzone podpisem i datą wprowadzenia⁴⁶ (w wyjaśnieniach⁴⁷ wskazano, że *przyjmując zgłoszenie (...) projektant dokonał korekty (...). Przy zmianie tej nie wykonał podpisu oraz daty wykonania poprawki. Brak tego podpisu uszedł uwadze organowi architektoniczno-budowlanemu*);

³⁴ AP.6743.2.2021.

³⁵ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

³⁶ AP.6743.94.2018, AP.6743.97.2018.

³⁷ Wskazano jedynie miesiąc i rok.

³⁸ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

³⁹ AP.6743.112.2018.

⁴⁰ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

⁴¹ AP.6743.97.2018.

⁴² W zakresie miejsca robót budowlanych.

⁴³ AP.6743.32.2018, AP.6743.112.2018, AP.6743.130.2018, AP.6743.35.2020, AP.6743.61.2020.

⁴⁴ AP.6743.32.2018 – na stronie tytułowej projektu (podobnie jak w zgłoszeniu) wskazano, że inwestycja będzie zlokalizowana m.in. na działce, na której zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu nie miały być prowadzone roboty budowlane.

⁴⁵ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

⁴⁶ AP.6743.32.2018.

⁴⁷ Pismo Naczelnika AP z 8 października 2021 r., znak: AP.6740.1.152.2021.

c) braku na stronie tytułowej projektu budowlanego:

- daty jego opracowania⁴⁸ (jednostka kontrolowana wyjaśniła⁴⁹, że (...) *rzeczywiście wskazano tylko rok opracowania, jednak w dalszej części projektu wskazuje się miesiąc opracowania dokumentacji*; wypada nadmienić, że miesiąc i rok wskazano jedynie na metrykach rysunków wchodzących w skład projektu budowlanego),
- kategorii obiektu budowlanego⁵⁰ (jednostka kontrolowana wyjaśniła⁵¹, że *w trakcie rozpatrywania zgłoszenia nie zauważono, że na stronie tytułowej projekt budowlany nie zawierał kategorii obiektu budowlanego*),
- identyfikatora działek⁵² (jednostka kontrolowana wyjaśniła⁵³, że *w trakcie rozpatrywania zgłoszenia nie zauważono, że na stronie tytułowej projekt budowlany nie zawierał (...) identyfikatora działek*);

Przyjęcie zgłoszenia, pomimo nieusunięcia ww. braków i nieprawidłowości stanowiło uchybienie.

Nie wystąpiły przypadki, w których planowane roboty wymagały uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu⁵⁴. Żadne ze zgłoszeń nie dotyczyło przedsięwzięcia, które wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

Do każdego ze skontrolowanych zgłoszeń załączone były oświadczenia inwestorów o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, które były zgodne z obowiązującym wzorem⁵⁵. Obejmowały one wszystkie działki, na których miała być realizowana inwestycja i, co do zasady zawierały wszystkie wymagane dane. Jednak w 2 sprawach⁵⁶ oświadczenia były dotknięte brakami, które nie zostały usunięte. W pierwszym przypadku⁵⁷ inwestor przedłożył oświadczenie podpisane tylko przez jednego członka zarządu spółki prawa handlowego. Z wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym wynikało natomiast, że *do składania oświadczeń w imieniu spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem*. W wyjaśnieniach wskazano⁵⁸, że *tutejszy organ uznał, że Pan Adrian Moliński jest upoważniony do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w związku z tym, że jest członkiem zarządu ds. ekonomicznych i ma prawo do składania oświadczeń (...)*. W drugim przypadku⁵⁹ w oświadczeniu nie wskazano tytułu, z którego wynika prawo do dysponowania nieruchomością (dla dwóch działek podano jedynie nazwę i adres ich właściciela). W wyjaśnieniach⁶⁰

⁴⁸ AP.6743.112.2018, AP.6743.130.2018.

⁴⁹ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

⁵⁰ AP.6743.35.2020, AP.6743.61.2020, AP.6743.130.2018.

⁵¹ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

⁵² AP.6743.35.2020, AP.6743.61.2020.

⁵³ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

⁵⁴ Na terenach, na których miały być prowadzone inwestycje obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

⁵⁵ Załącznik nr 3 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz.U. poz. 1493).

⁵⁶ AP.6743.125.2018, AP.6743.32.2018.

⁵⁷ AP.6743.125.2018.

⁵⁸ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

⁵⁹ AP.6743.32.2018.

⁶⁰ Pismo Naczelnika AP z 8 października 2021 r., znak: AP.6740.1.152.2021.

wskazano, że (...) *faktem jest to, że w oświadczeniu inwestor powinien w pkt 3 zaznaczyć „stosunek zobowiązaniowy” z firmą F(...) Sp. k. Brak takiego zapisu unikał kontroli organu administracji architektoniczno-budowlanej*. Biorąc pod uwagę charakter ww. braków należy stwierdzić, że przyjęcie zgłoszenia pomimo ich nieusunięcia w pierwszej sprawie⁶¹ stanowiło nieprawidłowość, a w drugiej⁶² uchybienie. Skutkiem nieprawidłowości było umożliwienie realizacji inwestycji, pomimo braku wystarczającego potwierdzenia, że inwestor może dysponować nieruchomością, na której miała być ona prowadzona. Dodatkowo, w jednej sprawie⁶³ na oświadczeniu znajdował się dopisek⁶⁴, który nie był opatrzony podpisem ani datą, co stanowi uchybienie.

W przypadkach, w których inwestor działał przez pełnomocnika w aktach spraw znajdowały się oryginały pełnomocnictw, z których wynikało jednoznacznie, że osoba występująca w imieniu inwestora posiada umocowania do reprezentowania go przed Prezydentem Miasta Leszna w ramach postępowania związanego z dokonaniem zgłoszenia.

W żadnej sprawie Prezydent Miasta Leszna nie nakładał na inwestorów obowiązku uzupełnienia zgłoszenia lub usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji projektowej. W 14 sprawach⁶⁵ istniały jednak podstawy do takiego działania. Część występujących w tych sprawach braków i nieprawidłowości zostało opisanych we wcześniejszej części niniejszego dokumentu⁶⁶, natomiast pozostałe polegały na:

- a) braku, wymaganego na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego⁶⁷, uzgodnienia z *właściwymi służbami ochrony zabytków*⁶⁸ (w wyjaśnieniach⁶⁹ wskazano, że (...) *w trakcie rozpatrywania zgłoszenia nie zauważono braku uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków pod względem ochrony archeologicznej*);
- b) braku uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej⁷⁰ (w wyjaśnieniach⁷¹ wskazano, że w trakcie rozpatrywania zgłoszenia nie zauważono tego braku);
- c) załączeniu do projektu budowlanego zaświadczenia potwierdzającego wpis projektanta na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, które nie

⁶¹ AP.6743.125.2018.

