Warszawa, 10 października 2022

**Znak sprawy:** KW-WP.1712.3.2022.AMR

**Pan**

**Jarosław Karcz**

**Burmistrz Dzielnicy Włochy**

**m.st. Warszawy**

# **Wystąpienie pokontrolne**

Na podstawie § 22 ust. 10 Regulaminu organizacyjnego Urzędu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 312/2007 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu miasta stołecznego Warszawy (z późn. zm.), w związku kontrolą przeprowadzoną przez Biuro Kontroli Urzędu m.st. Warszawy w Urzędzie Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy w okresie od 3.02.2022 r. do 28.02.2022 r., w zakresie prawidłowości wydawania decyzji architektoniczno-budowlanych w Urzędzie Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy w 2021 r., której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym 15.03.2022 r., stosownie do § 32 ust. 5 Zarządzenia nr 1837/2019 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 12 grudnia 2019 r. w sprawie zasad i trybu postępowania kontrolnego (zwanego dalej: Zarządzeniem), przekazuję Panu niniejsze wystąpienie pokontrolne nie uwzględniające złożonych przez Pana zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego. W dn. 23.06.2022 г. Biuro Kontroli przedstawiło swoje stanowisko w sprawie złożonych zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego wraz z uzasadnieniem dla zastrzeżeń, które nie zostały uwzględnione.

W związku z brakiem akceptacji sporządzonego projektu wystąpienia pokontrolnego, w dn. 22.07.2022 r. Biuro Kontroli złożyło do Prezydenta m.st. Warszawy wniosek o powołanie Komisji Uzgodnieniowej w celu rozpatrzenia nieuwzględnionych zastrzeżeń. W związku z decyzją o odstąpieniu od powołania ww. komisji, zgodnie z § 38 ust. 3 Zarządzenia, sporządzono niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Ustalono, że w badanym okresie, tj. od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Włochy (zwanym dalej WAB) wydano 302 decyzje architektoniczno-budowlane, w tym 206 decyzji z wniosku o pozwolenie na budowę. W okresie tym zarejestrowano 203 wnioski o pozwolenie na budowę, które zostały wpisane do elektronicznego rejestru wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przekazane do Wojewody Mazowieckiego i opublikowane w publicznej wyszukiwarce RWDZ udostępnionej przez GUNB na stronie <http://wvszukiwarka.gunb.gov.pl/>. W 70% sprawdzonych przypadków rejestrowano sprawy po upływie od 10 do 103 dni od daty wpływu wniosku, pomimo że zgodnie z art. 82b ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane[[1]](#footnote-1) (dalej zwanej: Prawo budowlane) dane wprowadza się do rejestru i przesyła drogą elektroniczną do organu wyższego stopnia na bieżąco.

W tej kwestii Burmistrz wyjaśnił, że do marca 2020 r. nie prowadzono w WAB rejestrów wydanych decyzji w formie elektronicznej oraz, że nie wprowadzano systematycznie do RWDZ wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę. Ww. wnioski i decyzje są wprowadzane do RWDZ od 2020 roku, a opóźnienia zostały „(...) spowodowane:

* uzupełnianiem ww. rejestrów;
* prowadzoną przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa, obszaru Salomea, obszaru Opacz, rejonu ulicy Działkowej oraz obszaru Załuski i koniecznością przekazania w formie elektronicznej wszystkich decyzji o warunkach zabudowy (wz i licp), pozwoleń na budowę oraz zgód na realizację inwestycji drogowych wydanych w latach 2017-2021;
* kontrolą Najwyższej Izby Kontroli trwającą od lutego do początku czerwca 2021 r. dla której musieliśmy sporządzać statystyki nieprowadzone przez organ;
* nieobecnością pracownika wynikającą z wprowadzenia stanu epidemii w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 i koniecznością sprawowania opieki nad dzieckiem do lat 8".

