

ZAŁĄCZNIKI DO

„WYSTĄPIENIA POKONTROLNEGO” z dnia 23 marca 2022 r.

skierowanego do Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej

znak kontroli: WINB-ZK.7730.2.2020

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

- ZAŁĄCZNIK Nr 1 - kopia pisma z dnia 24 lutego 2022 r., znak: WUA.1713.1.2020.MW2, wnoszącego zastrzeżenia do „Projektu wystąpienia pokontrolnego” z dnia 9 lutego 2022 r.,
- ZAŁĄCZNIK Nr 2 - kopia „Stanowiska wobec wniesionych zastrzeżeń” z dnia 10 marca 2022 r., podpisanego przez kierownika Zespołu Kontroli w WINB w Katowicach,
- ZAŁĄCZNIK Nr 3 - kopia pisma Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 10 marca 2022 r., znak: WINB-ZK.7730.2.2020, przekazującego „Stanowisko wobec wniesionych zastrzeżeń” z dnia 10 marca 2022 r.



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
DĄBROWA GÓRNICZA



Data: 2022-03-03
RPW/2396/2022 N



Dąbrowa Górnicza, 24 lutego 2022 roku

Nasz znak: WUA.1713.1.2020.MW2

Załącznik nr 1 do dokumentu

znak sprawy WINB: WINB-ZK.7730.2.2020

sprawa dotyczy: zastrzeżenia do „Projektu wystąpienia pokontrolnego” z dnia 9 lutego 2022 roku

Szanowna Pani Magdalena Macha
Zastępca Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego

Śląski Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego
ul. Powstańców 41a
40-024 Katowice

Działając na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011r o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 poz. 224 t.j.) w odpowiedzi na przesłany projekt wystąpienia pokontrolnego znak: WINB-ZK.7730.2.2020 z dnia 9 lutego 2022r. przedstawiam uwagi do w/w projektu.

Odnosnie stwierdzonych przez organ kontrolujący nieprawidłowości dotyczących niedopełnienia obowiązku dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, oraz do zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania, zaświadczenia prezydenta miasta albo decyzji o warunkach zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, t.j. dokumentu, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 w zw. z ust. 6 – ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351 t.j.), przez co naruszony został art. 64 § 2 (pkt 8.1 ppkt 9) w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021 poz. 735 t.j.), oraz w opinii organu kontrolującego niewłaściwą wykładnię art. 71 ust. 2 pkt 4 w związku z ust. 6 – ustawy Prawo budowlane oraz art. 64 § 2 Kpa, wyjaśniam poniżej co następuje:

Prezydent Miasta, jako tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej, co wskazano już w odpowiedzi na pytanie jednostki kontrolującej działa również jako organ w ramach kompetencji miasta na prawach powiatu zgodnie z ustawą z art. 14 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. nr 133 poz. 832 t.j. z późn. zm.), art. 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020r. poz. 920 t.j. z późn. zm.). Jest więc organem właściwym do rozpatrywania wniosków



DĄBROWA
GÓRNICZA
dla aktywnych

41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21
e-mail: sekretariat2@dg.pl
www.dg.pl

Centrala: tel. +48 32 295 67 00
Sekretariat: tel. +48 32 295 69 42
tel. +48 32 295 67 17
faks: +48 32 262 50 32

o pozwolenie na budowę, przyjmowania zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, jak i organem właściwym do wydawania zaświadczenia o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach właściwości wynikających z regulaminu organizacyjnego miasta Dąbrowy Górniczej i przyznanych uprawnień w imieniu Prezydenta Miasta zaświadczenia o zgodności z miejscowym planem, decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania wydawane są i przyjmowane przez naczelnika i zastępców naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Dąbrowy Górniczej. Zgodnie z artykułem 220 § 1 Kpa organ administracji publicznej nie może żądać zaświadczenia ani oświadczenia na potwierdzenie faktów lub stanu prawnego, jeżeli:

