Warszawa,30 grudnia 2022 **r.**

**Znak sprawy:** KW-WP.1712.23.2022.AMR

Pan

Paweł Michalec

Burmistrz Dzielnicy Żoliborz

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 Żoliborz m.st. Warszawy w okresie 25.04 - 3.06.2022 r. z przerwą w dn. 28.04-16.05, w zakresie prawidłowości wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę w Urzędzie Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w roku 2021, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym 30.06.2022 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 uwzględniające częściowo złożone przez Pana zastrzeżenia do projektu wystąpienia pokontrolnego.

W dn. 3.10.2022 r. Biuro Kontroli przedstawiło stanowisko w sprawie złożonych zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego wraz z uzasadnieniem dla zastrzeżeń, które nie zostały uwzględnione oraz zmieniony w tym zakresie Projekt wystąpienia pokontrolnego. Wobec nieprzekazania we wskazanym terminie 7 dni informacji o akceptacji sporządzonego Projektu wystąpienia bądź jej braku, na podstawie § 37 ust. 4 Zarządzenia przyjęto, iż jego treść została przez Pana zaakceptowana, co również potwierdziła telefonicznie w dn. 1.12.2022 r. Pani Zdzisława Frydrych Naczelnik WAB.

Ustalono, że w badanym okresie, tj. od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Żoliborz (zwanym dalej WAB) wydano 105 decyzji z wniosku o pozwolenie na budowę.

Kontrolą objęto wybranych 10 postępowań[[1]](#footnote-1) zakończonych wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Sprawdzenie ww. decyzji oraz poprzedzających ich wydanie postępowań wykazało, że:

1. Wydano 4 decyzje o pozwoleniu na budowę[[2]](#footnote-2) pomimo istniejących nieprawidłowości w dokumentacji projektowej, a w szczególności:

a) decyzją nr 72/2021 udzielono pozwolenia na budowę i zatwierdzono projekt

zagospodarowania niezgodny z przepisami techniczno-budowlanymi, czym naruszono art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego tj.:

- zatwierdzono usytuowanie budynku przy ul. . w odległości ok. 0,5 m od

północnej granicy działki, co naruszało § 12 ust. 4 pkt 1 Warunków Technicznych[[3]](#footnote-3). W tej kwestii Burmistrz wyjaśnił, że ,,(...)decyzją nr 27/2021 udzielono inwestorowi pozwolenia na rozbiórkę budynku przy ul. I wraz z zabezpieczeniem budynku

sąsiedniego przy ul. 1 . Zgodnie z zatwierdzonym ww. decyzją projektem

rozbiórce podlegał budynek przy ul. i , z wyjątkiem ściany o grubości ok.

0,5 m usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki, którą pozostawiono ze względu na bezpieczeństwo konstrukcji budynku przy ul. \_ Inwestycja objęta

decyzją nr 72/2021 polegała na odbudowie budynku w miejscu uprzednio wyburzonego, z wykorzystaniem istniejącej ściany o grubości ok. 0,5 m, która została zgodnie z projektem docieplona i pogrubiona od wewnętrznej strony budynku. Usytuowanie budynku przy ul.

bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką ew. nr pozostało niezmienne w stosunku do stanu sprzed rozbiórki".

Jednakże zamierzeniem inwestora, co jednoznacznie określił w treści wniosku (dodatkowo w załączonych do wniosku: projekcie zagospodarowania działki oraz projekcie architektoniczno-budowlanym), była budowa budynku mieszkalnego a nie jego odbudową z wykorzystaniem istniejącej ściany. Wnioskowany zakres inwestycji organ usankcjonował w wydanym pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego, nie zaś na jego odbudowę. Jednocześnie trzeba zwrócić uwagę, że projektowany trzykondygnacyjny budynek przylegał do istniejącej ściany jedynie częściowo, tj. na wysokości dwóch kondygnacji ponieważ istniejąca ściana miała wysokość ok. 8 m. Zatem w tym przypadku, usytuowanie trzeciej kondygnacji projektowanego obiektu w odległości ok. 0,5 m od granicy działki naruszało ww. przepis w sposób ewidentny, tj. bez miejsca na jakiekolwiek wątpliwości w tym zakresie po stronie organu sprawdzającego zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami techniczno-budowlanymi.