Kontrolą objęto wybranych 10 postępowań[[2]](#footnote-2) zakończonych wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Sprawdzenie ww. decyzji oraz poprzedzających ich wydanie postępowań wykazało, że:

1. Wydano 8 decyzji o pozwoleniu na budowę3 pomimo istniejących nieprawidłowości w dokumentacji projektowej, a w szczególności:

1. wydano 2 decyzje o pozwoleniu na budowę4 w sytuacji niezgodności treści wniosku z rzeczywistym przedmiotem planowanej inwestycji lub z załączoną dokumentacją projektową, tj.:

- decyzją Nr 287/2021 udzielono pozwolenia na budowę „budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch bryłach zewnętrznych na jednym podziemnym garażu (...)"choć faktycznym przedmiotem inwestycji była budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Fakt usytuowania ich na wspólnym garażu podziemnym miał znaczenie drugorzędne.

Stosownie do art. 3 pkt 2 Prawa budowlanego ilekroć w ustawie jest mowa o budynku - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Każda z projektowanych dwóch „brył zewnętrznych" stanowiła obiekt trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych (ścian) oraz posiadała fundamenty i dach. Spełniała zatem warunek ww. definicji a więc była budynkiem.

Zaznaczyć trzeba, że od wielu lat prezentowana jest w wyrokach sądów administracyjnych jednolita linia orzecznicza, która w kwestii dokonywania kwalifikacji prawnej zakresu zamierzenia budowlanego polegającego na budowie kilku budynków połączonych kondygnacją podziemną uznaje, że taka inwestycja nie może stanowić jednego budynku.

Przytoczony przez Pana Burmistrza wyrok NSA z 28 maja 2019 r., sygn. akt IIOSK 2529/18 i zaprezentowany tamże pogląd należy uznać za odosobniony (m.in. brak w nim wskazania jakiegokolwiek innego rozstrzygnięcia sądu potwierdzającego takie stanowisko) wobec powyżej przywołanej linii orzeczniczej. Nadto NSA już w wyroku z 4 września 2019 r., sygn. akt II OSK 56/18 powołując się na orzeczenia z lat 2009- 2019 wskazał w uzasadnieniu wyroku: „{...) posiadanie przez budynki wspólnego fundamentu, garażu podziemnego nie stanowi przeszkody aby uznać, że każdy budynek danego zamierzenia inwestycyjnego spełnia warunek samodzielności konstrukcyjnej (por. wyrok NSA z dnia 27 października 2009 r., sygn. akt II OSK 1601/08 - dotyczący zabudowy szeregowej - publik. CBOSA). Okoliczność, że kilka budynków jest posadowionych na wspólnej jednej płycie fundamentowej i ma wspólny garaż podziemny nie czyni z kilku budynków jednego budynku. Sam wspólny

1. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 144/2021,38/2021,274/2021, 287/2021,195/2021, 63/2021, 43/2021,101/2021;
2. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 287/2021,195/2021;

fundament nie oznacza, że kilka budynków staje się jednym budynkiem. Podkreślić należy, iż w aspekcie zagospodarowania przestrzennego, ładu urbanistycznego i parametrów zabudowy, istotne znaczenie mają obiekty nad powierzchnią ziemi, a nie ich części podziemne (por. wyrok NSA z dnia 15 czerwca 2016 r., sygn. akt IIOSK 2484/14 - publik. CBOSA). Za taką wykładnią przemawia również przepis § 210 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.). Przepis ten stanowi, iż części budynku wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie - od fundamentu do przekrycia dachu - mogą być traktowane jako odrębne budynki. W przepisie tym mowa jest o częściach budynku od fundamentu, a nie z fundamentem. Na jednej płycie fundamentowej mogą być posadowione budynki tego samego lub różnych inwestorów i kompleks budynków różnych inwestorów może mieć jeden podziemny garaż."

W tym samym wyroku NSA wskazał również: „Jak podkreślił Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 27 marca 2019 r., sygn. akt II OSK 1187 (publik. CBOSA) aktualnie, z uwagi na możliwości techniczne, powszechną praktyką jest budowanie całych osiedli składających się z kilku budynków na jednej płycie fundamentowej, co wymusza w pewnym stopniu powiązanie infrastrukturalne. To jednak nie oznacza, że taki sposób posadowienia tych budynków wpływa na prawną kwalifikację i uznanie ich za jeden budynek".

Pomimo to nie wezwano wnioskodawcy w trybie art. 50 § 1 k.p.a. do prawidłowego i zgodnego z definicją budynku określenia przedmiotu inwestycji odzwierciedlającego rzeczywiste zamierzenie inwestora.

