

DUE-0911/1/11

Zastępca Prezydenta Miasta

AB-0911/1/2011

Gliwice, dnia 22.02.2011r

ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO

ul. Francuska 8
40-024 Katowice

UM - 72718/1

Dot: przeprowadzonej w dniach 07.02-09.02.2011r kontroli w Wydziale Architektury i Budownictwa UM Gliwice
pismo znak WINB/WI/OKEA/0931/Is/7/11 - protokół kontroli (część I - ustalenia)

Zastępca Prezydenta
Miasta
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 032 231-7822
Fax +48 032 231-2725
zpl@um.gliwice.pl

W odpowiedzi na ww. pismo, niniejszym wnoszę do treści przesłanego protokołu, następujące uwagi formalne:

1. Na str. 6 w pkt. 7.1.14 (spr. Nr AB-7353/1573/2/2010, Dec. AB-7353/1655/2010) wpisano: „Adresat decyzji oraz strony postępowania odebrały ww. decyzję w dniach 30.11.2010 oraz 01.12.2010r, natomiast PINB dla m.Gliwice odebrał ją w dniu 26.11.2010r.” Zgodnie z adnotacją na decyzji, adresat odebrał ją osobiście w dniu 25.11.2010r. Pozostałe ustalenia są zgodne ze stanem faktycznym.
2. Na str.9 w pkt. 7.3.7 omyłkowo został wpisany numer sprawy dotyczącej zgłoszenia rozbiórki. Jest: nr AB-7357/58/2008, a powinien być nr **AB 7354/58/2008**
3. Odnośnie ustalenia, „iż w większości z poddanych kontroli w powyższym zakresie spraw (dotyczy zgłoszenia robót budowlanych/rozbiórki) inwestorzy dokonywali zgłoszeń robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę na urzędowych formularzach, opracowanych i udostępnianych przez podmiot kontrolowany, które nie przewidują konieczności podania terminu zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych” należy wyjaśnić, że brak określenia terminu rozpoczęcia robót dotyczył głównie zgłoszeń rozbiórek na formularzach, które istotnie nie przewidywały konieczności jego określenia (8 zgłoszeń). Formularze te zostały w trakcie kontroli zmienione i okazane kontrolującym. W załączeniu przekazujemy stary wzór formularza wniosku i obecnie obowiązujący.

Urząd Miejski
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 032 231-3041
Fax +48 032 231-2725
Biuro Obsługi Interesantów
+48 032 239-1165
+48 032 239-1254
www.um.gliwice.pl

Zastępca Prezydenta Miasta

Załącznik: - formularz zgłoszenia rozbiórki (stary i obecnie obowiązujący)
- Kserokopia ostatniej strony pozwolenia nr AB 7353/1655/2010
zgodnie z ustaleniem telefonicznym

Macierzowa
Tali
nów

Kopia a/a AB

D42-0911/1/M

**ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

40-024 Katowice, ul. Francuska 8

Telefon: 32 20-97-872

WINB/WI/OKEA/0931/Is/7/11

Katowice, dnia 14 lutego 2011 r.

MB, AL, JK

Pilne!

Proszę o uwagi
do 21.01.2011.

Data rozpoczęcia kontroli: 07 lutego 2011 r.

Data zakończenia kontroli: 09 lutego 2011 r.

Szanowny Pan
Zygmunt Frankiewicz
Prezydent Miasta Gliwice
Urząd Miejski w Gliwicach
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
(nazwa i adres podmiotu kontrolowanego)

PROTOKÓŁ KONTROLI (część I – ustalenia)

1. Podstawa prawna kontroli:

Kontrolę przeprowadzono na podstawie art. 84b ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623).

2. Skład zespołu kontrolującego (imiona, nazwiska i stanowiska służbowe osób):

Z upoważnienia Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego kontrolę przeprowadzili:

- Sławomir Łabędź – kierownik Oddziału Kontroli i Egzekucji Administracyjnej w Wydziale Inspekcji w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Katowicach, upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z dnia 01 lutego 2011 r., nr SK-0137/19/11, nr legitymacji służbowej - 09/09, kierownik zespołu kontrolującego,
- Tomasz Oleś – inspektor w Oddziale Kontroli i Egzekucji Administracyjnej w Wydziale Inspekcji w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Katowicach, upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z dnia 01 lutego 2011 r., nr SK-0137/20/11, nr legitymacji służbowej – 10/09, członek zespołu kontrolującego.