Odnosząc się do konieczności pozostawienia w trakcie rozbiórki ściany w granicy działki (będącej zabezpieczeniem budynku na działce sąsiedniej), należy zauważyć, że fakt ten stanowił szczególnie uzasadniony przypadek odstępstwa od przepisów techniczno- budowlanych. W omawianym przypadku nie wystąpiono w trybie i na zasadach określonych art. 9 Prawa budowlanego do ministra w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo;

- zatwierdzono usytuowanie budynku przy ul. w odległości 0,3 m od

południowej granicy działki (nadziemna część ściany garażu o wysokości ok. 1,2 m), co naruszało § 12 ust. 4 pkt 1 Warunków Technicznych oraz zatwierdzono projekt architektoniczno-budowlany, w którym powyższą odległość określono jako 0,8-l,0 m.

W tej kwestii Burmistrz wyjaśnił, że w dołączonej do wniosku Ekspertyzie technicznej budynku garażu usytuowanego na działce sąsiedniej bezpośrednio w granicy działki zalecono, zabezpieczenie wykopu przy granicy działki sztywną ścianką palisadą lub berlińską. Wynika z tego, że odsunięcie ściany garażu od granicy na ok. 0,3 m zaprojektowano z przyczyn technicznych, zgodnie z wytycznymi ekspertyzy.

W odniesieniu do tych wyjaśnień należy stwierdzić, iż powyższy wniosek organu nie znajdował poparcia w dokumentach. Przywołana ekspertyza nie zawierała zapisu, iż zabezpieczenie wykopu spowoduje konieczność odsunięcia ściany budynku od granicy działki. Konkluzji takiej nie zawierał również projekt architektoniczno-budowlany. Należy zauważyć, iż przyjęcie za słuszną argumentacji Pana Burmistrza dot. konieczności odsunięcia ściany budynku od granicy działki, skutkować winno uznaniem (tak jak w poprzednim przypadku) takiej sytuacji za szczególnie uzasadniony przypadek odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych. Jednakże i w tym przypadku nie wystąpiono w trybie i na zasadach określonych w art. 9 Prawa budowlanego do ministra w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na takie odstępstwo;

zatwierdzono usytuowanie budynku przy ul. w odległości mniejszej niż 4 m od południowej granicy działki (płaszczyzną ściany posiadającą otwory okienne oznaczone na rzucie parteru i I piętra jako 06,12 i 13), co naruszało § 12 ust.l pkt 1 Warunków Technicznych. Ww. otwory okienne zaprojektowano w płaszczyźnie ściany, której odległość mierzona zgodnie z § 9 ust. 3 Warunków Technicznych (tj. w miejscu jej najmniejszego oddalenia od granicy działki) wynosiła 3,7 m.

Co prawda odległość ta nie została naniesiona na projekt zagospodarowania ani rzut parteru jednakże, jak wynikało z innych podanych przez projektanta wymiarów na rysunku rzutu parteru, nie mogła ona wynosić 4 m. Płaszczyzna ściany z oknem nr 05 została zaprojektowana w odległości 4,02 m od granicy działki. Płaszczyzna ściany z oknami nr 06,12 i 13 została wysunięta względem płaszczyzny ściany z oknem nr 05 o ok. 30 cm w kierunku granicy działki. Jej odległość od granicy działki wynosiła zatem 3,7 m, co było też zgodne z pomiarem linijką w odpowiedniej skali.

W tej kwestii Burmistrz wyjaśnił, że projektant posiadający odpowiednie uprawnienia nie naniósł na projekcie zagospodarowania odległości 3,7m od granicy działki, którą to odległość dokonując pomiaru linijką podała kontrolująca oraz, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie ma kompetencji do ingerowania w podane przez projektanta odległości wskazane na projekcie zagospodarowania.