Błędne ustalenie rodzaju inwestycji miało swoje konsekwencje w postaci nienałożenia na wnioskodawcę obowiązku zaprojektowania placu zabaw dla dzieci, który to obiekt zgodnie z § 40 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie5 (dalej: rozporządzenie w sprawie warunków technicznych) jest wymagany przy projektowaniu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Naruszało to art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego;

- decyzją Nr 195/2021 zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażu wolno stojącego oraz projekt architektoniczno-budowlany dla I etapu, tj. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, pomimo że wniosek inwestora nie obejmował etapowania inwestycji i dot. budowy obu obiektów. Nie wezwano inwestora w trybie art. 50 § 1 k.p.a. do złożenia wyjaśnień dot. rozbieżności wniosku i załączonej dokumentacji projektowej - alternatywnie - nie zobowiązano inwestora w drodze postanowienia do złożenia dokumentacji projektowej zgodnej z wnioskiem. Powyższe było niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy zgodnie z żądaniem inwestora.

5j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225

1. decyzją nr 287/2021 zatwierdzono projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalnego wielorodzinnego, który nie był zgodny z decyzją ustalającą warunki zabudowy, czym naruszono art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, tj.:

zaprojektowano budynek, którego wysokość górnej krawędzi elewacji - attyki wynosiła 14,5 m licząc od istniejącego płaskiego poziomu terenu, pomimo że decyzja o warunkach zabudowy nr 117/2020 z 2.09.2020 r. określała wysokość budynku w głównej kalenicy - attyce jako maks. 13 m.

Burmistrz w tej kwestii wyjaśnił, że „Wysokość budynku została obliczona zgodnie z § 6 rozporządzenia (...) w sprawie warunków technicznych, zgodnie z którym wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi".

Jednakże w warunkach zabudowy określono wysokość budynku jako wysokość głównej kalenicy/attyki, a więc w inny sposób niż w wyżej przywołanym przepisie. Cytowana powyżej definicja wysokości budynku, jak wynika z jej treści, służy jedynie do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań ww. rozporządzenia. Wysokość budynku w decyzji o warunkach zabudowy nie musiała i nie była określana zgodnie z treścią tej definicji.

Sprawdzając projekt zagospodarowania oraz projekt architektoniczno-budowlany pominięto fakt zaprojektowanej zmiany naturalnego ukształtowania terenu, tj. podniesienia jego poziomu o ok. 1,5 m na niemal całym obszarze inwestycji.

Bezspornym jest, że ustalenia decyzji o warunkach zabudowy, co do wysokości budynku nie mogły przewidzieć i uwzględnić takiego zamierzenia, gdyż w pkt 1.2. tej decyzji dot. warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi wskazano obowiązkowe uwzględnienie ochrony naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Zatem niewątpliwie decyzja o warunkach zabudowy określała wysokość budynku liczoną od istniejącego terenu, a nie zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, od zaprojektowanego poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, tym bardziej, że naturalne ukształtowanie terenu, zgodnie z tą decyzją, nie mogło ulec zmianie.

1. w б postępowaniach[[3]](#footnote-3) zatwierdzono niekompletny projekt zagospodarowania terenu lub projekt architektoniczno-budowlany, czym naruszono art. 35 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, tj.:

* decyzją Nr 38/2021 zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu, który nie został sporządzony na mapie do celów projektowych, co naruszało art. 34 ust. 3 pkt 1 Prawa budowlanego;
* decyzją nr 144/2021 zatwierdzono projekt zagospodarowania, który został sporządzony na kopii mapy, na której nie zostały oznaczone granice obszaru aktualizowanego, choć w metryce tej mapy wpisano, że granice te oznaczono kolorem czarnym. Zgodnie § 5 pkt 10 rozporządzenia[[4]](#footnote-4) mapy do celów projektowych, powinny obejmować obszar otaczający teren inwestycji w pasie co najmniej 30 m.

