



**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.50.1.2018

Warszawa, 25 marca 2019 r.

**Pani  
Danuta Smaga  
Starosta Puławski**

**Sprawozdanie z kontroli doraźnej Starosty Puławskiego**

Zespół kontrolerów w składzie: Jacek Kosiński – starszy specjalista (kierownik zespołu), Wiesław Wójcikiewicz – ekspert nadzoru budowlanego (członek zespołu), działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, przeprowadził, w dniach od 12 do 23 lutego 2018 r., w trybie uproszczonym kontrolę doraźną Starosty Puławskiego<sup>1</sup>. W czasie kontroli funkcję tę pełnił Witold Popiołek<sup>2</sup>. Swoje zadania, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, Starosta wykonywał przy pomocy Wydziału Architektury i Budownictwa<sup>3</sup>, którego szczegółowy zakres kompetencji określał Regulamin Organizacyjny Starostwa Powiatowego w Puławach<sup>4</sup>. W czasie kontroli Kierownikiem Wydziału AB był Bogusław Skocz<sup>5</sup> posiadający upoważnienie do załatwiania w imieniu Starosty indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej, w tym wydawania decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń<sup>6</sup>. Ponadto, Zastępca Kierownika Wydziału AB, Andrzej Szymajda, posiadał upoważnienie Starosty Puławskiego do załatwiania spraw, w tym wydawania decyzji administracyjnych z zakresu zadań Wydziału AB<sup>7</sup>.

Zakresem kontroli objęto działania jednostki kontrolowanej podejmowane w związku z inwestycją pod nazwą „Budowa szkoły w Kazimierzu Dolnym”, której inwestorem jest Gmina Kazimierz Dolny<sup>8</sup>. W tym zakresie Starosta Puławski prowadził 8 spraw, które dotyczyły:

- zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych<sup>9</sup>,
- pozwolenia na budowę<sup>10</sup>,
- zmiany pozwolenia na budowę (2 sprawy<sup>11</sup>),
- zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych (3 sprawy<sup>12</sup>),
- wydania dziennika budowy.

---

<sup>1</sup> Z siedzibą przy al. Królewskiej 19, 24-100 Puławy.

<sup>2</sup> Od 2 grudnia 2010 r.

<sup>3</sup> Zwany dalej Wydziałem AB.

<sup>4</sup> Załącznik do Uchwały nr VI/50/2011 Rady Powiatu w Puławach z 16 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia regulaminu organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Puławach, która weszła w życie z dniem podjęcia.

<sup>5</sup> Od 1 lutego 2002 r.

<sup>6</sup> Upoważnienie z 11 lutego 2011 r., znak: OR.077.14.2011.

<sup>7</sup> Upoważnienie z 7 grudnia 2009 r., znak: OR.0114/37/09.

<sup>8</sup> Zakres kontroli oparto o treść pisma Zastępcy Naczelnika Wydziału do walki z Przestępczością Gospodarczą Komendy Wojewódzkiej Policji w Lublinie z 30 listopada 2017 r., znak: l.dz. A-OR-MW-13/16 stanowiącego podstawę podjęcia czynności.

<sup>9</sup> Sprawa znak: AB.6740.21.07.2013.

<sup>10</sup> Sprawa znak: AB.6740.10.95.2013.

<sup>11</sup> Sprawy znak: AB.6740.10.66.2014, AB.6740.10.01.2017.

<sup>12</sup> Sprawy znak: AB.6743.10.66.2014, AB.6743.10.86.2014, AB.6743.10.100.2017.

## I. Ustalenia i oceny częściowe

### 1.1. Ustalenia stanu faktycznego w zakresie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych

Do Starosty Puławskiego wpłynęło<sup>13</sup> pismo pełnomocnika<sup>14</sup> Gminy Kazimierz Dolny, z prośbą o wystąpienie w imieniu inwestora (...) o upoważnienie do udzielenia zgody na odstępstwo (...) od przepisów § 73 ust. 2<sup>15</sup> rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie<sup>16</sup> (...) w zakresie pomieszczeń Biblioteki z czytelnią, zlokalizowanych na kondygnacji poniżej terenu urządzonego przy budynku. Dołączono do niego m.in. dokumentację projektową<sup>17</sup>, pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz pełnomocnictwo<sup>18</sup> do reprezentowania Gminy Kazimierz Dolny poświadczony za zgodność z oryginałem przez samego pełnomocnika, nie występującego w sprawie jako adwokat lub radca prawny.

Jednostka kontrolowana skierowała<sup>19</sup> wniosek do Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, który udzielił<sup>20</sup> Staroście Puławskiemu upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego. Jednostka kontrolowana udzieliła<sup>21</sup> zgody na odstępstwo od przepisu § 73 ust. 2 warunków technicznych polegające na lokalizacji pomieszczeń biblioteki z czytelnią na kondygnacji 4,25 m poniżej terenu urządzonego przy projektowanym Gminnym Zespole Szkół w Kazimierzu Dolnym, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego. W uzasadnieniu wskazano m.in., że proponowane rozwiązanie nie powoduje zagrożenia dla życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, ograniczenia dostępności dla osób niepełnosprawnych, pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych oraz nie jest sprzeczne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podniesiono również, że inwestor przewidział rozwiązanie zapewniające doświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi światłem naturalnym.

### 1.2. Ocena w zakresie ustaleń stanu faktycznego

Jednostka kontrolowana zastosowała procedurę regulującą udzielanie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych działając przy tym bez zbędnej zwłoki. Wydane postanowienie zawierało wymagane przepisami prawa elementy, a także uzasadnienie faktyczne i prawne, pomimo że w tym przypadku nie było ono wymagane. Zostało ono podpisane przez osobę posiadającą stosowne upoważnienie do jego wydania.

Nieprawidłowością było udzielenie zgody na odstępstwo od warunków technicznych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego. Starosta Puławski, przed wydaniem postanowienia w tej sprawie,

---

<sup>13</sup> Dnia 24 stycznia 2013 r.