1) znane są one organowi z urzędu;

2) możliwe są do ustalenia przez organ na podstawie:

a) posiadanych przez niego ewidencji, rejestrów lub innych danych,

Posiłkując się orzecznictwem sądowym (wyrok z dnia 17 lutego 2021r WSA w Gdańsku II SA/Gd 854/20) wskazać należy, że ww zaświadczenie jest kwalifikowane jako zaświadczenia wydawane na podstawie art. 217 ust. 2 pkt 1 kpa, a co za tym idzie organ administracji publicznej nie może żądać zaświadczenia ani oświadczenia na potwierdzenie faktów lub stanu prawnego, jeżeli znane są one organowi z urzędu (art. 220 §1 kpa). W tym przypadku Prezydent Miasta będący zarówno organem aab, jak i organem właściwym do wydawania zaświadczenia o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może sam ustalić zgodność zamierzenia z będącym w jego posiadaniu planem miejscowym. Ponadto, nie może żądać dołączenia do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania, czy też wniosku o pozwolenie na budowę w przypadku braku planu miejscowego decyzji o warunkach zabudowy, gdyż ta jest w jego posiadaniu, jako organu wydającego te decyzje.

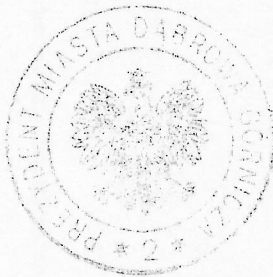
Żądanie przedłożenia zaświadczenia do wniosku o pozwolenie na budowę, w związku ze zmianą sposobu użytkowania, lub do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania niepotrzebnie wydłużyłoby postępowanie administracyjne i stałoby w sprzeczności z art. 12 Kpa mówiącym, iż organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia. Dodatkowo, spotkałoby się z niezrozumiałością wnioskodawcy/zgłaszającego: Prezydent Miasta, do którego wpłynąłby wniosek/zgłoszenie żądałby zaświadczenia Prezydenta Miasta. W dodatku, jak już wskazano wyżej pisma te w imieniu Prezydenta Miasta sporządzone byłyby przez uprawnionych pracowników tego samego wydziału urzędu miasta. Zaznaczyć również należy, że tutejszy organ aab stosuje zasady zarządzania oparte na *Lean Management*, mające na celu działanie w sprawie wnikliwie i szybko. W opinii tutejszego organu literalne czytanie wymogu określonego w art. 71 ust. 2 pkt 4 działa na niekorzyść wnioskodawcy. Żądanie przedłożenia wymaganego załącznika formalnego o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4, jakkolwiek uzasadnione prawnie jest w tym przypadku w opinii tut. organu zbędne.

Tutejszy organ nie może zgodzić się również ze wskazanymi przez jednostką kontrolującą w pkt 12. 1 oraz 12.4 skutkami stwierdzonych nieprawidłowości, t.j. narażenia na inwestora na ryzyko wszczęcia postępowania legalizacyjnego w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ nadzoru budowlanego niezgodności zamierzenia budowlanego z przepisami prawa, w tym prawa miejscowego (w przypadku braku dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie zmiany

sposobu użytkowania, oraz do zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania zaświadczenia o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Brak zaświadczenia o zgodności zamierzenia inwestycyjnego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie stanowi przesłanki do wszczęcia postępowania legalizacyjnego przez organ nadzoru budowlanego. Może nią być stwierdzenie przez właściwy organ nadzoru budowlanego niezgodności zamierzenia budowlanego z przepisami prawa, w tym prawa miejscowego. Zaświadczenie o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania są dokumentami legalizacyjnymi niezbędnymi do złożenia wniosku o legalizację (art. 48 ust. 2 pkt 1 Pb). Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, iż brak zaświadczenia lub decyzji o warunkach zabudowy nie może skutkować naruszeniem zasady zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej (art. 8 § 1 Kpa) – wskazanym w pkt 12.1 projektu wystąpienia pokontrolnego.