Jednakże należy wskazać, że ustalenia kontroli nie dotyczyły potrzeby kwestionowania przez organ podanych przez projektanta odległości, a zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki niezgodnego z przepisami Warunków Technicznych, czego przyczyną m.in. był brak na projekcie zagospodarowania oraz na rzucie parteru kluczowego wymiaru określającego odległość ściany z otworami okiennym od granicy działki oraz niewyegzekwowanie przez organ w postanowieniu, naniesienia tego wymiaru na ww. rysunki.

Uprawnienia projektanta i jego oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (na co zwracał uwagę Burmistrz w dodatkowych wyjaśnieniach składanych wraz z zastrzeżeniami do protokołu) nie zwalniało organu z obowiązku sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki z przepisami Warunków Technicznych, tj. ze stosowania przepisu art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego. W przeciwnym razie samo oświadczenie projektanta z uprawnieniami byłoby warunkiem wystarczającym do zatwierdzenia projektu;

zatwierdzono projekt zagospodarowania działki, na którym odległości między zewnętrznymi ścianami budynków (projektowanego oraz budynków na działkach sąsiednich nr 143 i 147) wynosiły 0 - 0,3 m (bez otworów okiennych) oraz 3,7 m (z otworami okiennymi) a więc były mniejsze niż odpowiednio 6 i 8 m, co naruszało § 271 ust. 1 i 9 Warunków Technicznych, dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

Takie usytuowanie projektowanego budynku, co do zasady niezgodne z ww. przepisami było możliwe pod ściśle określonymi warunkami, tj. zaprojektowania ścian północnej i południowej planowanego budynku jako ścian oddzielenia przeciwpożarowego lub wykazania, że odpowiednie ściany budynków na działkach sąsiednich są takimi przegrodami. Natomiast w projekcie architektoniczno-budowlanym nie dowiedziono, że ww. ściany spełniają wymagania określone w § 232 ust. 4 i 5 Warunków Technicznych, tj. wymagania stawiane ścianom oddzielenia przeciwpożarowego.

b} w 3 przypadkach[[4]](#footnote-4) [[5]](#footnote-5) zatwierdzono niekompletny projekt zagospodarowania terenu lub projekt architektoniczno-budowlany, czym naruszono art. 35 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, tj.:

* decyzją Nr 106/2021 zatwierdzono projekt zagospodarowania, na którym nie oznaczono granic terenu inwestycji, co naruszało art. 34 ust. 3 pkt 1 lit. a Prawa budowlanego. Ponadto ww. projekt zagospodarowania terenu nie zawierał elementów pasa drogowego (m.in. chodnika i przejścia dla pieszych) wskazanych w opiniis Dyrektora Biura Zarządzania Ruchem Drogowym oraz w decyzji[[6]](#footnote-6) Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, która zezwalała na budowę zjazdu publicznego stanowiącego dojazd przeciwpożarowy na teren szkoły;
* decyzją Nr 53/2021 zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu, na którym nie wskazano istniejącego lub projektowanego wg odrębnego opracowania zjazdu tj. połączenia działki {poprzez drogę wewnętrzną) z drogą publiczną - ul. J. Ch. Paska, co naruszało § 8 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego[[7]](#footnote-7). Zgodnie z ww. przepisem część rysunkowa projektu zagospodarowania powinna określać m.in. układ komunikacji wewnętrznej przedstawiony w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej;
* we wszystkich tych przypadkach oraz dodatkowo w dokumentacji projektowej zatwierdzonej decyzją nr 14//2021 kopie załączonych decyzji nadających uprawnienia budowlane projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu lub pozostałym osobom biorącym udział w opracowaniu projektu nie zostały potwierdzone za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt, co naruszało art. 34 ust. 3d pkt 1 Prawa budowlanego.

Zaznaczyć trzeba, że w żadnym z ww. przypadków, w toku prowadzonego postępowania nie zobowiązano inwestora w formie postanowienia do usunięcia wymienionych nieprawidłowości, czym naruszono art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego.