<sup>14</sup>

<sup>15</sup> W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi w budynku zakładu opieki zdrowotnej, opieki społecznej, oświaty, wychowania i nauki poziom podłogi powinien znajdować się co najmniej 0,3 m powyżej terenu urządzonego przy budynku.

<sup>16</sup> Dz. U. nr 75, poz. 690 ze zm.; zwane dalej warunkami technicznymi.

<sup>17</sup> Z listopada 2012 r.

<sup>18</sup> Z 11 października 2012 r. podpisane przez Burmistrza Grzegorza Dunię.

<sup>19</sup> Przy piśmie z 29 stycznia 2013 r.

<sup>20</sup> Pismo z 27 lutego 2013 r., znak: BP3b-457-50/13 (data wpływu do Starostwa – 4 marca 2013 r.).

<sup>21</sup> Postanowieniem z 18 marca 2018 r., znak: AB.6740.21.07.6.2013.

powinien zgromadzić pełen materiał dowodowy pozwalający na jednoznaczne ustalenie, czy istnieje podstawa do udzielenia takiej zgody. Mając na uwadze, że ww. opinia stanowiła część projektu budowlanego załączonego do wniosku o pozwolenie na budowę, stwierdzona nieprawidłowość nie wywołała skutku.

Stwierdzono także inną nieprawidłowość, polegającą na braku przekazania kopii postanowienia udzielającego zgody na odstępstwo właściwemu organowi nadzoru budowlanego. W wyjaśnieniach<sup>22</sup> wskazano, że (...) *nie przekazano (...) właściwemu organowi nadzoru budowlanego postanowienia o udzieleniu odstępstwa, albowiem w większości przypadków jest załącznikiem do wnioskowanych dokumentacji. Postanowienie to jest elementem projektu budowlanego (...) i zostało przekazane Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego<sup>23</sup> łącznie z decyzją i projektem budowlanym w dniu 09.07.2014 r.* Skutkiem nieprawidłowości był brak bieżącej i pełnej wiedzy organu nadzoru budowlanego o okolicznościach faktycznych i prawnych istotnych z punktu widzenia powierzonych mu zadań.

Ponadto, osoba występująca z wnioskiem o udzielenie zgody na odstępstwo nie przedłożyła oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu udzielonego jej pełnomocnictwa. Jednostka kontrolowana opierała się na pełnomocnictwie potwierdzonym za zgodność z oryginałem przez samego pełnomocnika, który nie występował w sprawie jako adwokat lub radca prawny, co stanowi uchybienie.

## **2.1. Ustalenia stanu faktycznego w zakresie pozwolenia na budowę**

Do Starosty Puławskiego wpłynął<sup>24</sup> wniosek Gminy Kazimierz Dolny<sup>25</sup> o udzielenie pozwolenia na budowę *szkoły w Kazimierzu Dolnym, ulica Szkolna 1*. Według stanowiącego jego część spisu załączników, przedłożono jednocześnie:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane<sup>26</sup>,
- pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie<sup>27</sup>,
- decyzję o zezwoleniu właściwego zarządcy drogi o lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
- zgodę na przebudowę lub remont istniejących w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu oraz uzgodnienie projektu w tym zakresie,
- zgodę na usytuowanie obiektu przy drodze w odległości mniejszej niż określona w ustawie o drogach publicznych.

Nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego zostały zmienione na budowę *Gminnego Zespołu Szkół w Kazimierzu Dolnym: Szkoła Podstawowa i Gimnazjum z zagospodarowaniem terenu, przyłączami do sieci uzbrojenia terenu i układem drogowym oraz przeniesieniem kapliczki*. Wniosek został opatrzony adnotacją pracownika organu o kompletności pod względem formalnym (bez podania daty w miejscu do tego przewidzianym). Ponadto na oświadczeniu o posiadanym prawie

---

<sup>22</sup> Wyjaśnienia Kierownika Wydziału AB z 28 lutego 2018 r., znak: AB.1710.01.2018.RSO.

<sup>23</sup> Zwany dalej PINB w Puławach.

<sup>24</sup> Dnia 27 września 2013 r.

<sup>25</sup> Podpisany przez Burmistrza Grzegorza Dunię.

<sup>26</sup> Podpisane przez Burmistrza Grzegorza Dunię.

<sup>27</sup> Decyzja z 17 września 2013 r., znak: IN.5142.436.2.2013.

do dysponowania nieruchomością na cele budowlane znajdował się podpis wskazujący na jego uzupełnienie w zakresie informacji o pełnomocnictwie posiadanym przez osobę składającą oświadczenie.

Projekt budowlany<sup>28</sup> podzielony był na 6 tomów:

- „Tom I Projekt zagospodarowania terenu”, sporządzony przez Tomasza Studniarka<sup>29</sup> (część 1 – Architektura), Grzegorza Komrausa<sup>30</sup> (część 2 – Konstrukcja), Piotra Dzikka<sup>31</sup> (część 2 – Konstrukcja), Wacława Nawrockiego<sup>32</sup> (część 3 – Instalacje sanitarne), Tomasza Sałę<sup>33</sup> (część 4 – Instalacje elektryczne) oraz Wojciecha Wróbelkiego<sup>34</sup> (część 5 – Drogi) i sprawdzony przez Małgorzatę Pilinkiewicz<sup>35</sup> (część 1 – Architektura), Wojciech Wilczka<sup>36</sup> (część 2 – Konstrukcja), Mariana Wąsacza<sup>37</sup> (część 3 – Instalacje sanitarne), Jana Grudnia<sup>38</sup> (część 4 – Instalacje elektryczne) oraz Zbigniewa Pietrzyka<sup>39</sup> (część 5 – Drogi),
- „Tom II Projekt architektoniczno budowlany (cz. 1: Architektura)” sporządzony przez Tomasza Studniarka i sprawdzony przez Małgorzatę Pilinkiewicz,
- „Tom III Projekt architektoniczno budowlany (cz. 2: Konstrukcja)” sporządzony przez Grzegorza Komrausa oraz Piotra Dzikka i sprawdzony przez Wojciecha Wilczka,

---

<sup>28</sup> Opatrzony datami 2 kwietnia 2013 r. i 28 lipca 2013 r.