Co prawda Burmistrz w tej kwestii wyjaśnił, że granica obszaru, który był przedmiotem aktualizacji została pokazana na dołączonej do projektu „czystej" mapie do celów projektowych i organ porównał treść mapy, to jednak przed wydaniem pozwolenia, po stronie organu istniał obowiązek wyjaśnienia tej kwestii poprzez uzyskanie stosownych uzupełnień dla dokonania oceny, czy kopia mapy, na której sporządzono projekt zagospodarowania terenu jest kopią aktualnej mapy do celów projektowych;

* decyzją nr 287/2021 zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu wykonany na mapie, na której oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji było kopią, co naruszało art. 34b Prawa budowlanego;
* decyzją nr 63/2021 zatwierdzono dokumentację projektową w sytuacji braku spójności projektu zagospodarowania terenu z projektem architektoniczno- budowlanym w części dot. przyłączy oraz zbiorników retencyjnych. Z legendy do projektu zagospodarowania wynikało, że wrysowane przyłącza gazu, wod.-kan.

i energetyczne są projektowane, natomiast w opisie wskazano, że przyłącze gazu i energetyczne będzie projektowane wg odrębnego opracowania. Projekt architektoniczno-budowlany nie zawierał jakichkolwiek rysunków/schematów ww. przyłączy. Ponadto na zatwierdzonym projekcie zagospodarowania nie wrysowano 3 zbiorników retencyjnych, do których miały być odprowadzane wody opadowe.

Co prawda Burmistrz wyjaśnił, że „Istniejący parking, na którym projektowana jest myjnia posiada trzy własne zbiorniki retencyjne, których wydajność była nadto wystarczająca, by obsłużyć dodatkowo przedmiotową myjnie", jednakże w projekcie

brak było informacji o wykorzystaniu istniejących zbiorników do gromadzenia wód opadowych z projektowanego obiektu. Ponadto brak było wyliczeń, w tym bilansu wód opadowych, z którego wynikałoby, że pojemność istniejących zbiorników jest wystarczająca do przejęcia dodatkowej ilości wód opadowych;

* W 3 przypadkach[[5]](#footnote-5) kopie decyzji nadających projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu uprawnienia budowlane nie zostały potwierdzone za zgodność

z oryginałem przez sporządzającego projekt, co naruszało art. 34 ust. 3d pkt 1 Prawa budowlanego;

* W 4 przypadkach[[6]](#footnote-6) forma i zakres zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego nie była zgodna z przepisami rozporządzenia w sprawie zakresu I formy projektu budowlanego, takimi jak: § 5 ust. 1 pkt 4 lit. c, § 20 ust. 1 pkt 5, § 6 pkt 1, § 23 pkt 2;

1. w 3 przypadkach[[7]](#footnote-7) zatwierdzono projekt zagospodarowania, którego zgodność z przepisami techniczno-budowlanymi nie była możliwa do sprawdzenia, tj.:

* w projekcie architektoniczno-budowlanym zatwierdzonym decyzją nr 195/2021 brak było procentowego określenia powierzchni otworów w ścianach oddzielenia przeciwpożarowego w stosunku do tych ścian, co uniemożliwiało weryfikację prawidłowości usytuowania budynku względem istniejącego budynku na działce sąsiedniej oraz względem granicy działki.

Projektowany budynek zlokalizowano ścianą z otworami od strony zachodniej w odległości ok. 4 m od istniejącego budynku na działce sąsiedniej oraz ścianą z otworami od strony wschodniej w odległości 3 m od granicy działki. Dodatkowo budynek na działce sąsiedniej posiadał otwór okienny w ścianie zlokalizowanej w granicy działki.

Takie usytuowanie projektowanego budynku, co do zasady niezgodne z przepisami § 12 ust. 1 pkt 2 i 271 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, było możliwe pod ściśle określonymi warunkami, m.in. zaprojektowania ścian wschodniej i zachodniej jako ścian oddzielenia przeciwpożarowego, które zasadniczo są ścianami pełnymi. Przepis § 232 ust. 1 i 6 ww. rozporządzenia dopuszcza wykonanie w takich ścianach drzwi przeciwpożarowych oraz otworów wypełnionych materiałem przepuszczającym światło m.in. pod warunkiem, że łączna powierzchnia drzwi lub otworów nie powinna przekraczać odpowiednio 15% i 10 % powierzchni ścian. Wskazanie przez projektanta, że ściany wschodnia i zachodnia projektowanego budynku są ścianami oddzielenia p.poż. było niewystarczające. Brak w projekcie

danych dot. ww. powierzchni uniemożliwiał sprawdzenie zgodności projektu zagospodarowania działki z przepisami ww. rozporządzenia.