Zaznaczyć nadto należy, iż brak zaświadczenia o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie zwalnia z obowiązku sprawdzenia przez organ administracji architektoniczno – budowlanej zgodności zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o warunkach zabudowy, zarówno w przypadku wniosku o pozwolenie na budowę, jak i zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania. Wynika to wprost z przepisów art. 35 ust. 1 pkt 1a, oraz art. 71 ust. 5 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.



III Zastępca
Prezydenta Miasta
Wojciech Kędzia

WINB-ZK.7730.2.2020

Katowice, dnia 10 marca 2022 r.

Szanowny Pan **Marcin Bazylak**
Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej
Urząd Miejski w Dąbrowie Górniczej
ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza

**Stanowisko wobec zastrzeżeń
wniesionych do projektu wystąpienia pokontrolnego**

I. Uwagi wstępne.

„Projekt wystąpienia pokontrolnego” z dnia 9 lutego 2022 r. sporządzony w wyniku kontroli działalności Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, znak kontroli: WINB-ZK.7730.2.2020, rozpoczętej przez jednostkę kontrolowaną w listopadzie 2020 r., doręczony został jednostce kontrolowanej w dniu 22 lutego 2022 r., przy piśmie przewodnim z dnia 17 lutego 2022 r. W piśmie przewodnim zawarto pouczenie o uprawnieniach jednostki kontrolowanej wynikających z art. 40 ustawy o kontroli w administracji rządowej¹, w tym o prawie, formie i terminie zgłoszenia zastrzeżeń.

¹ Wykaz skrótów i pojęć zastosowanych w niniejszym piśmie:

- **ustawa – Prawo budowlane** - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami);
- **ustawa o kontroli w administracji rządowej** - ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (tekst jednolity w Dz. U. z 2020 r. poz. 224);
- **Kpa** - ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późniejszymi zmianami);
- **„Projekt wystąpienia pokontrolnego”** - „Projekt wystąpienia pokontrolnego” z dnia 9 lutego 2022 r., znak: WINB-ZK.7730.2.2020;
- **WINB w Katowicach** - Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Katowicach;
- **ZK** - Zespół Kontroli, tj. komórka do spraw kontroli w WINB w Katowicach, realizująca, stosownie do postanowień Regulaminu Organizacyjnego WINB w Katowicach, zadania kontrolne wobec m.in. starostów jako organów administracji architektoniczno-budowlanej;
- **jednostka kontrolująca** - Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego;
- **jednostka kontrolowana** - Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej jako organ administracji architektoniczno-budowlanej w rozumieniu art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 82 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane;
- **kierownik jednostki kontrolowanej** - Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Dąbrowie Górniczej, ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza;
- **zastrzeżenia** - zastrzeżenia zgłoszone przez Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej do „Projektu wystąpienia pokontrolnego” z dnia 9 lutego 2022 r., zgłoszone w piśmie z dnia 24 lutego 2022 r., znak: WUA.1713.1.2020.MW2;
- **ustawa o opłacie skarbowej** – ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późniejszymi zmianami).

W dniu 3 marca 2022 r. do Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Katowicach wpłynęło pismo z dnia 24 lutego 2022 r., znak: WUA.1713.1.2020.MW2 (pismo zarejestrowano pod RPW/2396/2022 N), podpisane przez III Zastępcę Prezydenta Miasta - Wojciecha Kędzię, adresowane do Pani Magdaleny Machy - Zastępcy Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Pismo wystosowane zostało na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, w odpowiedzi na „Projekt wystąpienia pokontrolnego” z dnia 9 lutego 2022 r. Pismo zostało nadane w dniu 28 lutego 2022 r. w Urzędzie Pocztowym Poczty Polskiej S.A. Dąbrowa Górnicza 1.