<sup>29</sup> Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 173/2001, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewid. SL-0119 (aktualne w czasie sporządzania projektu).

<sup>30</sup> Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 204/90/Kt, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SLK/BO/4809/01 (aktualne w czasie sporządzania projektu).

<sup>31</sup> Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr SLK/2356/POOK/08, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SLK/BO/6095/09 (aktualne w czasie sporządzania projektu).

<sup>32</sup> Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych nr 08/2002, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SLK/IS/5919/02 (aktualne w czasie sporządzania projektu).

<sup>33</sup> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr 735/01, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SLK/IE/8098/02 (aktualne w czasie sporządzania projektu).

<sup>34</sup> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 356/02, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SLK/BO/8122/02 (aktualne w czasie sporządzania projektu).

<sup>35</sup> Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 174/2001, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewid. SL-0120 (aktualne w czasie sporządzania projektu).

<sup>36</sup> Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr SLK/2355/POOK/08, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SLK/BO/6106/09 (aktualne w czasie sporządzania projektu).

<sup>37</sup> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych nr 15/2002, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SLK/IS/6828/02 (aktualne w czasie sporządzania projektu).

<sup>38</sup> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacje, sieci i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne nr 100/98, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SLK/IE/3932/01 (aktualne w czasie sporządzania projektu).

<sup>39</sup> Uprawnienia budowlane nr 567/92, zaświadczenie o wpisie na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. MAZ/BD/3811/01 (aktualne w czasie sporządzania projektu).

- „Tom IV Projekt architektoniczno budowlany (cz. 3 Instalacje sanitarne)” sporządzony przez Waclawa Nawrockiego i sprawdzony przez Mariana Wąsacza,
- „Tom V Projekt architektoniczno budowlany (cz. 4: Instalacje elektryczne)” sporządzony przez Tomasza Salę i sprawdzony przez Jana Grudnia,
- „Projekt budowlany przeniesienia kapliczki (wpis do rejestru zabytków nr A/751)” sporządzony przez Tomasza Studniarka (część 1 – Architektura), Grzegorza Komrausa (część 2 – Konstrukcja) oraz Piotra Dzikka (część 2 – Konstrukcja) i sprawdzony przez Małgorzatę Pilinkiewicz (część 1 – Architektura) oraz Wojciecha Wilczka (część 2 – Konstrukcja).

Na rysunkach wchodzących w skład projektu znajdowały się potwierdzenia jego uzgodnienia pod względem: ochrony przeciwpożarowej, wymagań higienicznych i zdrowotnych, jak również przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymogami ergonomii.

W „Tomie III Projekt architektoniczno budowlany (cz. 2: Konstrukcja)” przewidziano, że *zabezpieczenie skarpy należy wykonać w sposób umożliwiający wyburzenie budynku istniejącego oraz wykonanie nowego obiektu (segment B) (...). Wykonawca zabezpieczenia skarpy powinien opracować szczegółowy projekt technologiczny zabezpieczenia skarpy uwzględniając konieczność etapowego zabezpieczenia skarpy łącznie z etapowym wyburzaniem budynku istniejącego. Wstępnie założono, że stateczność ogólną skarpy zapewni metodą gwoździowania, polegająca na wykonaniu zespołu gwoździ gruntowych, o określonych długościach i nośnościach osiowych w założonym rozstawie. Wskazano ponadto, że skarpa wykonywana będzie etapami, systemem TOP-DOWN – od szczytu do podstawy. Zapewnienie poprawności technologicznej przyjętego rozwiązania konstrukcyjnego wymaga prowadzenia prac w następującej kolejności:*

1. *Wykonanie wykopu do pierwszego poziomu gwoździ,*
2. *Geodezyjne wytyczenie linii rozmieszczenia gwoździ gruntowych,*
3. *Wykonanie gwoździ gruntowych w pierwszym rzędzie,*
4. *Zabezpieczenie powierzchniowe skarpy w pierwszym poziomie,*
5. *Oblicowanie sztywne pierwszego poziomu gwoździ,*
6. *Wykonanie wykopu do drugiego poziomu gwoździ,*
7. *Geodezyjne wytyczenie linii rozmieszczenia gwoździ gruntowych,*
8. *Wykonanie gwoździ gruntowych w drugim rzędzie,*
9. *Zabezpieczenie powierzchniowe skarpy w drugim rzędzie.*
10. *Oblicowanie sztywne drugiego poziomu gwoździ,*
11. *Analogiczne postępowanie dotyczy wykonywania kolejnych poziomów gwoździ gruntowych.*

Projekt budowlany przewidywał rozbiórkę budynku starej szkoły. W zakresie dotyczącym części środkowej i skrzydła zachodniego obiektu wynikała ona z obowiązku nałożonego decyzją PINB w Puławach<sup>40</sup>.

Według zapisów, wchodzącej w skład projektu budowlanego, „informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” *realizacja zadania inwestycyjnego powinna przebiegać według następujących etapów:*

---

<sup>40</sup> Decyzja z 18 kwietnia 2013 r. znak: PINB.7357/Ka/2/11/13 nakazująca Gminie Kazimierz Dolny wykonanie rozbiórki części środkowej i skrzydła zachodniego budynku Gminnego Zespołu Szkół, zlokalizowanego na działce nr ewid. w Kazimierzu Dolnym, przy ul. Szkolnej 1, zniszczonej wskutek wybuchu gazu, w terminie do 31 grudnia 2013 r.

1. *przygotowanie terenu, wykonanie zaplecza przedsiębiorstw wykonawczych i elementów komunikacji włączających plac budowy do dróg miejskich oraz ochrona i zabezpieczenie budowy w obrębie ul. Szkolnej;*
2. *wycinka drzew przeznaczonych do karczowania lub usunięcia;*
3. *zabezpieczenie skarpy wzgórza 3 Krzyży w obrębie robót rozbiórkowych i realizacyjnych segmentu centralnego obiektu;*
4. *rozbiórka istniejącej części segmentu centralnego;*
5. *likwidacja istniejącego uzbrojenia terenu;*
6. *budowa lub przebudowa istniejących przyłączy do sieci uzbrojenia terenu;*
7. *realizacja stanów zerowych i surowych budynku;*
8. *realizacja uzbrojenia komunikacyjnego;*
9. *przekazanie budynku do użytkowania;*
10. *realizacja obiektów zagospodarowania terenu, małej architektury i zieleni;*
11. *przekazanie zadania inwestycyjnego do użytku.*

Niezależnie od powyższego, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, inwestor uzyskał pozwolenie na rozbiórkę<sup>41</sup> budynku zlokalizowanego na terenie jednej z działek<sup>42</sup> objętych projektem zagospodarowania terenu dla budowy Gminnego Zespołu Szkół w Kazimierzu Dolnym.