⁶² AP.6743.32.2018.

⁶³ AP.6743.97.2018.

⁶⁴ Dopisano jedną działkę ewidencyjną.

⁶⁵ AP.6743.32.2018, AP.6743.55.2018, AP.6743.84.2018, AP.6743.112.2018, AP.6743.130.2018, AP.6743.3.2021, AP.6743.61.2020, AP.6743.15.2021, AP.6743.61.2021, AP.6743.2.2021, AP.6743.94.2018, AP.6743.97.2018, AP.6743.125.2018, AP.6743.35.2020.

⁶⁶ Kwestie związane z wątpliwościami, czy zgłoszenie nie obejmowało robót prowadzonych na obszarze kolejowym, brakiem w zgłoszeniach lub oświadczeniach o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz nieprawidłowościami w projektach budowlanych.

⁶⁷ § 16 uchwały nr VIII/72/2003 Rady Miejskiej Leszna z 29 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Konstytucji 3 Maja oraz ulic Kąkolewskiej i Osieckiej w Lesznie.

⁶⁸ AP.6743.84.2018.

⁶⁹ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

⁷⁰ AP.6743.55.2018 - zgłoszone roboty polegały m.in. na budowie sieci wodociągowej z hydrantem przeciwpożarowym. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U., poz. 2117) projekt budowlany dot. sieci wodociągowej przeciwpożarowej z hydrantami zewnętrznymi przeciwpożarowymi wymaga uzgodnienia.

⁷¹ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

było aktualne na dzień sporządzenia projektu⁷² (w wyjaśnieniach⁷³ wskazano, że w trakcie rozpatrywania zgłoszenia nie zauważono tego braku).

Brak działań jednostki kontrolowanej zmierzających do uzupełnienia ww. braków stanowił nieprawidłowość. Jej skutkiem było skuteczne przyjęcie zgłoszenia, w sytuacji gdy materiał dowodowy nie pozwalał na pełną ocenę prawidłowości takiego działania.

W 2 sprawach⁷⁴ Prezydent Miasta Leszna podjął działania zmierzające do usunięcia nieprawidłowości lub braków w projekcie budowlanym, jednak bez zachowania procedury przewidzianej Prawem budowlanym⁷⁵ dla takich czynności, co stanowi nieprawidłowość. W pierwszej sprawie⁷⁶ jednostka kontrolowana wyjaśniła⁷⁷, że *inwestor został poinformowany telefonicznie, że zaświadczenie o przynależności projektanta sprawdzającego (...) do izby samorządu zawodowego nie jest aktualne na dzień sprawdzenia projektu; projektant (sprawdzający) dostarczył zaświadczenie o przynależności do izby samorządu zawodowego aktualne na dzień sprawdzenia projektu, jednak zaświadczenie to omyłkowo dołączono do akt innej sprawy*. Natomiast w drugim przypadku⁷⁸ pełnomocnik inwestora wypożyczył projekt i dokonał w nim zmian polegających (...) *na poprawieniu/sprostowaniu uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod względem numerów ewidencyjnych działek, przez które przebiega planowana inwestycja. Organ (...) kontaktował się telefonicznie z pełnomocnikiem i w ten sposób udzielił informacji, co należy uzupełnić. Z rozmowy telefonicznej nie sporządzono notatki służbowej*. Skutkiem nieprawidłowości było naruszenie zaufania do Prezydenta Miasta Leszna, jako organu administracji architektoniczno-budowlanej. Niezależnie od opisanych wyżej nieprawidłowości w ww. 2 sprawach⁷⁹ uchybieniem było nieudokumentowanie treści rozmów telefonicznych, o których jednostka kontrolowana wspomina w udzielonych wyjaśnieniach.

Wszystkie poddane kontroli zgłoszenia zostały przyjęte bez sprzeciwu. W ramach kontroli nie stwierdzono, żeby wystąpiły przypadki, w których spełnione zostały przesłanki obligatoryjnego wydania decyzji o sprzeciwie. Należy przy tym mieć na uwadze, że ocena taka nie jest możliwa w stosunku do opisanych wcześniej spraw⁸⁰, w których zgłoszenia lub załączona do nich dokumentacja były dotknięte brakami lub nieprawidłowościami, w stosunku do których Prezydent Miasta Leszna nie podjął działań zmierzających do ich uzupełnienia lub usunięcia.

W 2 sprawach⁸¹ Prezydent Miasta Leszna wydał zaświadczenie o niewniesieniu sprzeciwu powołując się na art. 30 ust. 5aa Prawa budowlanego lub art. 217 § 2 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego⁸². Nie stwierdzono nieprawidłowości lub uchybień w tym zakresie. Natomiast w jednym przypadku⁸³ jednostka kontrolowana nie wydała zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, pomimo że na zgłoszeniu znajdował się wniosek o takiej treści. W wyjaśnieniach kierownik jednostki

⁷² AP.6743.55.2018.

⁷³ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

⁷⁴ AP.6743.2.2021, AP.6743.130.2018.

⁷⁵ Wydanie postanowienia na podstawie art. 30 ust. 5c Prawa budowlanego.

⁷⁶ AP.6743.2.2021.

⁷⁷ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

⁷⁸ AP.6743.130.2018.

⁷⁹ AP.6743.2.2021, AP.6743.130.2018.

⁸⁰ AP.6743.32.2018, AP.6743.55.2018.

⁸¹ AP.6743.2.2021, AP.6743.61.2021.

⁸² Ustawa 14 czerwca 1960 r. (Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.).