1. W 2 postępowaniach naruszono art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, gdyż:

* w postępowaniu zakończonym decyzją nr 64/2021 nie uznano za stronę postępowania właściciela lokalu stanowiącego teren inwestycji a tym samym obszar oddziaływania obiektu;
* w postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji nr 53/2021 uznano za strony postępowania właścicieli działki ew. nr 11 nie sąsiadującej bezpośrednio z terenem inwestycji, pomimo że w projekcie zagospodarowania terenu wskazano, że obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza granice działki inwestycyjnej i nie wpływa swoim oddziaływaniem nawet na działki sąsiednie. Organ nie wskazał w decyzji o pozwoleniu na budowę przepisów prawa wprowadzających ograniczenia w zabudowie tej działki, co mogłoby uzasadnić uznanie za strony właścicieli działki ew. nr 11.

Co prawda Burmistrz wyjaśnił, że w księdze wieczystej działki ew. nr 9 (na której ustanowiono służebność gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu na rzecz inwestora) ustanowiono również służebność gruntową na rzecz właściciela działki ew. nr 11, jednakże fakt ten nie miał żadnego wpływu na ograniczenia w zabudowie działki ew. nr 11.

Dodatkowo w decyzji nr 53/2021 stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach objętych wnioskiem, tj. działce ew. nr 8 i części dz. ew. nr 9, co było niekonsekwencją w świetle uznania właścicieli działki ew. nr 11 za strony postępowania.

1. W postępowaniu zakończonym decyzją nr 82/2021 naruszono zasadę czynnego udziału strony w postępowaniu określoną w art. 10 § 1 k.p.a., gdyż wydając decyzję 1 dzień przed doręczeniem zawiadomienia stronie, uniemożliwiono jej wypowiedzenie się przed wydaniem decyzji, co do zebranych dowodów i materiałów.
2. W 2 postępowaniach naruszono zasadę szybkości postępowania zawartą w art. 12 § 1 k.p.a. lub nie wypełniono obowiązku załatwienia sprawy bez zbędnej zwłoki ujętego w art. 35 § 1 i 3 k.p.a., gdyż:

* w postępowaniu zakończonym decyzją nr 64/2021 wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku dopiero po 17 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;
* postępowanie zakończone decyzją Nr 14/2021 prowadzono 61 dni, pomimo że sprawa nie była szczególnie skomplikowana a stroną postępowania był jedynie wnioskodawca.

1. W postępowaniu zakończonym decyzją Nr 107/2021 naruszono art. 35 ust 5 pkt 1 Prawa budowlanego, gdyż udzielono pozwolenia na budowę i zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, pomimo że w wyznaczonym terminie inwestorzy nie wykonali postanowienia nr 227/2021 nakładającego obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości. Wyznaczony termin mijał w dn. 28.11.2021 r., natomiast pełnomocnik wnioskodawców uzupełniał dokumentację projektową jeszcze dwukrotnie, tj. 10 i 17.12.2021 r. Trzeba zaznaczyć, że na wniosek inwestorów, zgodnie z art. 77 § 2 k.p.a. istniała możliwość zmiany postanowienia w zakresie wyznaczonego terminu.
2. W postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji Nr 53/2021 naruszono art. 33 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego wymagający, aby obowiązek dołączenia do dokumentacji projektowej opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wynikał z przepisów odrębnych ustaw.

W tym przypadku, w postanowieniu Nr 87/2021 w pkt 6 nałożono na wnioskodawcę obowiązek załączenia warunków przyłączenia projektowanych budynków do sieci lub stosownych dokumentów dotyczących zapewnienia dostępu do mediów, pomimo że obowiązku takiego nie przewidują przepisy odrębnych ustaw a ustawą o zmianie ustawy Prawo budowlane[[8]](#footnote-8) usunięto pkt 3 z ust. 3 art. 34 Prawa budowlanego, tj. przepis nakładający na wnioskodawcę obowiązek dołączania do projektu budowlanego oświadczeń o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła, gazu, odbioru ścieków oraz warunków przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

1. Decyzja nr 82/2021 została wydana na rzecz Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami

w Dzielnicy Żoliborz Miasta Stołecznego Warszawy (dalej: ZGN), tj. podmiotu, który nie posiadał zdolności prawnej do bycia stroną. ZGN mógł skutecznie ubiegać się o wydanie decyzji na rzecz osoby prawnej - Miasta Stołecznego Warszawy, nie zaś na swoją rzecz. Za powyższym przemawia również fakt zatwierdzenia przez organ dokumentacji projektowej sporządzonej dla inwestora - Miasta Stołecznego Warszawy i zawierającej decyzję[[9]](#footnote-9) Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, która została wydana na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy.