Starosta Puławski zatwierdził<sup>43</sup> projekt budowlany i udzielił Gminie Kazimierz Dolny pozwolenia na budowę *Gminnego Zespołu Szkół w Kazimierzu Dolnym: Szkoła Podstawowa i Gimnazjum z zagospodarowaniem terenu, przyłączami do sieci uzbrojenia terenu i układem drogowym (kt. obiektu IX), oraz przeniesieniem kapliczki, na działkach o nr ewid. przy ul. Szkolnej w Kazimierzu Dolnym.*

## **2.2. Ocena w zakresie ustaleń stanu faktycznego**

Jednostka kontrolowana załatwiła sprawę zgodnie z właściwością z zachowaniem ustawowych terminów. Decyzja udzielająca pozwolenia na budowę została podpisana przez osobę legitymującą się stosownym upoważnieniem, zawierała m.in. oznaczenie organu, rozstrzygnięcie oraz pouczenie o prawie do wniesienia odwołania, a także elementy wymagane przepisami wykonawczymi do Prawa budowlanego<sup>44</sup>. Zatwierdzony projekt budowlany zawierał elementy wymagane przepisami, w tym oświadczenia projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Niezależnie od powyższego stwierdzono poniższe nieprawidłowości.

Pozwolenie na budowę wydano w części niezgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w dacie wydania decyzji. Według udzielonych wyjaśnień<sup>45</sup> w dniu 12.09.2013 r. Zarząd Powiatu Puławskiego postanowieniem AB.0722.12.4.2013 postanowił uzgodnić pozytywnie projekt zmiany mpzp miasta Kazimierza Dolnego, obejmującego działki o nr ewid.:

<sup>41</sup> Decyzja nr AB.6741.10.497.2013 z 26 lipca 2013 r., znak: AB.6741.10.01.2013.

<sup>42</sup> Działka nr ewid. przy ul. Szkolnej w Kazimierzu Dolnym.

<sup>43</sup> Decyzja nr AB.6740.10.752.2013 z 29 października 2013 r. odebrana przez w imieniu inwestora oraz doręczona PINB w Puławach 9 lipca 2014 r.

<sup>44</sup> Wskazane we wzorze decyzji, który w czasie jej wydania był określony rozporządzeniem Ministra Infrastruktury zmieniającym rozporządzenie w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę z 23 czerwca 2003 r. (Dz.U. nr 242, poz. 2421).

<sup>45</sup> Wyjaśnienia Kierownika Wydziału AB z 28 lutego 2018 r., znak: AB.1710.01.2018.RSO.

oraz fragment działki o nr ewid. .... Mając na uwadze ważny interes społeczny i presję społeczną (związaną ze zmianowością zajęć lekcyjnych oraz z dużymi kosztami dzierżawy tymczasowej szkoły kontenerowej), w związku z faktem zgodności zamierzenia inwestycyjnego w granicach działki o nr ewid. .... z uzgodnionym projektem mpzp, podjęto decyzję o nie wzywaniu inwestora do uzupełnienia dokumentacji w tym zakresie. Rada Miejska Uchwałą Nr XXXVI/227/14 z dnia 31 marca 2014r uchwaliła przedmiotową zmianę mpzp. Ze względu na przywołaną w wyjaśnieniach zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzona nieprawidłowość nie wywołuje skutku.

We wniosku o pozwolenia na budowę oraz oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostały dokonane korekty i dopiski bez udokumentowania, w jakich okolicznościach i w związku z jakim zdarzeniem. Ponadto, decyzja udzielająca pozwolenia na budowę została odebrana w imieniu inwestora przez osobę, która nie dołączyła do akt oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu pełnomocnictwa uprawniającego do dokonania takiej czynności. W wyjaśnieniach<sup>46</sup> wskazano, że korekt (...) dokonała ówczesna Kierownik Referatu Inwestycji i Funduszy Europejskich Urzędu Miasta w Kazimierzu Dolnym (...), zajmująca się sprawą uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę i samej budowy z ramienia inwestora w ramach pełnionych obowiązków służbowych. Osoba znana organowi z imienia i nazwiska, przedstawiona osobiście przez ówczesnego Burmistrza Kazimierza Dolnego. Umocowanie do dokonywania uzupełnień i poprawek nie budziło wątpliwości organu. Ze względu na okoliczności wskazane w wyjaśnieniach oraz niekwestionowanie tych działań przez inwestora stwierdzona nieprawidłowość nie wywołała skutków.

W sprawie stwierdzono również uchybienia polegające na:

- braku wezwania do usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym dotyczących kompletności spisu jego zawartości w zakresie „Projektu budowlanego przeniesienia kapliczki” oraz umieszczenia pełnych metryk na rysunkach wchodzących w jego skład w zakresie „Projektu budowlanego przeniesienia kapliczki” oraz „Projektu architektoniczno-budowlanego (cz. 4: Instalacje elektryczne)”,
- braku wskazania na wniosku o pozwolenie na budowę, w części wypełnianej przez organ, daty dokonania adnotacji o jego kompletności pod względem formalnym,
- przekazaniu PINB w Puławach kopii decyzji o pozwoleniu na budowę po upływie blisko 8 miesięcy do daty, w której stała się ona ostateczna.

Ponadto, z uwagi na fakt, że jedyną stroną postępowania był inwestor, jedynie jako uchybienie potraktowano brak zawiadomienia go o wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę. Przez takie zaniechanie organ nie zrealizował obowiązku mającego na celu zapewnienia stronie czynnego udziału w każdym stadium postępowania.