⁸³ AP.6743.125.2018.

kontrolowanej poinformował, że *Pracownicy tut. Wydziału uznali, że dopisanie na końcu zgłoszenia „Proszę o wydanie zaświadczenia o braku sprzeciwu” jest anonimowe tj. bez podpisu i dlatego nie może być potraktowane jako formalny wniosek o wydanie zaświadczenia.*

Kopie przyjmowanych przez Prezydenta Miasta Leszna zgłoszeń były, co do zasady bezzwłocznie przekazywane Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla Miasta Leszna. Wyjątek w tym zakresie stanowi 8 spraw⁸⁴, w których nastąpiło to ze zwłoką, tj. w terminie przekraczającym 7 dni. W trzech przypadkach⁸⁵ było to 11, 18 i 22 dni, co stanowi uchybienie. Natomiast w pozostałych sprawach okresy zwłoki były dłuższe niż miesiąc (przekazanie nastąpiło w terminach: 187, 182, 160, 108 i 59 dni), co stanowi nieprawidłowość. Jednostka kontrolowana wyjaśniła⁸⁶, że jej przyczyną (...) *mogło być opóźnienie związane z tym, iż sprawy przekazywane są zbiorczo po zgromadzeniu większej ilości zgłoszeń. Wynika to z wcześniejszych ustaleń z Powiatowym Inspektorem (...) wniesione wnioski pokontrolne i kopie zgłoszeń są przekazywane bezzwłocznie (...).* Wskutek nieprawidłowości właściwy organ nadzoru budowlanego nie posiadał aktualnej wiedzy o ruchu budowlanym na terenie Miasta Leszna, która jest niezbędna do prawidłowego realizowania jego ustawowych zadań.

Informacje o wpływie zgłoszeń budowy z projektem, jak również o ich przyjęciu bez sprzeciwu były, co do zasady zamieszczane w BIP. Czynności tych nie dokonano w 2 sprawach⁸⁷, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach⁸⁸ wskazano, że *budowa sieci nie została wyłożona w BIP z uwagi na dużą rotację pracowników w okresie urlopowym; brak ogłoszenia uszło uwadze pracownikom (...) organu.* Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było niespełnienie celu wprowadzenia obowiązku zamieszczenia w BIP informacji o przebiegu procedury zgłoszeniowej, jakim jest zabezpieczenie praw osób trzecich.

W 1 sprawie⁸⁹ w BIP nie zamieszczono jedynie informacji o braku wniesienia sprzeciwu, co stanowi uchybienie.

W 3 sprawach⁹⁰ dane w BIP zamieszczono ze zwłoką, tj. w terminie przekraczającym 3 dni, co stanowi uchybienie. Jak wskazano w wyjaśnieniach⁹¹ *przyczyną opóźnienia ogłoszenia w BIP jest jednodniowy obieg dokumentacji zgłoszenia, począwszy od przyjęcia i zarejestrowania zgłoszenia przez pocztę wewnętrzną, przekazanie zgłoszenia Naczelnikowi Wydziału (...) i skończywszy na przydzieleniu zgłoszenia do załatwienia pracownikowi administracji architektoniczno-budowlanej, które to następnie podaje wiadomość o przyjęciu zgłoszenia do osoby zajmującej się między innymi ogłoszeniami złożonymi do BIP. (...).* Dodatkową przyczyną naruszenia ww. terminu w 2 sprawach⁹² był okres weekendowy występujący w czasie jego biegu.

⁸⁴ AP.6743.130.2018, AP.6743.35.2020, AP.6743.40.2020, AP.6743.61.2020, AP.6743.3.2021, AP.6743.2.2021, AP.6743.15.2021, AP.6743.61.2021.

⁸⁵ AP.6743.130.2018, AP.6743.15.2021, AP.6743.61.2021.

⁸⁶ Pismo Naczelnika AP z 8 października 2021 r., znak: AP.6740.1.152.2021.

⁸⁷ AP.6743.3.2021, AP.6743.2.2021.

⁸⁸ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

⁸⁹ AP.6743.125.2018.

⁹⁰ AP.6743.19.2018 (w zakresie informacji o dokonaniu zgłoszenia oraz o braku wniesienia sprzeciwu), AP.6743.125.2018 (w zakresie informacji o dokonaniu zgłoszenia), AP.6743.61.2021 (w zakresie informacji o braku wniesienia sprzeciwu).

⁹¹ Pisma Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021 oraz z 8 października 2021 r., znak: AP.6740.1.152.2021.

⁹² AP.6743.19.2018, AP.6743.125.2018.

W jednej sprawie⁹³ opóźnienie wynikało natomiast z nieobecności pracownika, który zajmował się tego typu sprawami.

W 3 sprawach⁹⁴ informacje o niewniesieniu sprzeciwu zamieszczono w BIP przed upływem terminu 21 dni od daty wpływu zgłoszenia. Biorąc pod uwagę, że Prezydent Miasta Leszna nie wydawał w tych przypadkach zaświadczeń o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, takie działanie jednostki kontrolowanej stanowiło uchybienie. W wyjaśnieniach⁹⁵ wskazano, że po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji (...) *uznano, że organ nie wniesie sprzeciwu w ustawowym terminie (...) w związku z tym informacje o braku sprzeciwu opublikowano we wcześniejszym terminie. Natomiast w związku z faktem, iż wnioskodawca nie wnosił o wydanie zaświadczenia, o którym mowa w art. 30 ust. 5aa Prawa budowlanego kopię zgłoszenia wydano pełnomocnikowi w ustawowym terminie (...).* Natomiast w jednej sprawie⁹⁶ jednostka kontrolowana stała na stanowisku⁹⁷, że (...) *informacja w BIP została umieszczona (...) w dniu uzyskania skuteczności zgłoszenia.* W sprawie tej zgłoszenie wpłynęło do Prezydenta Miasta Leszna 17 marca 2020 r., a informację o niewniesieniu sprzeciwu zamieszczono 6 kwietnia 2020 r. Należy zaznaczyć, że w świetle zasad obliczania terminów wskazanych w art. 57 k.p.a.⁹⁸ na 6 kwietnia 2021 r. przypadał ostatni dzień terminu, w którym jednostka kontrolowana mogła wnieść sprzeciw. Zgłoszenie było zatem „skuteczne”, tj. inwestor mógł rozpocząć roboty budowlane dopiero następnego dnia, tj. 7 kwietnia 2020 r.

Podsumowując powyższe ustalenia należy stwierdzić, że spośród 17 spraw poddanych kontroli, nieprawidłowości wystąpiły w 13⁹⁹ (76 %). W tej samej liczbie spraw¹⁰⁰ wystąpiły uchybienia.