Ponadto wniosek o pozwolenie na budowę w tej sprawie został podpisany przez osobę nieupoważnioną do takiego działania.

Co prawda Burmistrz wyjaśnił, że umocowanie prawne Dyrektora ZGN do złożenia przez niego wniosku o pozwolenie na budowę wynika ze statutu oraz załączonego do akt sprawy pełnomocnictwa z dnia 26.05.2020 r., bowiem zgodnie z § 7 statutu Dyrektor Zakładu realizuje działania określone w statucie w imieniu m.st. Warszawy, w granicach pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy. Pełnomocnictwo obejmuje m.in. umocowanie do składania w imieniu m.st. Warszawy oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w sprawach związanych z realizacją zadań inwestycyjnych lub remontowych, określonych rzeczowo i wartościowo w budżecie m.st. Warszawy {...)" jednakże przywołane powyżej pełnomocnictwo udzielone przez Prezydenta m.st. Warszawy, w granicach którego dyrektor realizuje działania określone w statucie w imieniu m.st. Warszawy, nie obejmowało umocowania do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

Dodatkowo, do akt przedmiotowej sprawy włączony został dokument niespełniający wymogów art. 76a § 2 k.p.a., gdyż załączona kopia pełnomocnictwa dla Zastępcy Dyrektora ZGN z dn. 14.08.2019 r. nie została poświadczona za zgodność z oryginałem.

1. W postępowaniu zakończonym decyzją nr 53/2021 błędnie ustalono datę ostateczności decyzji wskazując termin o 1 dzień późniejszy niż wynikało to z terminu przewidzianego do wniesienia odwołania określonego w art. 129 § 2 k.p.a. w związku z terminem określonym w art. 44 § 1 i 4 k.p.a. dotyczącym niemożności doręczenia pisma.
2. W przypadku decyzji nr 14/2021 naruszono art. 1 ust. 1 pkt Ic ustawy o opłacie skarbowej10 w zw. z ust. 9 pkt 2 cz. III załącznika do tej ustawy, gdyż nie pobrano opłaty skarbowej za jej wydanie, pomimo że ww. decyzja dotyczyła m.in. przebudowy lokalu usługowego.

Dodatkowo w postępowaniu tym naruszono art. 40 § 3 k.p.a., gdyż zawiadomienia oraz decyzję o pozwoleniu na budowę adresowano łącznie do obojga małżonków i przesyłano w jednym egzemplarzu na ich wspólny adres.

1. We wszystkich 6 przypadkach11, w których organ miał obowiązek przesłać kopię decyzji do Centrum Obsługi Podatnika został naruszony przepis § 6 ust. 1 i ust. 3 rozporządzenia w sprawie informacji podatkowych12, gdyż kopie tych decyzji zostały przekazane dopiero w toku kontroli, tj. od ok. 3-12 miesięcy po terminie określonym w ww. przepisie.
2. W 2 przypadkach13 naruszono art. 82b ust. 1 pkt 2 Гл. a Prawa budowlanego, który zobowiązuje organy administracji architektoniczno-budowlanej do bezzwłocznego przekazania organom nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

Co prawda Burmistrz wyjaśnił, że „Zgodnie z ustaleniami z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego projekty oraz decyzje ostateczne przesyłamy co miesiąc lub dwa wraz z wykazem spraw.", jednakże kopie ww. decyzji przekazano do PINB dopiero w toku kontroli, tj. po ponad 3 miesiącach od daty, kiedy decyzje stały się ostateczne.