W odniesieniu do stwierdzonych uchybień wyjaśniono<sup>47</sup>, że (...) projekt przeniesienia kapliczki (...) dotyczy odrębnego obiektu budowlanego i dlatego też nie znalazł się w spisie treści projektu obiektu Gminnego Zespołu Szkół w Kazimierzu Dolnym. Wskazano ponadto, że pomimo nieodnotowania daty dokonania sprawdzenia kompletności wniosku o pozwolenie na budowę w miejscu do tego przeznaczonym, oczywistym jest, że w dniu wydania decyzji był on kompletny. Natomiast przyczyną

<sup>46</sup> Wyjaśnienia Kierownika Wydziału AB z 28 lutego 2018 r., znak: AB.1710.01.2018.RSO.

<sup>47</sup> Wyjaśnienia Kierownika Wydziału AB z 28 lutego 2018 r., znak: AB.1710.01.2018.RSO.

opóźnienia w przekazaniu kopii decyzji o pozwoleniu na budowę właściwemu organowi nadzoru budowlanego były (...) *problemy lokalowe Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Puławach związane z brakiem przestrzeni magazynowej do przechowywania przekazanej dokumentacji budowlanej.*

### **3.1. Ustalenia stanu faktycznego w zakresie zmian pozwolenia na budowę**

**3.1.1.** Do Starosty Puławskiego wpłynął<sup>48</sup> wniosek Gminy Kazimierz Dolny o zmianę pozwolenia na budowę<sup>49</sup> w zakresie *zmiany lokalizacji przyłącza elektroenergetycznego i rezygnacji z wykonania odcinka WLZ oraz rozszerzenia zakresu inwestycji o przebudowę linii telekomunikacyjnej polegającej na likwidacji słupa i linii napowietrznej telekomunikacyjnej na odcinku przebudowy ulicy Szkolnej i bud. odc. kabla.* Do wniosku dołączono 4 egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane<sup>50</sup>, pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót<sup>51</sup> oraz opinię Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych<sup>52</sup>.

Projekt budowlany<sup>53</sup> podzielony był na 2 tomy:

- „Projekt Złącza Kablowo-Pomiarowego wraz z rozliczeniowym układem pomiarowym dla Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Kazimierzu Dolnym przy ul. Szkolnej 1” sporządzony przez Tomasza Sałę,
- „Projekt Budowlano Wykonawczy. Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Kazimierzu Dolnym, ul. Szkolna 1. Przebudowa telekomunikacyjnej linii kablowej napowietrznej dz. nr \_\_\_\_\_ ” sporządzony przez Bogusława Penkszyka<sup>54</sup>.

Starosta Puławski zatwierdził<sup>55</sup> projekt budowlany i zmienił pozwolenie na budowę<sup>56</sup> w zakresie *zmiany lokalizacji przyłącza elektroenergetycznego i rezygnacji z wykonania WLZ EN na odcinku istniejącego ZK na ścianie budynku do projektowanego ZKP w ogrodzeniu (...) oraz rozszerzenia zakresu inwestycji o przebudowę odcinka napowietrznej linii telekomunikacyjnej obejmującej likwidację słupa i linii napowietrznej oraz budowę odcinka kablowej linii telekomunikacyjnej (...).*

**3.1.2.** Do Starosty Puławskiego wpłynął<sup>57</sup> wniosek Gminy Kazimierz Dolny o zmianę pozwolenia na budowę<sup>58</sup> w zakresie *rozwiązań: zabezpieczenia skarpy od strony północnej; odwodnienie terenu skarpy i ponad skarpa; mur oporowy i ogrodzenie od strony wschodniej działki nr \_\_\_\_\_ ; zagospodarowanie terenu*

---

<sup>48</sup> Dnia 27 sierpnia 2014 r.

<sup>49</sup> Decyzja nr AB.6740.10.752.2013 z 29 października 2013 r.

<sup>50</sup> Podpisane przez Burmistrza Grzegorza Dunię.

<sup>51</sup> Decyzja z 14 sierpnia 2014 r., znak: IN.5142.177.4.2014.

<sup>52</sup> Z 27 sierpnia 2014 r., znak: ZLPK-Olu.OPK.412.130.2014.

<sup>53</sup> opatrzony datami 7 maja 2014 r. i 10 czerwca 2014 r.

<sup>54</sup> Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą nr 0676/97/U, zaświadczenie o wpisie na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. LUB/BT/0018/06 (aktualne w czasie sporządzania projektu).

<sup>55</sup> Decyzja nr AB.6740.10.654.2014 z 25 września 2014 r. odebrana przez

w imieniu inwestora oraz doręczona PINB w Puławach 6 lutego 2018 r.

<sup>56</sup> Decyzja nr AB.6740.10.752.2013 z 29 października 2013 r.

<sup>57</sup> Dnia 11 stycznia 2017 r.

<sup>58</sup> Decyzja nr AB.6740.10.752.2013 z 29 października 2013 r. zmieniona decyzją nr AB.6740.10.654-2014 z 25 września 2014 r.



dla zabezpieczenia skarpy, odwodnienia terenu; zmiana lokalizacji złącza kablowego, wewnętrznych linii zasilających oraz linii oświetleniowej. Do wniosku dołączono m.in. 4 egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane<sup>59</sup> oraz pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót<sup>60</sup>. Przy tym w oświadczeniu nie wskazano części danych dotyczących położenia nieruchomości, tj. województwa, powiatu, gminy, miejscowości, ulicy, nr domu, i kodu pocztowego.

Projekt budowlany<sup>61</sup> podzielony był na 3 tomy:

- „Projekt budowlany zamienny w tym: Projekt zagospodarowania terenu zamienny: część architektoniczna” sporządzony przez Tomasza Studniarkę i sprawdzony przez Małgorzatę Pilinkiewicz,
- „Projekt budowlany zamienny w tym: Projekt zagospodarowania terenu zamienny: część instalacje elektryczne” sporządzony przez Tomasza Sałę i sprawdzony przez Jana Grudnia,
- „Projekt budowlany zamienny. Projekt zagospodarowania terenu zamienny branży konstrukcyjno-budowlanej i sanitarnej” sporządzony przez Błażeja Bieguna<sup>62</sup> oraz Piotra Puchałę<sup>63</sup> i sprawdzony przez Macieja Bieguna<sup>64</sup> oraz Tomasza Nawieśniaka<sup>65</sup>.