3. Imię i nazwisko kierownika podmiotu kontrolowanego/kontrolowanego wydziału:

- Zygmunt Frankiewicz – Prezydent Miasta Gliwice,
- Tatiana Marcinów - naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Gliwicach.

4. Cel kontroli:

- 4.1. Kontrola wynika z planu kontroli działalności organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego na terenie województwa śląskiego w 2011, zatwierdzonego przez Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w dniu 14 grudnia 2010 r.
- 4.2. Celem kontroli jest ocena prawidłowości stosowania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez podmiot kontrolowany w latach 2008-2010, obejmujących zadania administracji architektoniczno-budowlanej jako organu pierwszej instancji.

5. Zakres kontroli i zagadnienia ogólnoorganizacyjne:

- 5.1. Kontrola odbyła się na podstawie zawiadomienia Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 25 stycznia 2011 r., znak: WINB/WI/OKEA/0931/Is/7/11.
- 5.2. Kontroli podlegał p. Zygmunt Frankiewicz, Prezydent Miasta Gliwice, realizujący zadania administracji architektoniczno-budowlanej poprzez Wydział Architektury i Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Gliwicach, zwany w protokole „podmiotem kontrolowanym”. Zespół kontrolujący dokonał adnotacji o przeprowadzeniu kontroli w książce kontroli, prowadzonej przez podmiot kontrolowany.
- 5.3. Kontrola przeprowadzona była w zakresie:
- prowadzenia postępowań administracyjnych dotyczących udzielania pozwoleń na budowę,
 - przyjmowania zgłoszeń o zamiarze budowy lub wykonywania robót budowlanych nieobjętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę,
 - przenoszenia pozwoleń na budowę na rzecz innych podmiotów.
- 5.4. Kontrola dotyczyła działalności podmiotu kontrolowanego w okresie od dnia 01 stycznia 2008 r. do dnia 31 grudnia 2010 r.
- 5.5. Organizacja Wydziału Architektury i Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Gliwicach oraz zestawienie ilościowe spraw prowadzonych przez podmiot kontrolowany w okresie podlegającym kontroli.

Zgodnie z informacją przekazaną przez podmiot kontrolowany, na dzień 01.02.2011 r. w Wydziale Architektury i Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Gliwicach zatrudnionych było 31 pracowników (29,75 etatu), w tym 4 osoby na stanowiskach kierowniczych (naczelnik Wydziału, zastępca naczelnika Wydziału, dwóch kierowników referatów); 12 osób (w tym 4 osoby na stanowiskach kierowniczych) posiada uprawnienia budowlane.

Wydział Architektury i Budownictwa w Urzędzie Miejskim w Gliwicach jest podzielony na 2 (dwa) referaty:

- Referat Architektury, realizujący zadania z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej (16 pracowników merytorycznych, w tym kierownik),
- Referat Infrastruktury, realizujący zadania z zakresu ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz zadania z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej dot. infrastruktury technicznej (5 pracowników merytorycznych, w tym kierownik).

Oprócz ww. referatów w Wydziale zatrudniony jest Miejski Konserwator Zabytków; w komórce tej zatrudnione są łącznie 2 osoby.

Pozostali pracownicy stanowią obsługę niemerytoryczną Wydziału.

Upoważnienia do podpisywania decyzji i postanowień administracyjnych posiada łącznie 22 pracowników Wydziału (w tym 4 osoby z kierownictwa Wydziału) oraz 2 zastępców Prezydenta Miasta.

W okresie podlegającym kontroli podmiot kontrolowany wydał następującą ilość decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę:

- w 2008 r. – 1719/48,
- w 2009 r. – 1625/40,
- w 2010 r. – 1840/20.

W okresie podlegającym kontroli podmiot kontrolowany przyjął następującą ilość zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych/zgłoszeń rozbiórki:

- w 2008 r. – 1310/32,
- w 2009 r. – 1062/35,
- w 2010 r. – 999/56.