- w 2 przypadkach[[8]](#footnote-8) zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu w sytuacji braku analizy nasłonecznienia bądź jej nieprawidłowego wykonania, przez co niemożliwa była ocena prawidłowości usytuowania projektowanych budynków względem istniejących budynków: mieszkalnego i szkoły. Zgodnie z § 60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w szkole, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach в^-іб00, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach У00-!?00. Spełnienie ww. normy w istniejących obiektach jest uzależnione m.in. od usytuowania projektowanych budynków względem tych obiektów. Konsekwencją niewykazania w dokumentacji projektowej spełnienia ww. normy jest brak możliwości dokonania obligatoryjnego sprawdzenia {art. 35 ust. 1 pkt 2) zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami techniczno-budowlanymi.

Przy czym, w żadnym z ww. postępowań nie zobowiązano inwestora w formie postanowienia do usunięcia wymienionych nieprawidłowości, czym naruszono art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego.

1. W 3 postępowaniach[[9]](#footnote-9) naruszono zasadę szybkości postępowania zawartą w art. 12 § 1 k.p.a. oraz nie wypełniono obowiązku załatwienia sprawy bez zbędnej zwłoki ujętego w art. 35 § 1 k.p.a., gdyż:

* w postępowaniu zakończonym decyzją nr 73/2021 wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku po 41 dniach od daty jego wpływu, pomimo że zgodnie z art. 33 ust. 6 Prawa budowlanego wezwanie wnioskodawcy nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu wniosku;
* w postępowaniach zakończonych decyzjami Nr 64/2021 i Nr 195/2021 pierwsza udokumentowana czynność w sprawie, tj. zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania została wykonana odpowiednio po 61 i 49 dniach od daty wpływu wniosku. Co prawda Burmistrz wyjaśnił, że wniosek, w wyniku którego wydano decyzję Nr 64/2021 był niekompletny i został uzupełniony po telefonicznym wezwaniu, jednakże w aktach sprawy brak było sporządzonej przez prowadzącego sprawę notatki służbowej dot. poinformowania wnioskodawcy o brakach formalnych wniosku.

Co więcej w 2 z ww. postępowań[[10]](#footnote-10) przekroczono 65-dniowy termin wydania decyzji {o 2 i 21 dni), co może skutkować, zgodnie z art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego, wymierzeniem przez Wojewodę Mazowieckiego kary w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.

1. W 5 przypadkach14 naruszono zasadę czynnego udziału strony w postępowaniu określoną w art. 10 § 1 k.p.a., gdyż po usunięciu wskazanych w postanowieniu nieprawidłowości

w dokumentacji projektowej, nie zawiadomiono stron postępowania o fakcie zebrania dowodów i materiałów w tym postępowaniu oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji.

Dodatkowo w postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji Nr 195/2021 nie uznano za stronę właściciela działki nr 70, na której zlokalizowany był budynek mieszkalny usytuowany ścianą z otworem okiennym w granicy działki, oddalony od projektowanego obiektu o ok. 4 m.

1. W postępowaniu zakończonym decyzją nr 73/2021 naruszono art. 64 ust. 2 k.p.a., gdyż wezwano inwestora do doręczenia decyzji wyłączającej grunty z produkcji rolniczej, która zgodnie z art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego nie stanowiła braku formalnego wniosku o pozwolenie na budowę.

W przypadku niedoręczenia przez inwestora ww. decyzji i w konsekwencji pozostawienia sprawy bez rozpoznania, organ pozostałby w bezczynności, co mogłoby grozić m.in. naliczeniem kary przez Wojewodę Mazowieckiego zgodnie z art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego.

1. W 4 przypadkach15 nie wypełniono wymogów ustalonych w § 2 ust. 1 zarządzenia Nr 1793/2016 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 grudnia 2016 r. dot. złożenia oświadczenia

o bezstronności w rozpatrywaniu sprawy.

Brakujące oświadczenia przedłożono w toku kontroli.