Starosta Puławski zawiadomił<sup>66</sup> strony o wszczęciu postępowania, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy oraz zgłoszenia zastrzeżeń i wniosków. Następnie zatwierdził<sup>67</sup> projekt budowlany i zmienił decyzję<sup>68</sup> w zakresie *zmiany zabezpieczenia skarpy od strony północnej; rozszerzenie zakresu inwestycji o odwodnienie terenu skarpy i ponad skarpią; rozszerzenie zakresu inwestycji w zakresie muru oporowego i ogrodzenia działki nr od strony wschodniej (przy granicy z działką sąsiednią o nr ewid. ); zmiany zagospodarowania terenu dla zabezpieczenia skarpy i odwodnienia terenu; zmiany lokalizacji*

<sup>59</sup> Podpisane przez Burmistrza Andrzeja Pisulę.

<sup>60</sup> Decyzja z 10 stycznia 2017 r., znak: IN.5142.9.1.2017.

<sup>61</sup> Opatrzony datą 22 grudnia 2016 r.

<sup>62</sup> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr SLK/4869/PWOK/13, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SLK/BO/8439/13 (aktualne w czasie sporządzenia projektu).

<sup>63</sup> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr SLK/4956/PWOS/12, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SLK/IS/8276/13 (aktualne w czasie sporządzenia projektu).

<sup>64</sup> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr 128/98 BB (specjalizacja techniczno-budowlana z geotechniki nr ewid. SLK/4391/GEOTECHNIKA/12), zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SLK/BO/0279/01 (aktualne w czasie sporządzenia projektu).

<sup>65</sup> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr SLK/0660/PWOS/04, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SLK/IS/2770/04 (aktualne w czasie sporządzenia projektu).

<sup>66</sup> Pismem z 13 stycznia 2017 r.

<sup>67</sup> Decyzja nr AB.6740.10.44.2017 z 31 stycznia 2017 r. odebrana w imieniu inwestora 31 stycznia 2017 r. oraz doręczona PINB w Puławach 6 lutego 2018 r.

<sup>68</sup> Decyzja nr AB.6740.10.654.2014 z 25 września 2014 r.

*złącza kablowego, wewnętrznych linii zasilających oraz linii oświetleniowej (obejmującej działkę o nr ewid. ) (...).*

### **3.2. Ocena w zakresie ustaleń stanu faktycznego**

Jednostka kontrolowana załatwiła sprawy zgodnie z właściwością z zachowaniem ustawowych terminów. Decyzje zmieniające pozwolenie na budowę zostały podpisane przez osobę legitymującą się stosownym upoważnieniem, zawierały m.in. oznaczenie organu, rozstrzygnięcie oraz pouczenie o prawie do wniesienia odwołania. Zatwierdzone projekty budowlane zawierały elementy wymagane przepisami, w tym oświadczenia projektantów i sprawdzających, o sporządzeniu projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Niezależnie od powyższego stwierdzono nieprawidłowość polegającą na odebraniu w imieniu inwestora decyzji przez osobę, która nie dołączyła do akt oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu pełnomocnictwa uprawniającego do dokonania takiej czynności. Ze względu na niekwestionowanie tego działania przez inwestora stwierdzona nieprawidłowość nie wywołała skutków.

W opisanych sprawach stwierdzono również uchybienia polegające na:

- braku wezwania do usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym dotyczących kompletności metryk umieszczonych na rysunkach wchodzących w skład projektu budowlanego (1 sprawa<sup>69</sup>),
- przekazaniu kopii decyzji o pozwoleniu na budowę organowi nadzoru budowlanego po upływie ponad 11 miesięcy i ponad 3 lat do dat, w których stały się one ostateczne (2 sprawy<sup>70</sup>),
- przyjęciu oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w którym nie zawarto wszystkich danych wymaganych urzędowym wzorem (1 sprawa<sup>71</sup>).

Ponadto w 1 sprawie<sup>72</sup>, z uwagi na fakt, że jedyną stroną postępowania był inwestor, jedynie jako uchybienie potraktowano brak zawiadomienia go o wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę. Przez takie zaniechanie organ nie zrealizował obowiązku mającego na celu zapewnienia stronie czynnego udziału w każdym stadium postępowania.

### **4.1. Ustalenia stanu faktycznego w zakresie zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych**

**4.1.1.** Do jednostki kontrolowanej wpłynęło<sup>73</sup> zgłoszenie Gminy Kazimierz Dolny zamiaru wykonania robót budowlanych – *remont ogrodzenia: naprawa powierzchni, korekta wysokości, wykonanie izolacji pionowych, wymiana czap, wykonanie odwodnienia wzdłuż muru połud. i północnego, przeniesienie 3 słupów oświetleniowych, montaż barierek, bram i furtek, montaż płyty pamiątkowej upamiętniającej stary cmentarz żydowski* na działkach nr ewid. w Kazimierzu Dolnym. Załączono do niego m.in. „Projekt remontu ogrodzenia Gminnego Zespołu Szkół w Kazimierzu Dolnym wraz z elementami małej architektury i zagospodarowania terenu oraz upamiętnienia starego cmentarza żydowskiego”, oświadczenie o posiadanych

<sup>69</sup> Sprawa znak: AB.6740.10.66.2014.RSO.

<sup>70</sup> Sprawy znak: AB.6740.10.66.2014.RSO, AB.6740.10.01.2017.RSO.

<sup>71</sup> Sprawa znak: AB.6740.10.01.2017.RSO.

<sup>72</sup> Sprawa znak: AB.6740.10.66.2014.RSO.

<sup>73</sup> Dnia 18 czerwca 2014 r.

prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane<sup>74</sup> oraz pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót<sup>75</sup>. Starosta Puławski wniósł<sup>76</sup> sprzeciw do zgłoszenia uzasadniając go tym, że zamierzone przesunięcie słupów oświetleniowych wykracza poza katalog robót budowlanych, na których wykonanie nie jest wymagane pozwolenie na budowę.