W okresie podlegającym kontroli podmiot kontrolowany wydał następującą ilość decyzji o przeniesieniu pozwoleń na budowę:

- w 2008 r. – 54,
- w 2009 r. – 43,
- w 2010 r. – 60.

Ponadto Wydział realizuje inne zadania, jak wydawanie zaświadczeń o samodzielności lokali, wydawanie opinii oraz uzgodnień i zaleceń konserwatorskich, aktualizacja map do celów projektowych itd., nieobjęte niniejszą kontrolą.

6. Dokumenty, na podstawie których dokonano ustaleń:

6.1. losowo wybrane akta spraw z lat 2008-2010, opisanych w punkcie 7. niniejszego Protokołu,

6.2. upoważnienia Prezydenta Miasta Gliwice udzielone pracownikom Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego w Gliwicach (w zakresie określonym w poszczególnych dokumentach) oraz zastępcom Prezydenta Miasta Gliwice,

6.3. pisemne wyjaśnienia podmiotu kontrolowanego.

7. Ustalenia zespołu kontrolującego:

7.1. – W sprawach dotyczących wniosków o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę/rozbiórkę skontrolowano następujące sprawy:

7.1.1. Sprawa nr AB-7353/1441/5/2010 – dotycząca pozwolenia na wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową sanitariatów oraz wykonaniem wentylacji mechanicznej dla ww. sanitariatów, wydzieleniem segmentu D budynku, przebudową sali komputerowej wraz z remontem budynku Szkoły Podstawowej Nr..., zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-7353/1770/2010 z dnia 17.12.2010 r. Osoba fizyczna, która złożyła wniosek w imieniu inwestora, złożyła do akt sprawy pełnomocnictwo wyłącznie upoważniające ją do opracowania dokumentacji projektowej.

*Inwestor
Gminy.*

7.1.2. Sprawa nr AB-7353/957/2010 – dotycząca pozwolenia na budowę wewnętrznej instalacji gazowej celem podłączenia jednofunkcyjnego kotła gazowego z zamkniętą komorą spalania w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w Zabrze, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-7353/953/2010 z dnia 26.07.2010 r. Zespół kontrolujący ustalił, iż Wojewoda Śląski postanowieniem z dnia 16.07.2010 r., znak: IF/Va/7111/06/101/10, które wpłynęło do podmiotu kontrolowanego w dniu 21.07.2010 r., wyłączył Prezydenta Miasta Zabrze oraz wyznaczył jako organ właściwy do prowadzenia postępowania administracyjnego w tej sprawie Prezydenta Miasta Gliwice.

*Wojewoda
Zabrze*

7.1.3. Sprawa nr AB-7353/581/2010 – dotycząca pozwolenia na przebudowę części budynku wraz z termorenowacją budynku, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-7353/721/2010 z dnia 16.06.2010 r. Zespół kontrolujący ustalił, że oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pełnomocnictwo były wpięte do projektu budowlanego jako jego integralne części.

7.1.4. Sprawa nr AB-7353/301/1//2009 – dotycząca pozwolenia na budowę budynku gospodarczego, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-7353/410/2009 z dnia 14.04.2009 r. Projekt budowlany nie jest wyodrębniony jako odrębny dokument, a jest częścią akt.

*akta
po
odniwieszeniu.*

7.1.5. Sprawa nr AB-7353/344/2009 – dotycząca pozwolenia na budowę konstrukcji wsporczej wolnostojącej tablicy reklamowej jednostronnej symetrycznej typu BB18 o wymiarach 6 x 3 m i wysokości słupa 4 m na fundamencie prefabrykowanym, wg projektu typowego, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-7353/634/2009 z dnia 05.06.2009 r.

7.1.6. Sprawa nr AB-7353/1115/2/2009 – dotycząca pozwolenia na budowę wolnostojącego jednorodzinnego domu mieszkalnego z garażem, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-7353/1310/09 z dnia 21.10.2009 r.

7.1.7. Sprawa nr AB-7353/1244/2/2008 – dotycząca pozwolenia na rozbudowę i przebudowę domu jednorodzinnego, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-7353/1535/2008 z dnia 21.11.2008 r.