1. W 2 przypadkach16 błędnie ustalono datę ostateczności decyzji wskazując datę o 15 i 18 dni późniejszą niż ostatni dzień terminu do wniesienia odwołania określony w art. 129 § 2 k.p.a.
2. W decyzji nr 287/2021 nie wskazano kryteriów ani przepisu rozporządzenia17, na podstawie których nałożono na wnioskodawcę obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego. Należy podkreślić, że obowiązek ten nie wynikał wprost z ww. rozporządzenia.
3. Decyzję nr 195/2021 przesłano do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz do Centrum Obsługi Podatnika dopiero po ok. 4 miesiącach od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, co naruszało odpowiednio art. 82b ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego oraz § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych18.
4. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 144/2021,38/2021,287/2021,195/2021, 43/2021;
5. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 287/2021,73/2021,195/2021,101/2021;
6. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 43/2021,73/2021;
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego Dz. U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554;
8. Dz. U. z 2002 r., Nr 240, poz. 2061;
9. W postępowaniu zakończonym decyzją nr 38/2021 naruszono art. 76a § 2 k.p.a., gdyż kopia pełnomocnictwa załączonego do wniosku została potwierdzona za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego nie będącego pełnomocnikiem w sprawie.

Ponadto wyniki kontroli pokazały przypadki prowadzenia postępowań lub sporządzania dokumentów

bez należytej staranności, w tym m.in.:

* w 1 przypadku[[11]](#footnote-11) w aktach sprawy brak było 6 potwierdzeń odbioru korespondencji;
* w 5 przypadkach[[12]](#footnote-12) wydano decyzje zatwierdzające „projekt budowlany", pomimo że zgodnie z art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę podlegał projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, a więc tylko część projektu budowlanego. Nie podlegał natomiast zatwierdzeniu przez organ projekt techniczny będący również częścią składową projektu budowlanego;
* w 1 przypadku[[13]](#footnote-13) nieprawidłowo sporządzony rozdzielnik uniemożliwiał weryfikację ustanowionych stron postępowania;
* w 1 przypadku[[14]](#footnote-14) posługiwano się znakiem sprawy niezgodnym ze znakiem nadanym w systemie SIGNUM.

Stwierdzono, że 9[[15]](#footnote-15) z 10 skontrolowanych decyzji podpisała Pani Bożena Goran Naczelnik WAB,

a 1 decyzję[[16]](#footnote-16) Pan Stanisław Kalabiński główny specjalista w WAB.

W badanym okresie bezpośredni nadzór nad WAB sprawował Burmistrz Dzielnicy Włochy Pan

Jarosław Karcz.

Przedstawiając powyższe ustalenia i oceny zalecam:

1. W sytuacji niezgodności treści wniosku z rzeczywistym przedmiotem planowanej inwestycji lub z załączoną dokumentacją projektową, każdorazowe podejmowanie działań w celu ustalenia właściwej nazwy przedsięwzięcia oraz wyjaśnienia faktycznej woli strony, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Każdorazowe rzetelne sprawdzenie zatwierdzanego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, w szczególności pod względem:

- zgodności z decyzją o warunkach zabudowy, zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi,

* kompletności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego,
* załączenia, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt, kopii decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest wymagany, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

1. Każdorazowe prowadzenie postępowań administracyjnych z zachowaniem zasady szybkości postępowania zawartej w art. 12 § 1 k.p.a. oraz wypełnieniem obowiązku załatwienia sprawy bez zbędnej zwłoki ujętym w art. 35 § 1 k.p.a.
2. Rygorystyczne przestrzeganie 65-dniowego maksymalnego terminu dla wydania decyzji w celu uniknięcia kary w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki, wymierzanej przez Wojewodę Mazowieckiego w trybie art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego.
3. Ustalanie stron postępowania zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego.
4. Prowadzenie postępowań z zachowaniem zasady zapewniającej stronom czynny udział w każdym stadium postępowania zgodnie z dyspozycją art. 10 § 1 k.p.a., w tym umożliwienie im wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji.
5. Stosowanie wezwania do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę w trybie art. 64 ust. 2 k.p.a. w sposób zgodny z dyspozycją art. 33 ust. 6 Prawa budowlanego, tj. tylko wtedy, gdy wniosek posiada brak? inne niż te, o których mowa w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.
6. Każdorazowe składanie oświadczeń zgodnie z wymogiem ustalonym w § 2 ust. 1 zarządzenia Nr 1793/2016 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 grudnia 2016 r.
7. Ze szczególną starannością ustalanie daty, w której decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna, mając na uwadze ostatni dzień terminu do wniesienia odwołania określony w art.