- 4.1.2.** Do jednostki kontrolowanej wpłynęło<sup>77</sup> zgłoszenie Gminy Kazimierz Dolny zamiaru wykonania robót budowlanych – *remont ogrodzenia: naprawa powierzchni, korekta wysokości, wykonanie izolacji pionowych, wymiana czap, wykonanie odwodnienia wzdłuż muru południowego i północnego, montaż barierek, bram i furtek, montaż płyty pamiątkowej upamiętniającej stary cmentarz żydowski* na działkach nr ewid.

w Kazimierzu Dolnym. Załączono do niego m.in. „Projekt remontu ogrodzenia Gminnego Zespołu Szkół w Kazimierzu Dolnym wraz z elementami małej architektury i zagospodarowania terenu oraz upamiętnienia starego cmentarza żydowskiego”, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane<sup>78</sup> oraz pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót<sup>79</sup>. W zgłoszeniu inwestor zawarł ponadto prośbę o wydanie zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu. Starosta Puławski poinformował<sup>80</sup> inwestora, że nie wnosi sprzeciwu do zgłoszenia.

- 4.1.3.** Do jednostki kontrolowanej wpłynęło<sup>81</sup> zgłoszenie Gminy Kazimierz Dolny zamiaru wykonania robót budowlanych – *przebudowa (budowa odcinka) kanalizacji deszczowej z rur PCV 250 od ul. Szkolnej przez działkę do rz. Grodarz w Kazimierzu Dolnym* na działkach nr ewid.

w Kazimierzu Dolnym. Załączono do niego m.in. „Projekt budowlano-wykonawczy. Przebudowa sieci kanalizacji deszczowej KD250 w Kazimierzu Dolnym”, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane<sup>82</sup> oraz pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót<sup>83</sup>. Przy tym we wspomnianym oświadczeniu nie wskazano części danych dotyczących położenia nieruchomości, tj. województwa, powiatu, gminy, miejscowości, ulicy, nr domu, i kodu pocztowego. Starosta Puławski nie wniósł sprzeciwu do zgłoszenia, a jego kopia została przekazana do PINB w Puławach.

## **4.2. Ocena w zakresie ustaleń stanu faktycznego**

Jednostka kontrolowana załatwiła sprawy zgodnie z właściwością. Decyzję o sprzeciwie wydano z zachowaniem ustawowego terminu i została ona podpisana przez osobę legitymującą się stosownym upoważnieniem. Zawierała również wszystkie, wymagane przepisami elementy, w tym m.in. oznaczenie organu,

---

<sup>74</sup> Podpisane przez Burmistrza Grzegorza Dunię.

<sup>75</sup> Decyzja z 30 maja 2014 r., znak: IN.5142.177.3.2014.

<sup>76</sup> Decyzja z 3 lipca 2014 r., znak: AB.6743.10.66.2014.IC doręczona inwestorowi za pokwitowaniem przez operatora pocztowego, nie doręczona PINB w Puławach.

<sup>77</sup> Dnia 25 lipca 2014 r.

<sup>78</sup> Podpisane przez Burmistrza Grzegorza Dunię.

<sup>79</sup> Decyzja z 30 maja 2014 r., znak: IN.5142.177.3.2014.

<sup>80</sup> Pismem z 5 sierpnia 2014 r., znak: AB.6743.10.86.1.2014.IC odebrany przez w imieniu inwestora.

<sup>81</sup> Dnia 11 grudnia 2017 r.

<sup>82</sup> Podpisane przez Burmistrza Andrzeja Pisulę.

<sup>83</sup> Decyzja z 4 grudnia 2017 r., znak: IN.5142.504.1.2017.

rozstrzygnięcie oraz pouczenie o prawie do wniesienia odwołania. W wymagających tego przypadkach inwestor był informowany o stanowisku organu względem zgłoszenia, tj. o jego przyjęciu lub o wniesieniu sprzeciwu.

Niezależnie od powyższego stwierdzono nieprawidłowość polegającą na braku przekazania organowi nadzoru budowlanego kopii decyzji<sup>84</sup> oraz jednego ze zgłoszeń<sup>85</sup>. W wyjaśnieniach<sup>86</sup> wskazano, że (...) *powodem były braki kadrowe na stanowisku do obsługi zgłoszeń (...) i wzmożona aktywność interesantów spowodowana szczytem sezonu budowlanego*. Podniesiono również (...) *problemy lokalowe Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Puławach związane z brakiem przestrzeni magazynowej do przechowywania przekazanej dokumentacji budowlanej*. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był brak bieżącej i pełnej wiedzy organu nadzoru budowlanego o okolicznościach faktycznych istotnych z punktu widzenia powierzonych mu zadań.

Inną nieprawidłowość stanowi odebranie w imieniu inwestora pisma o braku sprzeciwu do zgłoszenia przez osobę, która nie dołączyła do akt oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu pełnomocnictwa uprawniającego do dokonania takiej czynności. Ze względu na niekwestionowanie tego działania przez inwestora stwierdzona nieprawidłowość nie wywołała skutków.

Ponadto w 1 sprawie<sup>87</sup> stwierdzono uchybienie polegające na przyjęciu oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w którym nie zawarto wszystkich danych wymaganych urzędowym wzorem.

### **5.1. Ustalenia stanu faktycznego w zakresie wydania dziennika budowy**

Kierownik Wydziału AB przedłożył, prowadzony w formie papierowej, rejestr decyzji dotyczących pozwolenia na budowę. Przy wpisie nr 654 z 2014 r., dotyczącym decyzji z 25 września 2014 r. zmieniającej pozwolenie na budowę, zawarto uwagę o treści „Dz. bud. 13.10.2014”. Podczas inspekcji w terenie<sup>88</sup> kierownik budowy przedłożył 6 tomów dziennika budowy. Dwa pierwsze oznaczono numerem 654/2014 i wskazano, że dotyczą one pozwolenia na budowę: nr AB.6740.10.654.2011 – tom I, nr AB.6740.10.654.2014 – tom II, 4 kolejne numerem 723/2013 i wskazano, że dotyczą one pozwolenia na budowę nr AB.6740.10.752.2013. Na poszczególne strony wszystkich tomów dziennika budowy naniesiono pieczęcie Wydziału AB Starostwa Powiatowego w Puławach. Na stronach tytułowych wszystkich tomów dziennika wskazano, że został on wydany przez Wydział AB Starostwa Powiatowego w Puławach.