2. Negatywnie ocenia się przyjmowanie pozostałych zgłoszeń¹⁰¹

Wszystkie 14¹⁰² pozostałych skontrolowanych zgłoszeń dotyczyło robót budowlanych pozostających we właściwości rzeczowej i miejscowej Prezydenta Miasta Leszna.

Jednostka kontrolowana, co do zasady prawidłowo interpretowała rodzaj i zakres zgłaszanych robót pod kątem ich kwalifikacji, jako wymagające zgłoszenia i niewymagające pozwoleń na budowę lub zgłoszenia z projektem. Jednak w 2 sprawach¹⁰³ stwierdzono nieprawidłowość w tym zakresie. W pierwszej z nich¹⁰⁴ błędnie uznano, że nie wymaga zgłoszenia z projektem, a wymaga jedynie zgłoszenia budowa sieci elektroenergetycznej obejmującej napięcie znamionowe

⁹³ AP.6743.61.2021.

⁹⁴ AP.6743.112.2018, AP.6743.40.2020, AP.6743.61.2020.

⁹⁵ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

⁹⁶ AP.6743.40.2020.

⁹⁷ Pismo Naczelnika AP z 8 października 2021 r., znak: AP.6740.1.152.2021.

⁹⁸ Ustawa z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.).

⁹⁹ AP.6743.3.2021, AP.6743.19.2018, AP.6743.125.2018, AP.6743.55.2018, AP.6743.61.2020, AP.6743.15.2021, AP.6743.61.2021, AP.6743.2.2021, AP.6743.84.2018, AP.6743.112.2018, AP.6743.130.2018, AP.6743.35.2020, AP.6743.40.2020.

¹⁰⁰ AP.6743.94.2018, AP.6743.97.2018, AP.6743.2.2021, AP.6743.130.2018, AP.6743.15.2021, AP.6743.61.2021, AP.6743.125.2018, AP.6743.19.2018, AP.6743.112.2018, AP.6743.40.2020, AP.6743.61.2020, AP.6743.32.2018, AP.6743.35.2020.

¹⁰¹ Innym niż zgłoszenia z projektem.

¹⁰² AP.6743.119.2018, AP.6743.138.2018, AP.6743.139.2018, AP.6743.140.2018, AP.6743.92.2019, AP.6743.93.2019, AP.6743.94.2019, AP.6743.169.2019, AP.6743.55.2020, AP.6743.1.2021, AP.6743.79.2020, AP.6743.5.2021, AP.6743.64.2020, AP.6743.71.2020.

¹⁰³ AP.6743.1.2021, AP.6743.71.2020.

¹⁰⁴ AP.6743.1.2021

niższe niż 1 kV. W wyjaśnieniach¹⁰⁵ wskazano, że w ocenie Prezydenta Miasta Leszna zgłaszane roboty polegały na wykonaniu przyłącza energetycznego, a nie sieci. Według jednostki kontrolowanej wskazywały na to przedłożone przez inwestora „Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o.”. Podniosła również na marginesie, że (...) *długość przyłącza elektroenergetycznego (nazwanego w projekcie linią kablową nn 0,4 kV) do złącza kablowo-pomiarowego nie ma znaczenia. W projekcie przewidziano przyłączy elektroenergetyczne o przekroju 4x150mm² z wolnego pola odpływowego projektowanej szafki kablowej SK. Projektowane przyłączy zakończono (...) złączem kablowo-pomiarowym. Reasumując powyższe przyłączy kablowe, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 23 nie wymaga pozwolenia na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia.* Na podstawie przedłożonej wraz ze zgłoszeniem dokumentacji można stwierdzić, wbrew powyższemu stanowisku jednostki kontrolowanej, że planowane roboty miały polegać m.in. na wykonaniu linii kablowej z istniejącej stacji transformatorowej do szafki kablowej. Poza tym zgłoszenie obejmowało wykonanie wspomnianej szafki kablowej, wyprowadzenie z niej trzech obwodów kablowych do złączy kablowych oraz wykonanie złącza kablowo-pomiarowego, do którego jeden z tych obwodów miał zostać doprowadzony. Przywołane przez jednostkę kontrolowaną warunki przyłączenia wydane przez przedsiębiorstwo energetyczne jasno wskazują, że miejscem przyłączenia będzie projektowana szafka kablowa. Natomiast zgodnie z § 2 pkt 8 obowiązującego w czasie rozpatrywania zgłoszenia rozporządzenia Ministra Gospodarki z 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego¹⁰⁶ miejsce przyłączenia, to punkt w sieci, w którym przyłączy łączy się z siecią. Z pewnością zatem fragment zgłaszanej linii kablowej biegnący od stacji transformatorowej do szafki kablowej nie mógł zostać uznany za przyłączy. Biorąc pod uwagę, że inwestor załączył do zgłoszenia projekt budowlany sporządzony przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane i niedotknięty nieprawidłowościami w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było jedynie niezarejestrowanie zgłoszenia w RZ oraz niezamieszczenie informacji o nim w BIP. Należy dodatkowo zauważyć, że w wyjaśnieniach¹⁰⁷ wskazano, że rejestracji w RZ nie dokonano jedynie z powodu nieuwagi. Wypada zaznaczyć, że jeśli jednostka kontrolowana uznała opisane wyżej roboty za budowę przyłącza, to zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego nie powinna takiego zgłoszenia wprowadzać do RZ. W drugiej¹⁰⁸ z ww. spraw uznano, że nie wymaga pozwolenia na budowę, a wymaga jedynie zgłoszenia budowa kolumbariów¹⁰⁹. W wyjaśnieniach¹¹⁰ podniesiono, że roboty opisane w zgłoszeniu (...) *zakwalifikowano jako budowę obiektów małej architektury w miejscach publicznych zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 28 (...) Prawa budowlanego (...).* W rozumieniu Prawa budowlanego obiekty małej architektury to niewielkie obiekty, w szczególności: kultu religijnego (kapliczki, krzyże przydrożne, figury itp.), posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej oraz obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku (piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki itp.)¹¹¹. W orzecznictwie sądowo-administracyjnym przyjmuje się, że *cechę wspólną obiektów małej architektury stanowią ich niewielkie*

¹⁰⁵ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

¹⁰⁶ Dz.U. nr 93, poz. 623 ze zm.

¹⁰⁷ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

¹⁰⁸ AP.6743.71.2020.

¹⁰⁹ W zgłoszeniu opisane, jako „cztery ściany z niszami na urny z prochami zmarłych”.