7.1.8. Sprawa nr AB-7353/285/2008 – dotycząca pozwolenia na remont murów oporowych w ramach zadania „Kompleksowy remont urządzeń i infrastruktury cmentarnej

na Cmentarzu Centralnym...”, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-7353/474/2008 z dnia 10.04.2008 r.

7.1.9. Sprawa nr AB-7353/77/2008 – dotycząca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego przylegającego do istniejącego garażu, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-7353/257/2008 z dnia 25.02.2008 r. Zespół kontrolujący ustalił, iż oświadczenia projektantów o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej a także dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień zawodowych, znajdowały się poza projektem budowlanym.

7.1.10. Sprawa nr AB-7353/596/8/10 – dotycząca udzielenia pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalno-usługowego, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-7353/1076/2010. Jak wynika z akt sprawy, do złożonego przez pełnomocnika inwestora w dniu 17.05.2010 r. wniosku dołączono projekt techniczny rozbiórki ww. obiektu, którego integralną częścią jest zgoda właściciela na rozbiórkę obiektu objętego wnioskiem.

7.1.11. Sprawa nr AB-7353/1511/3/2009 – dotycząca udzielenia pozwolenia na rozbiórkę dwóch budynków mieszkalnych, dwóch budynków pomocniczych oraz budynku gospodarczego, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-7353/64/2010 z dnia 15.01.2010 r. Jak wynika z akt sprawy, podmiot kontrolowany wydana w dniu 15.01.2010 r., a dostarczoną stronom w dniach 19-22.01.2010 r., decyzję Nr AB-7353/64/2010, udzielającą pozwolenia na rozbiórkę ww. obiektów, dostarczył do PINB w Gliwicach w dniu 22.01.2010 r.

7.1.12. Sprawa nr AB-7353/747/2010 – dotycząca udzielenia pozwolenia na rozbiórkę wiaty magazynowej, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-7353/982/2010 z dnia 30.07.2010 r. W aktach sprawy znajduje się pełnomocnictwo z dnia 07.05.2010 r., znak W 10/23/2010/AST, właściciela obiektu objętego wnioskiem, upoważniające wnioskodawcę „do występowania w jej imieniu, w Urzędzie Miejskim Wydział Architektury i Budownictwa w Gliwicach w celu załatwienia wszystkich spraw formalno-prawnych związanych z: „Wiatą magazynową nad placem składowym w Zakładzie...” oraz złożone przez wnioskodawcę na podstawie ww. pełnomocnictwa oświadczenie, w którym wyraża on zgodę na rozbiórkę obiektu będącego przedmiotem wniosku. Ponadto, jak wynika z akt sprawy, podmiot kontrolowany wydana w dniu 30.07.2010 r. a dostarczoną wnioskodawcy w dniu 02.08.2010 r. ww. decyzję o pozwoleniu na rozbiórkę w/w, dostarczył do PINB w Gliwicach w dniu 06.08.2010 r. ✓

7.1.13. Sprawa nr AB-7353/1430/6/2010 – dotycząca udzielenia pozwolenia na rozbiórkę drewnianego spichlerza, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-7353/1666/2010 r. z dnia 25.11.2010 r. Jak wynika z akt sprawy, wnioskodawca w dniu 12.10.2010 r. złożył wniosek o udzielenia pozwolenia na rozbiórkę ww. obiektu, wskazując, iż jest on zlokalizowany przy ul. Zamkowej 1. W dniu 20.10.2010 r. podmiot kontrolowany wydał postanowienie nr AB-7353/970/2010, wzywające inwestora do przedłożenia wyjaśnienia odnośnie adresu obiektu, gdyż z danych będących w posiadaniu podmiotu kontrolowanego wynika, iż znajduje się on przy ul. Zamkowej 3B. Nie czekając na wyjaśnienia inwestora (które, jak wynika z akt sprawy, wpłynęły do podmiotu kontrolowanego w dniu 22.10.2010 r.- biuro podawcze, i w dniu 25.10.2010 r. – Wydział Architektury i Budownictwa), podmiot kontrolowany w dniu 20.10.2010 r. zawiadomił pisemnie strony o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w tej sprawie, zaś w dniu 21.10.2010 r. wystosował pismo do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o uzgodnienie ✓

przedmiotowej inwestycji – w obydwu dokumentach podając adres inwestycji jako ul. Zamkowa 3B.