129 § 2 k.p.a.

1. Każdorazowo, w przypadku nakładania w decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, wskazanie odpowiedniego przepisu г rozporządzenia[[17]](#footnote-17), który stanowił podstawę nałożenia na wnioskodawcę tego obowiązku, m.in. w celu określenia specjalności, w której ustanowiony inspektor powinien posiadać uprawnienia budowlane.
2. Bezzwłoczne przekazywanie ostatecznych decyzji do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, zgodnie z dyspozycją art. 82b ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.
3. Przekazywanie ostatecznych decyzji do Centrum Obsługi Podatnika w terminie wskazanym w § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych26.
4. Wprowadzanie danych do RWDZ i przesyłanie ich drogą elektroniczną do organu wyższego stopnia na bieżąco - zgodnie z dyspozycją art. 82b ust. 2 Prawa budowlanego.
5. Każdorazowe przestrzeganie art. 76a § 2 k.p.a., tj. w przypadkach składania przez strony odpisów dokumentów zamiast ich oryginałów, włączania do akt sprawy jedynie kopii dokumentów, których zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza albo przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub doradcą podatkowym.
6. Prowadzenie postępowań administracyjnych i sporządzanie dokumentów z należytą starannością.
7. Zorganizowanie cyklicznych szkoleń dotyczących obowiązującego prawa materialnego oraz proceduralnego w zakresie realizowanych zadań.
8. Zwiększenie nadzoru nad wykonywaniem obowiązków przez podległych pracowników.

Na podstawie § 22 ust. 10 Regulaminu organizacyjnego oraz § 41 ust. 1 Zarządzenia oczekuję od Pana w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia niniejszego Wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie realizacji zaleceń pokontrolnych i wykorzystaniu uwag zawartych w wystąpieniu pokontrolnym lub przyczynach braku realizacji zaleceń pokontrolnych lub niewykorzystaniu uwag bądź o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub uchybień.

Na podstawie § 41 ust. 1 Zarządzenia zobowiązuję Pana do przekazania kopii ww. informacji Prezydentowi m.st. Warszawy.

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY /-/ Rafał Trzaskowski

26 Dz. U. z 2002 r.. Nr 240, poz. 2061

1. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm. [↑](#footnote-ref-1)
2. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 144/2021,38/2021,73/2021, 274/2021, 287/2021, 64/2021,195/2021, 63/2021, 43/2021,101/2021; [↑](#footnote-ref-2)
3. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 38/2021,144/2021, 287/2021, 63/2021, 101/2021, 274/2021; [↑](#footnote-ref-3)
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej I Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie Dz. U. z 1995 r., nr 25, poz. 133 j.t. [↑](#footnote-ref-4)
5. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 144/2021, 38/2021,101/2021; [↑](#footnote-ref-5)
6. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 144/2021, 38/2021, 287/2021, 274/2021; [↑](#footnote-ref-6)
7. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 195/2021, 287/2021,43/2021; [↑](#footnote-ref-7)
8. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 43/2021,287/2021; [↑](#footnote-ref-8)
9. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 73/2021, 64/2021,195/2021; [↑](#footnote-ref-9)
10. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 73/2021, 64/2021; [↑](#footnote-ref-10)
11. Dot. postępowania zakończonego decyzją Nr: 43/2021; [↑](#footnote-ref-11)
12. Dot. decyzji Nr: 144/2021, 38/2021, 274/2021, 287/2021,101/2021; [↑](#footnote-ref-12)
13. Dot. postępowania zakończonego wydaniem decyzji Nr: 73/2021, [↑](#footnote-ref-13)
14. Dot. postępowania zakończonego wydaniem decyzji Nr: 43/2021; [↑](#footnote-ref-14)
15. Decyzje Nr: 144/2021, 38/2021, 73/2021, 274/2021, 287/2021, 64/2021, 63/2021,43/2021, 101/2021; [↑](#footnote-ref-15)
16. Decyzja Nr: 195/2021; [↑](#footnote-ref-16)
17. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego Dz. U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554; [↑](#footnote-ref-17)