¹¹⁰ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

¹¹¹ Art. 3 pkt 4 Prawa budowlanego.

rozmiary, przy czym lista tych obiektów objęta art. 3 pkt 4 Prawa budowlanego nie jest wyczerpująca i do obiektów małej architektury można zaliczyć także inne nie wymienione wprost w tym przepisie obiekty, o ile są one niewielkie i rodzajowo podobne do tych, które zostały wymienione w art. 3 pkt 4 ww. ustawy¹¹². Wielkość zgłoszonych kolumbariów (6,42 m x 0,72 m i wysokość 2,8 m) znacznie odbiegały od tych, które można przypisać kapliczkom, krzyżom przydrożnym, czy figurom. Skutkiem nieprawidłowości w tej sprawie było umożliwienie realizacji w trybie zgłoszeniowym obiektu, który wymagał uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Pośród skontrolowanych spraw wystąpił także jeden przypadek¹¹³, w którym przyjęto zgłoszenie budowy, która zgodnie z obowiązującymi w czasie załatwiania sprawy przepisami była zwolniona z takiego obowiązku¹¹⁴. Takie działanie stanowiło nieprawidłowość. Jednostka kontrolowana wyjaśniła¹¹⁵, że (...) *wychodząc naprzeciw inwestorowi, postanowiono przyjąć zgłoszenie, albowiem przepisy Prawa budowlanego, a zwłaszcza art. 30 ust. 6 nie pozwalają na wniesienie sprzeciwu budowy wiaty*. Należy przy tym wskazać, że na zgłoszeniu, którego kopię przekazano inwestorowi znalazła się adnotacja wskazująca z jakim dniem zgłoszenie „jest skuteczne” oraz informująca, że organ nie wniósł wobec niego sprzeciwu. Działanie takie skutkowało wprowadzeniem inwestora w błąd, co do obowiązujących przepisów prawa i ciążyących na nim obowiązków, w tym w zakresie dotyczącym terminu, po upływie którego może przystąpić do robót budowlanych.

W jednej sprawie¹¹⁶ w zgłoszeniu, jako inwestora wskazano Urząd Miasta Leszna, tj. podmiot będący jedynie jednostką zapewniającym obsługę Prezydenta Miasta Leszna i nieposiadający osobowości prawnej. W wyjaśnieniach¹¹⁷ wskazano, że *inwestorem (...) jest Miasto Leszno, tak jak oświadczone w prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a nie Urząd Miasta Leszna, tak jak omyłkowo wpisano we wniosku do zgłoszenia (...)*. Biorąc pod uwagę, że zarówno zgłoszenie, jak i wspomniane w wyjaśnieniach oświadczenie zostały podpisane przez osobę uprawnioną do działania w imieniu Miasta Leszna, należy uznać, że skuteczne przyjęcie ww. zgłoszenia stanowiło uchybienie.

Skontrolowane zgłoszenia zawierały dane o rodzaju planowanych robót, ich zakresie i sposobie prowadzenia. Inwestorzy określali również termin przystąpienia do robót budowlanych. W 2 sprawach¹¹⁸ wskazano jednak, że budowa zostanie rozpoczęta przed upływem 21 dni od dnia dokonania zgłoszenia. Prezydent Miasta Leszna przyjął zgłoszenia zawierające takie informacje, co stanowi nieprawidłowość. W pierwszej sprawie¹¹⁹ jednostka kontrolowana wskazała¹²⁰, że *nie zauważono błędnego terminu rozpoczęcia robót budowlanych*. Z wyjaśnień¹²¹ udzielonych w drugiej sprawie¹²² wynika, że w ocenie jednostki kontrolowanej termin rozpoczęcia

¹¹² Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 19 czerwca 2020 r., sygn. akt II OSK 282/20. Podobne stanowisko było przyjęte już wcześniej (np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 13 grudnia 2016 r., sygn. akt II OSK 1528/15).

¹¹³ AP.6743.55.2020.

¹¹⁴ Budowa wiaty o powierzchni zabudowy mniejszej niż 50 m² sytuowanej na działce, na której znajdował się budynek mieszkalny, a nie znajdowały się inne wiaty.

¹¹⁵ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

¹¹⁶ AP.6743.71.2020.

¹¹⁷ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

¹¹⁸ AP.6743.92.2019, AP.6743.1.2021.

¹¹⁹ AP.6743.92.2019.

¹²⁰ Pismo Naczelnika AP z 8 października 2021 r., znak: AP.6740.1.152.2021.

¹²¹ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

¹²² AP.6743.1.2021.

robót został określony prawidłowo. W tym przypadku zgłoszenie wpłynęło do Prezydenta Miasta Leszna 4 stycznia 2021 r., a jako dzień przystąpienia do budowy inwestor wskazał 25 stycznia 2021 r. Należy zaznaczyć, że w świetle zasad obliczania terminów wskazanych w art. 57 k.p.a. na 25 stycznia 2021 r. przypadał ostatni dzień terminu, w którym jednostka kontrolowana mogła wnieść sprzeciw. Do wykonywania robót budowlanych można było zatem przystąpić najwcześniej 26 stycznia 2021 r. W ww. przypadkach nieprawidłowość nie wywołała negatywnych skutków. W skontrolowanych sprawach wystąpiły także przypadki¹²³, w których termin rozpoczęcia robót był określony w sposób nieprecyzyjny¹²⁴. Brak stosownej reakcji na ten brak stanowi uchybienie. W wyjaśnieniach¹²⁵ wskazano, że rozpatrując zgłoszenie pracownicy (...) *nie dopatrzili się nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji (...). Wobec powyższego uznano, że organ nie wniesie sprzeciwu w ustawowym terminie i dlatego dokładna data tj. określenie dnia rozpoczęcia robót jest zbędne.*

Do każdego ze zgłoszeń załączone były oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, które były zgodne z obowiązującym wzorem¹²⁶. Obejmowały one wszystkie działki, na których miała być realizowana inwestycja i zawierały wszystkie wymagane dane.

W przypadkach, w których inwestor działał przez pełnomocnika w aktach spraw znajdowały się oryginały pełnomocnictw.