II. Zgodność zgłoszenia zastrzeżeń z art. 40 ustawy o kontroli w administracji rządowej.

W piśmie z dnia 24 lutego 2022 r., znak: WUA.1713.1.2020.MW2, podano, że dotyczy ono zastrzeżeń do „Projektu wystąpienia pokontrolnego”, zachodzi zatem konieczność ustalenia, czy zgłoszenie zastrzeżeń nastąpiło zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej.

Przepis art. 40 ustawy o kontroli w administracji rządowej stanowi:

Art. 40. 1. Kierownik jednostki kontrolowanej ma prawo do zgłoszenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania projektu, umotywowanych pisemnych zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

2. Na wniosek kierownika jednostki kontrolowanej, złożony przed upływem terminu zgłoszenia zastrzeżeń, termin ten może być przedłużony na czas oznaczony przez kierownika jednostki kontrolującej.

„Projekt wystąpienia pokontrolnego” doręczony został jednostce kontrolowanej w dniu 22 lutego 2022 r., natomiast zastrzeżenia opatrzone datą 24 lutego 2022 r., a pismo nadano w urzędzie pocztowym w dniu 28 lutego 2022 r.. W związku z powyższym zachowany został termin zgłoszenia zastrzeżeń, o którym mowa w art. 40 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej.

Zastrzeżenia zostały podpisane przez III Zastępcę Prezydenta Miasta, który - stosownie do informacji podanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej - sprawuje bezpośredni nadzór na pracą m.in. Wydziału Urbanistyki i Architektury w Urzędzie Miejskim. W związku z powyższym zastrzeżenia zostały podpisane zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej.

Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej wniósł zastrzeżenia do projektu wystąpienia pokontrolnego i jednocześnie nie skorzystał z uprawnienia wynikającego z art. 40 ust. 2 ustawy o kontroli w administracji rządowej do wniesienia w terminie wynikającym z tego przepisu wniosku o przedłużenie terminu do zgłoszenia zastrzeżeń.

Kierownik Zespołu Kontroli w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Katowicach, działając na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, **stwierdza, że:**

- zastrzeżenia do „Projektu wystąpienia pokontrolnego” zostały wniesione prawidłowo i w ustawowym terminie.

III. Treść zastrzeżeń.

Zastrzeżenia do „Projektu wystąpienia pokontrolnego” mają następującą treść:

Działając na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011r o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 poz. 224 t.j.) w odpowiedzi na przesłany projekt wystąpienia pokontrolnego znak: WINB-ZK.7730.2.2020 z dnia 9 lutego 2022r. przedstawiam uwagi do w/w projektu.

Odnosnie stwierdzonych przez organ kontrolujący nieprawidłowości dotyczących niedopełnienia obowiązku dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, oraz do zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania, zaświadczenia prezydenta miasta albo decyzji o warunkach zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, t.j. dokumentu, o którym mowa w art.71 ust. 2 pkt 4 w zw. z ust. 6 – ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351 t.j.), przez co naruszony został art. 64 § 2 (pkt 8.1 ppkt 9) w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021 poz. 735 t.j.), oraz w opinii organu kontrolującego niewłaściwą wykładnię art. 71 ust. 2 pkt 4 w związku z ust. 6 - ustawy Prawo budowlane oraz art. 64 § 2 Kpa, wyjaśniam poniżej co następuje:

Prezydent Miasta, jako tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej, co wskazano już w odpowiedzi na pytanie jednostki kontrolującej działa również jako organ w ramach kompetencji miasta na prawach powiatu zgodnie z ustawą z art. 14 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. nr 133 poz. 832 t.j. z późn. zm.), art. 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020r. poz. 920 t.j. z późn. zm.). Jest więc organem właściwym do rozpatrywania wniosków o pozwolenie na budowę, przyjmowania zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, jak i organem właściwym do wydawania zaświadczenia o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach właściwości wynikających z regulaminu organizacyjnego miasta Dąbrowy Górniczej i przyznanych uprawnień w imieniu Prezydenta Miasta zaświadczenia o zgodności z miejscowym planem, decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania wydawane są i przyjmowane przez naczelnika i zastępców naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Dąbrowy Górniczej. Zgodnie z artykułem 220 § 1 Kpa organ administracji publicznej nie może żądać zaświadczenia ani oświadczenia na potwierdzenie faktów lub stanu prawnego, jeżeli:

1) znane są one organowi z urzędu;

2) możliwe są do ustalenia przez organ na podstawie:

a) posiadanych przez niego ewidencji, rejestrów lub innych danych,

Posiłkując się orzecznictwem sądowym (wyrok z dnia 17 lutego 2021r WSA w Gdańsku II SA/Gd 854/20) wskazać należy, że ww zaświadczenie jest kwalifikowane jako zaświadczenia wydawane na podstawie art. 217 ust. 2 pkt 1 kpa, a co za tym idzie organ administracji publicznej nie może żądać zaświadczenia ani oświadczenia na potwierdzenie faktów lub stanu prawnego, jeżeli znane są one organowi z urzędu (art. 220 § 1 kpa). W tym przypadku Prezydent Miasta będący zarówno organem aab, jak i organem właściwym do wydawania zaświadczenia o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może sam ustalić zgodność zamierzenia z będącym w jego posiadaniu

planem miejscowym. Ponadto, nie może żądać dołączenia do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania, czy też wniosku o pozwolenie na budowę w przypadku braku planu miejscowego decyzji o warunkach zabudowy, gdyż ta jest w jego posiadaniu, jako organu wydającego te decyzje.

Żądanie przedłożenia zaświadczenia do wniosku o pozwolenie na budowę, w związku ze zmianą sposobu użytkowania, lub do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania niepotrzebnie wydłużyłoby postępowanie administracyjne i stałoby w sprzeczności z art. 12 Kpa mówiącym, iż organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia. Dodatkowo, spotkałoby się z niezrozumiałością wnioskodawcy/zgłaszającego: Prezydenta Miasta, do którego wpłynąłby wniosek/zgłoszenie żądałby zaświadczenia Prezydenta Miasta. W dodatku, jak już wskazano wyżej pisma te w imieniu Prezydenta Miasta sporządzone byłyby przez uprawnionych pracowników tego samego wydziału urzędu miasta. Zaznaczyć również należy, że tutejszy organ aab stosuje zasady zarządzania oparte na *Lean Management*, mające na celu działanie w sprawie wnikliwie i szybko. W opinii tutejszego organu literalne czytanie wymogu określonego w art. 71 ust. 2 pkt 4 działa na niekorzyść wnioskodawcy. Żądanie przedłożenia wymaganego załącznika formalnego o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4, jakkolwiek uzasadnione prawnie jest w tym przypadku w opinii tut. organu zbędne.

Tutejszy organ nie może zgodzić się również ze wskazanymi przez jednostką kontrolującą w pkt 12. 1 oraz 12.4 skutkami stwierdzonych nieprawidłowości, t.j. narażenia na inwestora na ryzyko wszczęcia postępowania legalizacyjnego w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ nadzoru budowlanego niezgodności zamierzenia budowlanego z przepisami prawa, w tym prawa miejscowego (w przypadku braku dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie zmiany sposobu użytkowania, oraz do zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania zaświadczenia o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Brak zaświadczenia o zgodności zamierzenia inwestycyjnego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie stanowi przesłanki do wszczęcia postępowania legalizacyjnego przez organ nadzoru budowlanego. Może nią być stwierdzenie przez właściwy organ nadzoru budowlanego niezgodności zamierzenia budowlanego z przepisami prawa, w tym prawa miejscowego. Zaświadczenie o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania są dokumentami legalizacyjnymi niezbędnymi do złożenia wniosku o legalizację (art. 48 ust. 2 pkt 1 Pb). Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, iż brak zaświadczenia lub decyzji o warunkach zabudowy nie może skutkować naruszeniem zasady zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej (art. 8 § 1 Kpa) - wskazanym w pkt 12.1 projektu wystąpienia pokontrolnego.