Ponadto wyniki kontroli pokazały przypadki prowadzenia postępowań lub sporządzania dokumentów

bez należytej staranności, w tym m.in.:

* w 2 przypadkach14 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;
* decyzją nr 107/2021 zatwierdzono m.in. projekt zagospodarowania terenu, pomimo że załączona dokumentacja projektowa dotycząca przebudowy budynku nie zawierała zgodnie z art. 34 ust. За Prawa budowlanego projektu zagospodarowania;
* W 2 przypadkach15 zawiadomienia o wszczęciu postępowania zostały wysłane do stron postępowania co najmniej po 10 i 9 dniach od daty widniejącej na tych zawiadomieniach;

1. Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.);
2. Dot. decyzji Nr: 14/2021, 31/2021, 53/2021,106/2021, 64/2021, 72/2021;
3. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych Dz. U. z 2002 r., Nr 240, poz. 2061;
4. Dot. decyzji Nr: 106/2021,107/2021;
5. Dot. decyzji Nr: 82/2021, 72/2021;
6. Dot. postępowań zakończonych decyzjami Nr: 40/2021,31/2021;

- decyzja nr 53/2021 w podstawie prawnej zawierała m.in. art. 71 Prawa budowlanego, pomimo że postępowanie nie dotyczyło zmiany sposobu użytkowania.

Wszystkie skontrolowane decyzje (10) podpisała Pani Zdzisława Frydrych Naczelnik WAB.

W badanym okresie bezpośredni nadzór nad WAB sprawował Burmistrz Dzielnicy Żoliborz Pan Paweł Michalec.

Przedstawiając powyższe ustalenia i oceny zalecam:

1. 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 przepisami techniczno-budowlanymi,
* kompletności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego,
* posiadania przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie 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 ustalanie stron postępowania zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego.
2. 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.
3. 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.
4. W przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia wydanego w trybie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, wydawanie decyzji odmawiającej udzielenia pozwolenia na budowę i zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego - zgodnie z art. 35 ust 5 pkt 1.
5. Każdorazowe przestrzeganie art. 33 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego poprzez nakładanie na wnioskodawcę obowiązku dołączania do dokumentacji projektowej tylko takich opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, których obowiązek załączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw.
6. Wydawanie pozwoleń na budowę wyłącznie na rzecz podmiotu, który posiada zdolność prawną do bycia stroną.
7. Rzetelną weryfikację przedkładanych pełnomocnictw w celu ustalenia, czy osoba składająca wniosek w imieniu inwestora posiada odpowiednie umocowania.
8. Szczególną staranność w ustalaniu 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. w związku z terminem określonym w art. 44 § 1 i 4 k.p.a. dotyczącym niemożności doręczenia pisma.

1. Każdorazowe przestrzeganie art. 1 ust. 1 pkt lc ustawy o opłacie skarbowej.
2. W przypadku postępowań, w których status strony posiadają małżonkowie, każdorazowe przesyłanie korespondencji do każdego z nich osobno.
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 podatkowych[[10]](#footnote-10).
4. Bezzwłoczne przekazywanie ostatecznych decyzji do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, zgodnie z dyspozycją art. 82b ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.
5. Prowadzenie postępowań administracyjnych oraz sporządzanie wszystkich dokumentów z należytą starannością.
6. Zorganizowanie cyklicznych szkoleń dotyczących obowiązującego prawa materialnego oraz proceduralnego w zakresie realizowanych zadań.
7. 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

Do wiadomości:

1. Pan Michał Olszewski - Zastępca Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy
2. Pani Marlena Happach - Dyrektor Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

1. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 72/2021,14/2021, 31/2021,82/2021, 53/2021, [↑](#footnote-ref-1)
2. 106/2021,107/2021, 40/2021, 64/2021, 59/2021; [↑](#footnote-ref-2)
3. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 53/2021,106/2021,14/2021, 72/2021; Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 j.t. [↑](#footnote-ref-3)
4. Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 53/2021,106/2021,14/2021; [↑](#footnote-ref-4)
5. opinia nr 439/2021 z 11.06.2021 r. [↑](#footnote-ref-5)
6. decyzja nr WZW.5142.1197.2021.KMBS z 7.07.2021 r. [↑](#footnote-ref-6)
7. j.t. Dz. U. 2018 r., poz. 1935. [↑](#footnote-ref-7)
8. ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw Dz. U. z 2015 r. poz. 443; [↑](#footnote-ref-8)
9. Decyzja znak: WZW.5142.918.2021.AKR [↑](#footnote-ref-9)
10. Dz. U. z 2002 r., Nr 240, poz. 2061; [↑](#footnote-ref-10)