7.1.14. Sprawa nr AB-7353/1573/2/2010 – dotycząca udzielenia pozwolenia na rozbiórkę budynku gospodarczego, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-7353/1655/2010 r. z dnia 23.11.2010 r. Adresat decyzji oraz strony postępowania odebrały ww. decyzję w dniach 30.11.2010 r. oraz 01.12.2010 r., natomiast PINB dla miasta Gliwice odebrał ją w dniu 26.11.2010 r.

Podmiot kontrolowany przedstawił zespołowi kontrolującemu komplety posiadanych spraw dotyczących wniosków o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę/rozbiórkę. Zespół kontrolujący dokonał ustaleń w szczególności w oparciu o:

wnioski stron o pozwolenie na budowę/rozbiórkę, złożone oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, projekty budowlane wraz z załącznikami, zawiadomienia o wszczęciu postępowania, postanowienia, korespondencję znajdującą się w aktach, decyzje o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę.

Zespół kontrolujący w ramach kontroli powyższych spraw, dokonał także kontroli w zakresie przestrzegania przez podmiot kontrolowany urzędowego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. Nr 120, poz. 1127 z późniejszymi zmianami).

7.2. – W sprawach dotyczących wniosków o przeniesienie decyzji o pozwolenie na budowę/rozbiórkę skontrolowano następujące sprawy:

7.2.1. Sprawa nr AB-73530/3/2010 – dotycząca przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Gliwice Nr AB.7353/533/08 z dnia 28.04.2008 r. o pozwoleniu na budowę 26 jednorodzinnych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej z wbudowanymi garażami, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-73530/6/2010 z dnia 02.02.2010 r.

7.2.2. Sprawa nr AB-73530/6/1/2010 – dotycząca przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Gliwice Nr AB.7353/247/09 z dnia 03.03.2009 r. o pozwoleniu na przebudowę pomieszczeń kuchni i zaplecza przedszkola wraz z budową instalacji gazowej, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-73530/13/2010 z dnia 26.02.2010 r.

7.2.3. Sprawa nr AB-73530/35/1/2010 – dotycząca przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Gliwice Nr AU.7353/1197/2001 z dnia 12.11.2001 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z szambem (bez przyłączy), zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-73530/35/2010 z dnia 20.07.2010 r.

7.2.4. Sprawa nr AB-73530/1/2009 – dotycząca przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Gliwice Nr AB.7353/1326/2007 z dnia 19.10.2007 r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem (wg projektu typowego) oraz szamba w ramach

III etapu inwestycji, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-73530/3/2009 z dnia 20.02.2009 r.

7.2.5. Sprawa nr AB-73530/31//1/2009 – dotycząca przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Gliwice Nr AB.7353/597/2008 z dnia 12.05.2008 r. o pozwoleniu na budowę dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami wraz z budową szamb, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-73530/37/2009 z dnia 17.09.2009 r. Zespół kontrolujący stwierdził, iż w aktach sprawy brak było oświadczenia nowego nabywcy, iż przyjmuje wszystkie warunki zawarte w pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

7.2.6. Sprawa nr AB-73530/8/2009 – dotycząca przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Gliwice Nr AB.7353/965/08 z dnia 30.07.2008 r. o pozwoleniu na budowę wolnostojącego jednorodzinnego domu mieszkalnego z garażem wg projektu typowego wraz z wewnętrzną instalacją gazową, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-73530/9/2009 z dnia 09.04.2009 r.

7.2.7. Sprawa nr AB-73530/5/08 – dotycząca przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Gliwice Nr AB-7353/95/2008 z dnia 21.01.2008 r. o pozwoleniu na budowę układu drogowego z oświetleniem, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-73530/9/2008 z dnia 14.03.2008 r.

7.2.8. Sprawa nr AB-73530/20/1/2008 – dotycząca przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Gliwice Nr AU-7357/43/2005 z dnia 08.11.2005 r. o pozwoleniu na rozbiórkę „wymienionych obiektów” oraz o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na wykonanie robót budowlanych związanych ze wzmocnieniem istniejącej ściany zabytkowej budynku prasowni i cięcia wylewków, „w części dotyczącej rozbiórki budynku b. instytutu metali nieżelaznych (obecnie sklep „Biedronka”) oraz budynku portierni”, zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-73530/18/2008 z dnia 20.06.2008 r. Zespół kontrolujący ustalił, iż w aktach sprawy znajduje się kserokopia oświadczenia pierwotnego inwestora o wyrażeniu zgody na przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę, potwierdzona za zgodność z oryginałem wyłącznie przez osobę reprezentującą wnioskodawcę przedmiotowego postępowania.