Zaznaczyć nadto należy, iż brak zaświadczenia o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie zwalnia z obowiązku sprawdzenia przez organ administracji architektoniczno - budowlanej zgodności zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o warunkach zabudowy, zarówno w przypadku wniosku o pozwolenie na budowę, jak i zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania. Wynika to wprost z przepisów art. 35 ust. 1 pkt 1a, oraz art. 71 ust. 5 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

IV. Zakres zastrzeżeń.

Zastrzeżenia wniesione przez jednostkę kontrolowaną:

- nie dotyczą ustaleń stanu faktycznego opisanych w „Projekcie wystąpienia pokontrolnego”, to jest ustalenia w 2 sprawach podlegających kontroli braku zaświadczenia wymaganego na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane;
- dotyczą kwalifikacji błędów, ocen częściowych stanu faktycznego, określenia przyczyn oraz skutków stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie ustalonego w 2 sprawach podlegających kontroli braku zaświadczenia wymaganego na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane, opisanych w „Projekcie wystąpienia pokontrolnego” w:
 - pkt 8.1. ppkt 3 (Ustalenia stanu faktycznego, UWAGI), str. 7-9;
 - pkt 8.2. (Ocena częściowa stanu faktycznego), str. 18;
 - pkt 9.1. ppkt 2 (Ustalenia stanu faktycznego, UWAGI), str. 21-22;
 - pkt 9.2. (Ocena częściowa stanu faktycznego), str. 30;
 - pkt 10. (Ocena ogólna działalności jednostki kontrolowanej), str. 31-32;
 - pkt 11. ppkt 1), ppkt 4) (Przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości), str. 32-33;
 - pkt 12. ppkt 1), ppkt 4) (Skutki stwierdzonych nieprawidłowości), str. 33.

V. Stanowisko kierownika komórki do spraw kontroli w WINB w Katowicach wobec wniesionych zastrzeżeń.

Działając na podstawie art. 42 ust. 1, ust. 2 w zw. z art. 45 ustawy o kontroli w administracji rządowej, Kierownik Zespołu Kontroli w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Katowicach, po rozpatrzeniu zastrzeżeń:

- **oddala w całości zastrzeżenia** zgłoszone przez kierownika jednostki kontrolowanej do „Projektu wystąpienia pokontrolnego”.

VI. Uzasadnienie stanowiska wobec wniesionych zastrzeżeń.

Kierownik jednostki kontrolowanej podniósł w zastrzeżeniach, powołując się na art. 220 § 1 Kpa, że organ administracji publicznej nie może żądać zaświadczenia ani oświadczenia na potwierdzenie faktów lub stanu prawnego, jeżeli:

- 1) znane są one organowi z urzędu;
- 2) możliwe są do ustalenia przez organ na podstawie:
 - a) posiadanych przez niego ewidencji, rejestrów lub innych danych (...).

Do zaświadczeń tego rodzaju należy - zdaniem kierownika jednostki kontrolowanej - zaświadczenie, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane, tj. zaświadczenie prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla uzasadnienia swojej argumentacji kierownik jednostki kontrolowanej przywołał wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 17 lutego 2021 r., sygn. II SA/Gd 854/20. Z ww. wyroku wynika m.in., że zaświadczenie, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego należy zakwalifikować jako zaświadczenie, którego wydania wymaga przepis prawa, czyli że jest to zaświadczenie wydawane na podstawie art. 217 § 2 pkt 1 Kpa. A to - jak podano dalej w zastrzeżeniach - pociąga za sobą takie konsekwencje, że (cyt.): “(...) organ administracji publicznej nie może żądać zaświadczenia ani oświadczenia na potwierdzenie faktów lub stanu prawnego, jeżeli znane są one organowi z urzędu (art. 220 § 1 Kpa).”.

