

**Protokół z kontroli Komisji Rewizyjnej
w zakresie „Kontrola terminowości wydawanych pozwoleń na budowę w roku 2024”**

Zgodnie z upoważnieniem kontrolę w dniu 19 sierpnia 2024 r. przeprowadzili radni: Wiesław Bigos, Ireneusz Starczynowski, Wiktor Koziorz, Krystyna Wróbel

Członkowie Komisji Rewizyjnej zapoznali się z następującymi materiałami/dokumentami:

- Informacja w sprawie terminowości wydawanych pozwoleń na budowę w roku 2024 przez Wydział Budownictwa i Architektury.
- Rejestrem decyzji o pozwolenie na budowę i rozbiórkę – Bieruń.
- Rejestrem decyzji o pozwolenie na budowę i rozbiórkę – Lędziny.
- Rejestrem decyzji o pozwolenie na budowę i rozbiórkę – Chełm Śląski.
- Rejestrem decyzji o pozwolenie na budowę i rozbiórkę – Imielin.
- Rejestrem decyzji o pozwolenie na budowę i rozbiórkę – Bojszowy.

Proces wydawania pozwoleń na budowę

Pozwolenia na budowę wydawane są w oparciu o art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 1257). W trakcie prowadzonego postępowania mają zastosowanie przede wszystkim przepisy prawa budowlanego i Kodeksu postępowania administracyjnego, ale również wszystkich pozostałych ustaw. Wymagania projektu budowlanego niezbędnego do uzyskania pozwolenia na budowę określa rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Proces wydawania pozwolenia na budowę kształtuje się następująco:

- 1) Złożenie wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę; Wobec braku możliwości współdziałania poszczególnych programów komputerowych, każdy wniosek odrębnie rejestrowany jest w systemie SOD, RWDZ oraz w programie WORD.
- 2) W przypadku gdy wniosek jest niekompletny – zgodnie z art. 64 Kpa – organ zwraca się do wnoszącego o usunięcie braków w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż siedem dni, z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania – pismo wysyłane jest do 7 dni, najczęściej prośba kierowana jest do inwestorów telefonicznie, jednak w przypadku braku uzupełnienia wniosku w kilka dni niezbędnym jest wystosowanie pisma;
- 3) Po skompletowaniu wniosku postępowanie zostaje wszczęte, zaś organ administracji architektoniczno-budowlanej – zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego – sprawdza: zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy

i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; wykonanie a także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem o wpisie projektanta na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

W razie stwierdzenia naruszeń, w ww. zakresie, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę – zwyczajowo postanowienie wysyłane jest wraz z zawiadomieniem o wszczęciu postępowania, w przypadku drobnych nieprawidłowości sprawa załatwiana jest telefonicznie w terminie kilku dni;

4) Po ponownym złożeniu projektu budowlanego organ sprawdza czy nieprawidłowości zostały usunięte oraz zawiadamia strony postępowania o zebraniu dowodów w sprawie niezbędnych do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę – zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego; - strony mają zwykle do 7 dni na zapoznanie się z aktami;

5) W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (uzgodnienie trwa zwykle ok. 1,5 miesiąca);

6) Jeśli strony postępowania na zgłoszą żadnych uwag do zebranego materiału dowodowego – wydawana jest decyzja o pozwoleniu na budowę.

Informacja o wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę w okresie od stycznia do lipca 2024 r.

W okresie od stycznia do lipca wydano 263 pozwolenia na budowę na podstawie ustawy Prawo budowlane (w tym 51 zezwoleń na rozbiórkę), zaś 3 wnioski pozostały bez rozpoznania, ze względu na braki formalne – zgodnie z art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym *jeżeli podanie nie czyni zadość innym wymaganiom ustalonym w przepisach prawa, należy wezwać wnoszącego do usunięcia braków w terminie siedmiu dni z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania*. Ponadto zgodnie z zasadami określonymi w Kodeksie postępowania administracyjnego organy administracji stojąc na straży praworządności działają na podstawie

i w granicach prawa, a zatem brak kompletnego wniosku nie daje organowi prawa do wszczęcia postępowania administracyjnego. Pismem więc Starosta zwraca się do wnioskodawcy o uzupełnienie wniosku, a w przypadku, gdy termin upłynie bezskutecznie organ zobligowany jest do pozostawienia sprawy bez rozpoznania, o czym informuje się stroną. W wyniku wycofania wniosków przez inwestorów 17 spraw zostało umorzonych.

Rozpoczęcie procesu inwestycyjnego polegającego na budowie obiektu budowlanego powinno być, co do zasady określonej art. 28 Prawa budowlanego, poprzedzone uzyskaniem pozwolenia na budowę. Wyjątkiem od tej zasady jest art. 29 tejże ustawy, ustalający zamknięty katalog budów i robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę. Natomiast art. 30 Prawa budowlanego określa, które z obiektów i robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę wymagają zgłoszenia właściwemu organowi, a także jakie dokumenty należy dołączyć do zgłoszenia robót. Od 28 czerwca 2015 r. zgłosić można m.in. budowę wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Do inwestora należy decyzja czy chce uzyskać pozwolenie na budowę, czy też zgłosić rozpoczęcie robót. Niezależnie jednak, którą ścieżkę wybierze, w przypadku budowy budynków mieszkalnych, zawsze wymagany będzie ten sam zestaw dokumentów, a zatem niezbędne jest opracowanie projektu budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji - organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa. Do ww. terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności (np. niezbędne uzgodnienia), okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu. Terminy te monitorowane są na bieżąco przez służby Wojewody Śląskiego oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Do tej pory tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej w żadnym przypadku nie przekroczył ustawowego terminu. Średni czas wydawania pozwoleń na budowę wynosi ok. 23 dni, przy czym najszybciej decyzja została wydana w 8 dni, zaś w związku z licznymi uwagami właścicieli działki sąsiedniej czas najdłuższy wyniósł 58 dni.

Komisja Rewizyjna przeanalizowała i omówiła wyciągi z rejestru decyzji o pozwolenie na budowę i rozbiórkę z gmin powiatu bieruńsko-lędzińskiego.

Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z materiałem dot. Kontroli terminowości wydawanych pozwoleń na budowę w roku 2024 oraz dodatkowymi wyjaśnieniami Naczelnika Wydziału Budownictwa i Architektury nie stwierdziła nieprawidłowości w kontrolowanym zakresie i odstąpiła od formułowania zaleceń pokontrolnych.

Protokół kontrolny stanowi załącznik do protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Podpisy kontrolujących:

Ireneusz Starczynowski

Wiesław Bigos

Wiktor Koziorz

Krystyna Wróbel