7.2.9. Sprawa nr AB-73530/40/2008 – dotycząca przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Gliwice Nr AB-7353/1208/08 z dnia 16.09.2008 r. o pozwoleniu na budowę:

1. zespołu szesnastu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu,
2. szesnastu bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
3. wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazowych i elektrycznych,
4. dwóch zjazdów publicznych.

zakończona decyzją podmiotu kontrolowanego Nr AB-73530/51/2008 z dnia 19.11.2008 r.

Zespół kontrolujący dokonał ustaleń w przedmiotowym zakresie w oparciu o okazane przez podmiot kontrolowany:

wnioski stron o przeniesieniu pozwolenia na budowę, oświadczenia stron, na rzecz których wydano decyzje o pozwoleniu na budowę, oświadczenia nowych inwestorów, oświadcze-

nia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzje pierwotne o pozwoleniu na budowę, dzienniki budów, korespondencję, decyzje podmiotu kontrolowanego o przeniesieniu pozwolenia na budowę.

7.3. – W sprawach dotyczących zgłoszeń robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę skontrolowano następujące sprawy:

7.3.1. Sprawa nr AB-7354/368/2010 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia rozbiórki obiektu „lekkiej zabudowy gospodarczej, blaszaka bez fundamentów”. Jak wynika z akt sprawy, inwestor w złożonym wniosku nie wskazał daty zamierzonego rozpoczęcia ww. robót, nie podał podstawowych danych dotyczących wymiarów obiektu objętego wnioskiem, ponadto z będącej w aktach sprawy kopii mapy zasadniczej, na której zaznaczono ww. obiekt, wynika, iż znajduje się on w granicy działki. W aktach sprawy brak jest jakiegokolwiek dokumentu świadczącego o ustaleniu przez podmiot kontrolowany właściciela działki sąsiedniej, do której przylega obiekt objęty wnioskiem, jak również brak jest jakiegokolwiek dokumentu świadczącego o ustaleniu przez podmiot kontrolowany daty zamierzonego przystąpienia do robót, jak też poinformowania inwestora o konsekwencjach wynikających z przystąpienia do robót przed terminem 30 dni od daty złożenia zgłoszenia lub wniesienia sprzeciwu przez podmiot kontrolowany. ✓

7.3.2. Sprawa nr AB-7354/560/2010 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia przystąpienia do robót nie wymagających pozwolenia na budowę polegających na budowie budynku gospodarczego. Jak wynika z akt sprawy, inwestor w złożonym w dniu 12.07.2010 r. zgłoszeniu nie określił prawidłowo i jednoznacznie zakresu prowadzonych prac, określając jedynie w rubryce *rodzaj zakres i sposób wykonania robót* „budynek wolnostojący gospodarczy”. W załączonych do ww. zgłoszenia dokumentach brak jest także określenia sposobu wykonania zamierzonych prac. Sposób
gospodarczy

7.3.3. Sprawa nr AB-7354/843/2010 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę, polegających na remoncie dachu budynku wielorodzinnego pod wskazanym adresem.

7.3.4. Sprawa nr AB-7354/47/10 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia robót nie wymagających udzielenia pozwolenia na budowę, polegających na remoncie dachów budynków pod wskazanymi adresami. Jak wynika z akt sprawy, inwestor w złożonym w dniu 27.01.2010 r. zgłoszeniu, jako termin rozpoczęcia robót wskazał „I-II kwartał 2010 r.”. ZBM
TBS