W zastrzeżeniach kierownik jednostki kontrolowanej pominął jednak dalszą część uzasadnienia wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 17 lutego 2021 r., sygn. akt II SA/Gd 854/20, następującą tuż po przywołanym przez niego fragmencie uzasadnienia tego wyroku, a mianowicie (cyt.):

„(...) Zaświadczenie to jednak nie jest wyłącznie urzędowym potwierdzeniem określonych faktów, gdyż organ ma stwierdzić w nim o zgodności lokalizacji wskazanego przez wnioskodawcę obiektu z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (por. wyroki WSA: w Szczecinie z dnia 14 maja 2020 r. sygn. akt II SA/Sz 331/20 i w Warszawie z dnia 21 kwietnia 2020 r. sygn. akt VII SA/Wa 534/20, dostępne w internetowej bazie orzeczeń NSA, dalej: "CBOS"). Utrwalony jest pogląd, że organ wydający zaświadczenie w oparciu o art. 71 ust. 2 pkt 4 p.b. obowiązany jest do samodzielnej oceny, czy występuje zgodność zamierzonego sposobu użytkowania obiektu z ustaleniami obowiązującego planu. Dokonuje zatem w istocie interpretacji (wykładni) postanowień planu miejscowego w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego. Przy braku stwierdzenia takiej zgodności, odmawia wydania zaświadczenia żądanej przez wnioskodawcę treści, wymaganej przepisem art. 71 ust. 2 pkt 4 p.b. (por. wyroki WSA: w Warszawie z dnia 23 czerwca 2020 r. sygn. akt VII SA/Wa 529/20, w Szczecinie z dnia 10 czerwca 2020 r. sygn. akt II SA/Sz 286/20, w Gdańsku z dnia 26 września 2019 r. sygn. akt II SA/Gd 289/19, CBOS).”.

Podobne sformułowania znajdują się w uzasadnieniu wyroków przywołanych w ww. wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 27 lutego 2021 r.

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 kwietnia 2020 r., sygn. akt VII SA/Wa 534/20, podano m.in. (cyt.):

„(...) Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202, ze zm.; dalej "p.b.") zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia właściwemu organowi. W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Do zgłoszenia należy dołączyć m.in. zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ wydający zaświadczenie w oparciu o art. 71 ust. 2 pkt 4 p.b. obowiązany jest do samodzielnej oceny, czy występuje zgodność zamierzonego sposobu użytkowania obiektu z ustaleniami obowiązującego planu i dokonać w istocie interpretacji (wykładni) postanowień planu w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego. Zaświadczenie nie jest wyłącznie urzędowym potwierdzeniem określonych faktów lub stanu prawnego. W zaświadczeniu organ ma stwierdzić o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego planu (...). Organ administracji powinien zatem, dokonać analizy i oceny, czy zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego będzie zgodny z ustaleniami obowiązującego planu (por. wyrok WSA w Poznaniu z 7 marca 2018 r., sygn. akt IV SA/Po 1219/17).

Zgodzić się można z tym że zaświadczenie, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 p.b., należy zakwalifikować jako zaświadczenie, którego wydania wymaga przepis prawa (art. 217 ust. 2 pkt 1 KPA - por. wyrok WSA w Rzeszowie z 13 grudnia 2017 r., sygn. akt II SA/Rz 1118/17). Treść zaświadczenia nie wiąże organu rozstrzygającego o zmianie sposobu użytkowania obiektu w rozumieniu przepisów p.b. Jest to tylko dodatkowy materiał dowodowy (dokument urzędowy), który tak jak każdy inny dowód w sprawie podlega ocenie przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, ponieważ to ten organ, a nie wójt, burmistrz albo prezydent miasta, jest organem właściwym zgodnie z przepisami p.b. do oceny zgodności zgłaszanego zamierzenia budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku - decyzji o warunkach zabudowy (por. wyrok NSA z 26 lutego 2019 r., sygn. akt II OSK 900/17).”.