Tylko w jednej sprawie¹²⁷ Prezydent Miasta Leszna nałożył na inwestorów obowiązek uzupełnienia zgłoszenia. Nastąpiło to w formie postanowienia wydanego na podstawie art. 30 ust. 5c Prawa budowlanego, które zawierało wszystkie wymagane elementy. Inwestor uzupełnił braki w wyznaczonym terminie. Postanowienie wydano jednak dopiero w terminie 19 dni od daty wpływu zgłoszenia do jednostki kontrolowanej, co biorąc pod uwagę charakter i stopień skomplikowania sprawy, stanowiło uchybienie. W wyjaśnieniach¹²⁸ wskazano, że (...) *z przepisów prawa budowlanego nie wynika, iż organ może nałożyć obowiązek uzupełnienia zgłoszenia w formie postanowienia w terminie do 14 dni od dnia wpływu zgłoszenia.*

W pozostałych sprawach Prezydent Miasta Leszna nie nakładał na inwestorów obowiązków w ww. zakresie. W 5 sprawach¹²⁹ istniały jednak podstawy do takiego działania. Większość z występujących w nich braków zostało opisanych we wcześniejszej części niniejszego dokumentu¹³⁰. Poza nimi, w 3 sprawach¹³¹ do zgłoszeń nie załączono pozwoleń właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaganych w przypadku prowadzenia robót na obszarze wpisanym do

¹²³ AP.6743.140.2018, AP.6743.64.2020, AP.6743.71.2020.

¹²⁴ Wskazano jedynie miesiąc i rok.

¹²⁵ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

¹²⁶ Załącznik nr 3 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz.U. poz. 1493).

¹²⁷ AP.6743.94.2019.

¹²⁸ Pismo Naczelnika AP z 8 października 2021 r., znak: AP.6740.1.152.2021.

¹²⁹ AP.6743.1.2021, AP.6743.64.2020, AP.6743.92.2019, AP.6743.140.2018, AP.6743.71.2020.

¹³⁰ Kwestie związane z nieprecyzyjnym lub nieprawidłowym określeniem terminu rozpoczęcia robót budowlanych oraz wskazaniem, jako inwestora podmiotu, który nie mógł występować w tej roli.

¹³¹ AP.6743.1.2021, AP.6743.64.2020, AP.6743.92.2019.

rejestr zabytków¹³². W stosunku do pierwszej sprawy¹³³ w wyjaśnieniach¹³⁴ wskazano, że do projektu budowlanego (...) *załączono uzgodnienie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Lesznie w związku z uzgodnieniem ochrony zabytków archeologicznych*. Należy zaznaczyć, że dokument ten był związany z ustaleniem strefy ochrony archeologicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek załączenia pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków do zgłoszenia robót prowadzonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wynika natomiast z art. 29 ust. 7 Prawa budowlanego. W drugiej sprawie¹³⁵ wskazano¹³⁶, że *w dokumentacji dołączono uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków (...)*, a w trzecim przypadku¹³⁷ wyjaśniono¹³⁸, że *roboty (...) zostały uzgodnione (...) telefonicznie z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Nie została jednak sporządzona notatka służbowa (...)*. Przyjęcie zgłoszenia, pomimo nieusunięcia ww. braku stanowiło nieprawidłowość. Jej skutkiem było udzielenie przez jednostkę kontrolowaną zgody na realizację robót budowlanych w sytuacji gdy nie dysponowała ona kompletnym materiałem dowodowym.

Poddane kontroli zgłoszenia w większości zostały przyjęte bez sprzeciwu. Decyzję o sprzeciwie wydano w 4 sprawach¹³⁹. Były one oparte o przesłanki wskazane w art. 30 ust. 6 pkt 1¹⁴⁰ lub art. 30 ust. 6 pkt 2¹⁴¹ Prawa budowlanego. Zgromadzony w sprawach materiał dowodowy uzasadniał podjęte rozstrzygnięcia, a treść i forma decyzji spełniały wymogi k.p.a. i Prawa budowlanego.

Wystąpił jeden przypadek¹⁴², w którym Prezydent Miasta Leszna nie wydał decyzji o sprzeciwie, pomimo istnienia ku temu przesłanek. Sprawa ta, dotycząca budowy kolumbariów o wymiarach 6,42 m x 0,72 m i wysokość 2,8 m, została szczegółowo opisana we wcześniejszej części niniejszego dokumentu.

W 2 sprawach¹⁴³ Prezydent Miasta Leszna wydał zaświadczenie o niewniesieniu sprzeciwu. W pierwszej z nich¹⁴⁴ powołał się na art. 30 ust. 5aa Prawa budowlanego, z kolei w drugiej na art. 217 § 2 pkt 2 k.p.a oraz art. 30 ust. 5aa Prawa budowlanego. Nie stwierdzono nieprawidłowości lub uchybień w tym zakresie.

Kopie wszystkich przyjmowanych przez Prezydenta Miasta Leszna zgłoszeń¹⁴⁵ i decyzji wydawanych na podstawie przepisów prawa budowlanego były przekazywane Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla Miasta Leszna.

¹³² AP.6743.1.2021 i AP.6743.64.2020 – zgłoszenia robót budowlanych w granicach założenia urbanistycznego miasta Leszna objętego wpisem do rejestru zabytków nr rej. [...] z 10 sierpnia 1985 r.; AP.6743.92.2019 – zgłoszenie robót budowlanych w granicach zespołu dworsko-folwarcznego objętego wpisem do rejestru zabytków nr rej. [...] z 29 czerwca 1991 r.

¹³³ AP.6743.1.2021.

¹³⁴ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

¹³⁵ AP.6743.64.2020.

¹³⁶ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

¹³⁷ AP.6743.92.2019.

¹³⁸ Pismo Naczelnika AP z 8 października 2021 r., znak: AP.6740.1.152.2021.

¹³⁹ AP.6743.119.2018, AP.6743.169.2019, AP.6743.79.2020, AP.6743.5.2021.

¹⁴⁰ AP.6743.119.2018, AP.6743.79.2020 - zgłoszenia dotyczyły wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

¹⁴¹ AP.6743.169.2019, AP.6743.5.2021 - wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniami naruszało ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

¹⁴² AP.6743.71.2020.

¹⁴³ AP.6743.93.2019, AP.6743.64.2020.

¹⁴⁴ AP.6743.64.2020.

¹⁴⁵ Ocenie w tym zakresie nie poddano sprawy znak: AP.6743.55.2020, w której przyjęto zgłoszenie budowy, która była zwolniona z tego obowiązku.