7.3.5. Sprawa nr AB-7354/720/2010 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę, polegających na remoncie dachu budynku pod wskazanym adresem. Jak wynika z akt sprawy, inwestor złożył ww. zgłoszenie w dniu 26.08.2010 r. Wobec złożenia niekompletnego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, podmiot kontrolowany w dniu 01.09.2010 r. wydał postanowienie nr AB-7354/809/2010, wzywające inwestora do uzupełnienia ww. oświadczenia w terminie 14 dni od daty jego otrzymania. Inwestor odebrał ww. postanowienie w dniu 08.09.2010 r., zaś żądane dokumenty uzupełnił w dniu 24.09.2010 r., tj. po upływie terminu określonego w postanowieniu. Pomimo tego podmiot kontrolowany w dniu 01.10.2010 r. wydał pismo informujące o przyjęciu ww. zgłoszenia i nie wniesieniu sprzeciwu. ✓
ekonomik
postę.

7.3.6. Sprawa nr AB-7357/41/1/2010 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia zamiaru rozbiórki budynku gospodarczego pod wskazanym adresem. Jak wynika z akt sprawy, inwestor do złożonego w dniu 03.08.2010 r. zgłoszenia dołączył podpisaną przez siebie zgodę na rozbiórkę obiektu objętego zgłoszeniem. Podmiot kontrolowany pismem z dnia 24.08.2010 r. poinformował inwestora, iż przyjmuje ww. zgłoszenie. Ponadto, jak wynika z akt sprawy, inwestor nie określił daty zamierzonego rozpoczęcia przedmiotowej rozbiórki.

7.3.7. Sprawa nr AB-7357/58/2008 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia zamiaru rozbiórki szopy oraz garażu pod wskazanym adresem. Jak wynika z akt sprawy, inwestor do złożonego w dniu 25.01.2008 r. zgłoszenia dołączył podpisaną przez siebie zgodę na rozbiórkę obiektu objętego zgłoszeniem. Podmiot kontrolowany pismem z dnia 11.02.2008 r. poinformował inwestora, iż przyjmuje ww. zgłoszenie. Jak wynika z akt sprawy, inwestor nie określił daty zamierzonego rozpoczęcia przedmiotowej rozbiórki. ✓

7.3.8. Sprawa nr AB-7357/39/1/2010 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia zamiaru rozbiórki budynku dwukondygnacyjnego pod wskazanym adresem. Jak wynika z akt sprawy, do złożonego w dniu 30.07.2010 r. zgłoszenia inwestor dołączył projekt techniczny wykonania zamierzonych prac, którego załącznikiem jest m.in. podpisana przez inwestora zgoda właściciela na rozbiórkę obiektu objętego wnioskiem. Inwestor nie określił daty zamierzonego rozpoczęcia przedmiotowej rozbiórki.

7.3.9. Sprawa nr AB-7357/33/1/2009 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia zamiaru rozbiórki garażu pod wskazanym adresem. Jak wynika z akt sprawy, inwestor nie wskazał daty zamierzonego przystąpienia do ww. prac rozbiórkowych. Ponadto oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane stanowi integralną część projektu budowlanego stanowiącego załącznik do ww. zgłoszenia.

7.3.10. Sprawa nr AB-7354/66/2/2008 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia zamiaru rozbiórki budynku gospodarczego i ubikacji pod wskazanym adresem. W aktach przedmiotowej sprawy znajduje się kserokopia zgody właściciela obiektu objętego wnioskiem na jego rozbiórkę. Brak jest w aktach sprawy oryginału ww. dokumentu, a znajdująca się w aktach kserokopia nie została potwierdzona za zgodność z oryginałem, brak jest także na ww. dokumencie oznaczenia świadczącego o przyjęciu tego dokumentu przez podmiot kontrolowany. Inwestor w przedmiotowej sprawie nie wskazał terminu przystąpienia do ww. prac.

7.3.11. Sprawa nr AB-7354/1190/08 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia wykonania robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, polegających na wykonaniu obudowy śmietnika. Jak wynika z akt sprawy, wobec stwierdzenia braków w złożonym przez inwestora wniosku, podmiot kontrolowany w dniu 20.11.2008 r. wydał postanowienie nr AB-7354/1053/2008 nakładające na inwestora obowiązek uzupełnienia stwierdzonych we wniosku braków w terminie 3 dni od daty dostarczenia ww. postanowienia. Postanowienie zostało doręczone inwestorowi w dniu 01.12.2008 r. Inwestor w dniu 05.12.2008 r. zwrócił się do podmiotu kontrolowanego z prośbą o wycofanie przedmiotowego zgłoszenia. Podmiot kontrolowany w dniu 05.12.2008 r. wydał decyzję nr AB-7354/153/2008 umarzającą postępowanie w ww. sprawie jako bezprzedmiotowe w związku z prośbą inwestora o wycofanie zgłoszenia.