### **5.2. Ocena w zakresie ustaleń stanu faktycznego**

W analizowanym obszarze nie stwierdzono nieprawidłowości, natomiast stwierdzono następujące uchybienia:

- brak udokumentowania wydania dziennika budowy inwestorowi,
- brak zamieszczenia pełnej daty wydania dziennika budowy (Tom I),
- wskazywanie zamiennie na poszczególnych tomach dziennika, jako podstawę wykonywania robót pierwotnej decyzji udzielającej pozwolenia na budowę bądź decyzji zmieniającej,

<sup>84</sup> Sprawa znak: AB.6743.10.66.2014.

<sup>85</sup> Sprawa znak: AB.6743.10.86.2014.

<sup>86</sup> Wyjaśnienia Kierownika Wydziału AB z 28 lutego 2018 r., znak: AB.1710.01.2018.RSO.

<sup>87</sup> Sprawa znak: AB.6743.10.100.2017.

<sup>88</sup> Przeprowadzonej w ramach kontroli PINB w Puławach, znak: DIK.42.5.2018 w dniu 21 lutego 2018 r.

- wskazanie na tomie I dziennika budowy błędnego numeru pozwolenia na budowę,
- wskazanie na stronach tytułowych poszczególnych tomów dziennika budowy Wydziału AB Starostwa Powiatowego w Puławach, jako organu wydającego dziennik.

## **II. Ocena ogólna**

Jednostka kontrolowana w badanym zakresie prowadziła procedurę związaną z odstępstwami od warunków technicznych, a także postępowania administracyjne w sprawie pozwolenia na budowę, jak i jego zmiany. Przyjmowała również zgłoszenia robót budowlanych oraz wydawała dzienniki budowy.

W sprawie dotyczącej pozwolenia na budowę stwierdzono nieprawidłowość, która ma szczególnie istotny wpływ na prawidłowość postępowania administracyjnego prowadzonego w tym przedmiocie. Dotyczyła ona niegodności części projektu zagospodarowania terenu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nieprawidłowość ta nie wywołała jednak skutku z uwagi na późniejszą zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w tej części.

Niezależnie od powyższego stwierdzono inne nieprawidłowości, które jednak nie wpływały w zasadniczy sposób na prawidłowość prowadzonych spraw. Dotyczyły one głównie regulacji związanych z działaniem strony przez pełnomocnika, czy obowiązku przekazywania do organu nadzoru budowlanego kopii decyzji i zgłoszeń.

Ponadto w zakresie udzielania zgody inwestorowi na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych stwierdzono nieprawidłowość, poprzez którą ciężar dowodzenia został przeniesiony do innego późniejszego postępowania.

Obok nieprawidłowości stwierdzono również uchybienia związane głównie z brakiem skrupulatności przy wydawaniu dziennika budowy, czy wnikliwości w analizowaniu kompletności projektu budowlanego, a także brakiem zawiadamiania inwestora o wszczęciu postępowania.

## **III. Zaplecenia pokontrolne**

Wobec dokonanych ustaleń i ocen oraz w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień, w oparciu o zgromadzoną dokumentację kontrolną, zalecam:

1. Wydawanie postanowień w sprawie udzielania zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych po zebraniu całego materiału dowodowego pozwalającego na jednoznaczne stwierdzenie, czy istnieją podstawy do udzielenia takiej zgody z uwzględnieniem warunków określonych przez właściwego ministra.
2. Każdorazowe wzywanie inwestora do usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę, w sytuacji stwierdzenia naruszeń w zakresie zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Wnikliwą analizę projektu budowlanego pod kątem spisu zawartości oraz metryk umieszczanych na rysunkach, a w przypadku stwierdzenia naruszeń w tym zakresie, wzywanie do usunięcia nieprawidłowości.
4. Wnikliwą analizę oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a w przypadku stwierdzenia braków, wzywanie do ich usunięcia.

5. Dokumentowanie w prawienie przypisanej formie wszystkich czynności mających znaczenie dla sprawy lub toku postępowania, w tym zmian dokonywanych w treści wniosku o pozwolenie na budowę lub dokumentów do niego dołączanych.
6. Każdorazowe zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania.
7. Bezzwłoczne przekazywanie do organu nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym, a także każdorazowe przekazywanie do organu nadzoru budowlanego kopii decyzji wnoszącej sprzeciw do zgłoszenia robót budowlanych oraz kopii zgłoszeń robót budowlanych.
8. Przestrzeganie przepisów regulujących możliwość działania strony przez pełnomocnika.
9. Właściwe oznaczanie na dzienniku budowy organu, który go wydał.
10. Prawidłowe i jednolite oznaczanie na dzienniku budowy decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wskazywanie pełnej daty jego wydania.
11. Dokumentowanie wydania dziennika budowy inwestorowi.

Kierownik jednostki kontrolowanej ma prawo, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania, przedstawić do niego stanowisko. Nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontrolnych.

W terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania niniejszego sprawozdania proszę o przekazanie informacji dotyczącej sposobu wykonania zaleceń lub podjętych w tym celu działaniach albo przyczynach ich niepodjęcia, w odniesieniu do każdego ze sformułowanych zaleceń.

Sprawozdanie z kontroli sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

*Arkadiusz Dłużniewski*

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

*(dokument podpisany elektronicznie)*

Podstawa prawna:

- *art. 88a ust. 1 pkt 2, art. 84b ust. 1, 4 Prawa budowlanego,*
- *art. 6 ust. 3 pkt 2, art. 51 ust. 2 pkt 2 oraz art. 52 ust. 4, 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092).*

Otrzymuje:

- 1) adresat,
- 2) aa.