Wystąpiło jednak 5 przypadków¹⁴⁶, w których kopię zgłoszenia przekazano ze zwłoką, tj. w terminie przekraczającym 7 dni. W wyjaśnieniach¹⁴⁷ wskazano, że opóźnienia w tym zakresie mogły być związane z tym, że (...) *sprawy przekazywane są zbiorczo po zgromadzeniu większej ilości zgłoszeń. Wynika to z wcześniejszych ustaleń z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego dla Miasta Leszna (...)*. We wszystkich z ww. spraw termin przekazania kopii wymaganych dokumentów był dłuższy niż miesiąc (105, 84, 112, 161 i 140 dni), w związku z czym zaistniała zwłoka stanowiła nieprawidłowość. Wskutek jej wystąpienia właściwy organ nadzoru budowlanego nie posiadał aktualnej wiedzy o ruchu budowlanym na terenie miasta Leszna, która jest niezbędna do prawidłowego realizowania jego ustawowych zadań. Podsumowując powyższe ustalenia należy stwierdzić, że spośród 14 spraw poddanych kontroli, nieprawidłowości wystąpiły w 7¹⁴⁸ (50 %), a uchybienia w 6¹⁴⁹ (43 %).

3. Pozytywnie ocenia się rzetelność prowadzenia rejestru zgłoszeń budowy, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości

W analizowanym obszarze kontroli poddano sprawy, o których mowa w punkcie 1 niniejszego dokumentu.

W 2 przypadkach¹⁵⁰ jednostka kontrolowana wyjaśniła¹⁵¹, że rozpatrywała zgłoszenia, jako budowy obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, jednak pomimo to nie zarejestrowała ich w RZ, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach¹⁵² wskazano, że zgłoszenie (...) *nie zostało zarejestrowane w RWDZ w związku z awarią systemu komputerowego, następnie czynność ta uszła uwadze organu*. Skutkiem ww. nieprawidłowości było niespełnienie celu RWDZ, który służy m.in. umożliwieniu obywatelom realizacji prawa dostępu do informacji o charakterze publicznym.

We wszystkich sprawach¹⁵³, które zamieszczono w RZ rejestracji dokonywano terminie nieprzekraczającym 7 dni od wpływu zgłoszenia.

W analizowanych sprawach stwierdzono uchybienia polegające na rozbieżności pomiędzy danymi wprowadzonymi do RZ, a stanem faktycznym wynikającym z akt spraw. Dotyczyły one:

- daty wpływu zgłoszenia do urzędu¹⁵⁴ (w wyjaśnieniach¹⁵⁵ wskazano, że (...) *sprawa wpłynęła do (...) Wydziału pod koniec dnia (...), nazajutrz (...) niezwłocznie sprawa została zarejestrowana*);
- danych dotyczących obiektu budowlanego i zamierzenia budowlanego¹⁵⁶; (w wyjaśnieniach¹⁵⁷ wskazywano, że: przyczyną niewpisania wszystkich działek

¹⁴⁶ AP.6743.93.2019, AP.6743.94.2019, AP.6743.1.2021, AP.6743.64.2020, AP.6743.71.2020.

¹⁴⁷ Pismo Naczelnika AP z 8 października 2021 r., znak: AP.6740.1.152.2021.

¹⁴⁸ AP.6743.1.2021, AP.6743.71.2020, AP.6743.55.2020, AP.6743.64.2020, AP.6743.92.2019, AP.6743.93.2019, AP.6743.94.2019.

¹⁴⁹ AP.6743.92.2019, AP.6743.1.2021, AP.6743.140.2018, AP.6743.64.2020, AP.6743.71.2020, AP.6743.94.2019.

¹⁵⁰ AP.6743.3.2021, AP.6743.2.2021.

¹⁵¹ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

¹⁵² Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

¹⁵³ AP.6743.19.2018, AP.6743.32.2018, AP.6743.55.2018, AP.6743.74.2018, AP.6743.84.2018, AP.6743.94.2018, AP.6743.97.2018, AP.6743.112.2018, AP.6743.125.2018, AP.6743.130.2018, AP.6743.35.2020, AP.6740.40.2020, AP.6743.61.2020, AP.6743.15.2021, AP.6743.61.2021.

¹⁵⁴ AP.6743.32.2018.

¹⁵⁵ Pismo Naczelnika AP z 8 października 2021 r., znak: AP.6740.1.152.2021.

¹⁵⁶ AP.6743.32.2018, AP.6743.94.2018, AP.6743.112.2018.

ewidencyjnych objętych zgłoszeniem było (...) *zawieszenie programu komputerowego* (...), a przyczyną wpisania błędnego numeru działki była „omyłka pisarska”);

- daty zamieszczenia informacji o doręczeniu zgłoszenia w BIP¹⁵⁸ (w wyjaśnieniach¹⁵⁹ wskazano, że było to wynikiem pomyłki).

Podsumowując powyższe ustalenia należy stwierdzić, że spośród 17 spraw poddanych kontroli, nieprawidłowości wystąpiły w 2¹⁶⁰ (12 %), a uchybienia w 4¹⁶¹ (24 %).

Należy przy tym zwrócić uwagę, że przed rozpoczęciem czynności kontrolnych¹⁶² RZ wykazywał, że 25 spraw rozpoczętych w latach 2018 – 2021¹⁶³ pozostawało nadal „w trakcie rozpatrywania”. Jednostka kontrolowana wyjaśniła¹⁶⁴, że (...) *zgłoszenia zostały zarejestrowane w RWDZ, a następnie bezpośrednio wpięte do segregatora ze zgłoszeniami, czego skutkiem było pozostawienie ich w toku postępowania*. Z ustaleń kontroli wynika również, że nie wszystkie zgłoszenia zostały wprowadzone do systemu. Jak wskazano na wstępie niniejszego dokumentu, jednostka kontrolowana poinformowała, że w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. wpłynęły do niej 132¹⁶⁵ zgłoszenia budowy z projektem. Natomiast według danych widniejących w RZ zgłoszeń takich było 59¹⁶⁶. Z udzielonych wyjaśnień¹⁶⁷ wynika, że 73 zgłoszenia nie zostały zarejestrowane w RZ. Jednostka kontrolowana wskazała, że (...) *w latach 2018 – 2021 następowała spora rotacja pracowników, w związku z tym mogły wyniknąć opóźnienia bądź przeoczenia przez pracowników wdrażających się w zadania*.