7.3.12. Sprawa nr AB-7354/897/2008 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia zamiaru rozbiórki budynku garaży z częścią socjalną i warsztatową. Jak wynika z akt sprawy, inwestor nie wskazał daty zamierzonego przystąpienia do ww. robot, a także nieprecyzyjnie podał sposób przeprowadzenia prac objętych wnioskiem. Ponadto wniosek w przedmiotowej ✓

sprawie został złożony przez podmiot gospodarczy, a podpisany został w sposób nieczytelny, uniemożliwiający identyfikację osoby go składającej.

7.3.13. Sprawa nr AB-7357/55/1/2010 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia zamiaru rozbiórki budynków garażowego i gospodarczego pod wskazanym adresem. Jak wynika z akt sprawy, inwestor w złożonym wniosku nie wskazał daty zamierzonego przystąpienia do prac rozbiórkowych. W aktach sprawy znajduje się zgoda właściciela obiektu na jego rozbiórkę jako integralna część projektu technicznego rozbiórki obiektów objętych wnioskiem, stanowiącego załącznik do złożonego zgłoszenia.

7.3.14. Sprawa nr AB-7354/665/2009 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia zamiaru przystąpienia do robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę – zmiana elewacji sklepu. W przedmiotowej sprawie, wobec stwierdzenia braków w złożonym przez inwestora zgłoszeniu, podmiot kontrolowany wydał w dniu 31.07.2009 r. postanowienie Nr AB-7354/809/2009, zobowiązujące inwestora do uzupełnienia stwierdzonych braków w terminie 7 dni od daty otrzymania tego postanowienia. Inwestor odebrał ww. postanowienie w dniu 05.08.2009 r. a następnie uzupełnił braki w dwóch terminach – część w dniu 12.08.2009 r., pozostałe zaś braki w dniu 24.08.2009 r. Podmiot kontrolowany w dniu 27.08.2009 r. wydał decyzję nr AB-73540/172/2009 umarzającą postępowanie w przedmiotowej sprawie jako bezprzedmiotowe z uwagi na stwierdzony przez podmiot kontrolowany w dniu 27.08.2009 r. (udokumentowany fotograficznie) fakt wykonania przez inwestora wszystkich robót przed upływem ustawowego terminu, jaki przysługiwał podmiotowi kontrolowanemu jako organowi administracji architektoniczno-budowlanej na zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie.

7.3.15. Sprawa znak AB-7354/886/2009 – przedmiotowa sprawa dotyczy zgłoszenia robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, polegających na remoncie mieszkania w budynku pod wskazanym adresem w zakresie częściowej wymiany odspojonych tynków, wymianie instalacji elektrycznej, c.o., wod.-kan., wymianie płytek ceramicznych. Podmiot kontrolowany wysłał do inwestora pismo z dnia 13.10.2009 r. informujące go, iż przyjmuje ww. zgłoszenie.

Zespół kontrolujący ustalił, iż w większości z poddanych kontroli w powyższym zakresie spraw inwestorzy dokonywali zgłoszeń robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę na urzędowych formularzach, opracowanych i udostępnianych przez podmiot kontrolowany, które nie przewidują konieczności podania terminu zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych.

Zespół kontrolujący dokonał ustaleń w przedmiotowym zakresie w oparciu o okazane przez podmiot kontrolowany:

wnioski stron (zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę), oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, postanowienia podmiotu kontrolowanego, opisy techniczne robót, wypisy, opisy i mapy, korespondencję, notatki służbowe, przyjęcia zgłoszeń przez podmiot kontrolowany.

8. Adnotacja o zgłoszeniu zastrzeżeń przez kierownika podmiotu kontrolowanego do ustaleń stanu faktycznego:

Uwagi formalne zawarte w piśmie
A.B-OSM/1/2011 z dnia 22.02.2011.