4. Inspekcje w terenie

W ramach kontroli Prezydenta Miasta Leszna zespół kontrolerów przeprowadził 5 inspekcji w terenie, których wyniki utrwalono w formie protokołów¹⁶⁸. Czynności te miały na celu ustalenie czy występują przypadki wykonywania robót budowlanych przed przyjęciem zgłoszenia. W 4 przypadkach¹⁶⁹ zespół kontrolerów nie stwierdził, aby roboty objęte zgłoszeniem zostały rozpoczęte. Natomiast podczas jednej inspekcji¹⁷⁰, która dotyczyła zgłoszenia remontu balkonów oraz remontu elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, brak było możliwości dokonania pełnych ustaleń¹⁷¹. W czasie inspekcji możliwe było jedynie stwierdzenie, że przy budynku, na wygrodzonym terenie zostało umieszczone rusztowanie. Kopia tego protokołu wraz ze sporządzoną podczas czynności dokumentacją fotograficzną została przekazana zarówno Prezydentowi Miasta Leszna, jak i PINB dla Miasta Leszna. W reakcji na otrzymane informacje powiatowy organ nadzoru budowlanego nałożył

¹⁵⁷ Pismo Naczelnika AP z 8 października 2021 r., znak: AP.6740.1.152.2021.

¹⁵⁸ AP.6743.74.2018, AP.6743.94.2018.

¹⁵⁹ Pismo Naczelnika AP z 8 października 2021 r., znak: AP.6740.1.152.2021.

¹⁶⁰ AP.6743.3.2021, AP.6743.2.2021.

¹⁶¹ AP.6743.32.2018, AP.6743.94.2018, AP.6743.112.2018, AP.6743.74.2018.

¹⁶² 7 kwietnia 2021 r.

¹⁶³ 3 z 2018 r., 12 z 2019 r., 8 z 2020 r. i 2 z 2021 r.

¹⁶⁴ Pismo Naczelnika AP z 13 sierpnia 2021 r., znak: AP.6740.1.111.2021.

¹⁶⁵ 38 w 2018 r., 30 w 2019 r., 35 w 2020 r. oraz 29 w I półroczu 2021 r.

¹⁶⁶ 27 w 2018 r., 12 w 2019 r., 14 w 2020 r. oraz 6 w I półroczu 2021 r.

¹⁶⁷ Pismo Naczelnika AP z 8 października 2021 r., znak: AP.6740.1.152.2021.

¹⁶⁸ Protokoły nr 1 – 5.

¹⁶⁹ Protokoły nr 2 – 4.

¹⁷⁰ Protokół nr 1.

¹⁷¹ W miejscu inwestycji nikogo nie zastano.

na przedstawiciela inwestora mandat karny z tytułu rozpoczęcia robót budowlanych bez wymaganego zgłoszenia¹⁷².

ZALECENIA POKONTROLNE

Wobec dokonanych ustaleń i ocen oraz w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień, zalecam:

- 1) Poddawanie wpływających zgłoszeń rzetelnej i kompleksowej analizie pod kątem:
 - a) kwalifikacji zgłaszanych robót budowlanych, jako wymagających zgłoszenia, zgłoszenia z projektem albo pozwolenia na budowę,
 - b) kompletności i zgodności z przepisami dołączanych do zgłoszeń dokumentów,
 - c) wystąpienia przesłanek do wydania decyzji nakładającej obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, a w przypadku stwierdzenia braków lub nieprawidłowości w ww. zakresie, nakładanie obowiązku ich uzupełnienia lub usunięcia.
- 2) Podejmowanie wszelkich czynności niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, tak aby ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynikało, że zgłaszane roboty budowlane objęte są właściwością rzeczową Prezydenta Miasta Leszna.
- 3) Nakładanie na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązku uzupełnienia zgłoszenia w każdym przypadku, w którym zgłoszenie jest dotknięte brakami.
- 4) Wydawanie postanowień nakładających obowiązek uzupełnienia zgłoszenia bez zbędnej zwłoki.
- 5) Dokumentowanie w aktach spraw wszelkich okoliczności istotnych dla ich załatwienia.
- 6) Bezzwłoczne przekazywanie Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla Miasta Leszna kopii przyjmowanych zgłoszeń.
- 7) Umieszczanie w Biuletynie Informacji Publicznej wymaganych informacji o każdym zgłoszeniu z projektem.
- 8) Umieszczanie w Biuletynie Informacji Publicznej informacji o wpływie zgłoszenia z projektem, jak również o jego przyjęciu bez sprzeciwu w terminie nieprzekraczającym 3 dni od dnia faktycznego wystąpienia zdarzenia stanowiącego podstawę dla takiego wpisu.
- 9) Rzetelne i terminowe wprowadzanie do rejestru zgłoszeń danych o wszystkich zgłoszeniach z projektem oraz zwiększenie nadzoru nad pracownikami w tym zakresie.
- 10) Podjęcie działań mających na celu doprowadzenie do zgodności ze stanem faktycznym danych widniejących w rejestrze zgłoszeń budowy, w sprawach w których kontrola wykazała rozbieżności lub braki.

Postępowanie kontrolne zostało oparte na zasadach: prawdy obiektywnej, podmiotowości, kontradyktoryjności i pisemności. Przyjętymi kryteriami kontroli w zakresie prawidłowości są legalność, rzetelność i celowość, zaś w zakresie wykonywania zadań skuteczność i wydajność.

W terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego proszę o przekazanie informacji o wykonaniu zaleceń lub o podjętych w tym celu działaniach albo przyczynach ich niepodjęcia, w odniesieniu do każdego ze

¹⁷² Informacja przekazana w piśmie PINB dla Miasta Leszna z 20 sierpnia 2021 r., znak: PINB-G.03.08.2021.

sformułowanych zaleceń. Od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Kierownik jednostki kontrolowanej skorzystał z uprawnienia do zgłoszenia zastrzeżeń, jednak nie zostały one uwzględnione. W związku z tym wystąpienie pokontrolne sporządzono w oparciu o treść projektu wystąpienia pokontrolnego, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU
INSPEKCJI I KONTROLI BUDOWLANEJ

Jaromir Grabowski
(dokument podpisany elektronicznie)

Podstawa prawna:

- art. 84b ust. 1, 4 oraz art. 88a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r, poz. 2351);
- art. 6 ust. 3 pkt 2, art. 36 oraz art. 37 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. Nr 185, poz. 1092).