Z kolei w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 14 maja 2020 r., sygn. akt II SA/Sz 331/20, podano m.in. (cyt.):

„(...) Podsumowując, zaświadczenie, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego należy zakwalifikować jako zaświadczenie, którego wydania wymaga przepis prawa (art. 217 § 2 pkt 1 KPA). Zaświadczenie to jednak nie jest wyłącznie urzędowym potwierdzeniem określonych faktów, gdyż burmistrz ma stwierdzić w nim o zgodności lokalizacji wskazanego przez wnioskodawcę obiektu z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz G. odmówił wydania takiego zaświadczenia. To zaś oznacza, że organ odwoławczy, do którego wpłynęło zażalenie na postanowienie organu I instancji ma obowiązek w pierwszej kolejności dokonać analizy, oceny i w pewnym zakresie także interpretacji (wykładni) aktu prawa miejscowego w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego, a następnie - dopiero po tak dokonanych ustaleniach, może stwierdzić w wydanym zaświadczeniu, że zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny jest lub nie jest zgodna z obowiązującym w tym obszarze miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Skoro w zaskarżonym postanowieniu Kolegium tych rozważań zabrakło, to nie ma możliwości dokonania oceny legalności tego rozstrzygnięcia.”.

Na stronach 8 i 9 „Projektu wystąpienia pokontrolnego” przytoczono tezy zawarte w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 listopada 2012 r., sygn. akt II OSK 1277/11, zbieżne z cytowanymi wyżej, a późniejszymi, uzasadnieniami wyroków wojewódzkich sądów administracyjnych, a mianowicie (cyt.):

„1. Zaświadczenie, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego należy zakwalifikować jako zaświadczenie, którego wydania wymaga przepis prawa (art. 217 § 2 pkt 1 KPA). Zaświadczenie to jednak w brzmieniu art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego nie jest wyłącznie urzędowym potwierdzeniem określonych faktów lub stanu prawnego. Należy zauważyć, że w zaświadczeniu wydanym w oparciu o art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego wójt, burmistrz albo prezydent miasta ma stwierdzić o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, błędny jest więc pogląd, że wystarczyło w zaświadczeniu przytoczyć zapisy planu. Gdyby ustawodawcy w tym przypadku chodziło tylko o przedstawienie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to przepis art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego miałby inne brzmienie. W zaświadczeniu tu omawianym organ powinien dokonać analizy i oceny, czy zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego będzie zgodny z ustaleniami obowiązującego planu, a następnie to stwierdzić wprost w zaświadczeniu. Nie jest to więc takie proste urzędowe potwierdzenie określonych faktów lub stanu prawnego wynikających z prowadzonej przez organ ewidencji, rejestrów bądź innych danych znajdujących się w posiadaniu organu, jak by wynikało z brzmienia art. 217 § 2 pkt 1 KPA.

2. Organ wydający zaświadczenie w oparciu o art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego, obowiązany jest do samodzielnej oceny, czy występuje zgodność zamierzonego sposobu użytkowania obiektu z ustaleniami obowiązującego planu i dokonać w istocie interpretacji (wykładni) postanowień planu w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego. Przy braku stwierdzenia takiej zgodności należało zatem odmówić wydania zaświadczenia żądanej przez wnioskodawcę treści, wymaganej przepisem art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego.”.

Warta przytoczenia jest teza 2. zawarta w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 5 kwietnia 2018 r., sygn. akt IV SA/Po 989/17, przywołanego ogólnie, bez zacytowania, w przypisie 19 na stronie 9 „Projektu wystąpienia pokontrolnego” (cyt.):

„2. Zaświadczenie, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego nie ma potwierdzać treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w zakresie objętym zmianą sposobu użytkowania, lecz odnosić się do zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z tym planem. Treść przedmiotowego zaświadczenia, nie wiąże organu rozstrzygającego o zmianie sposobu użytkowania obiektu w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Jest to tylko dodatkowy materiał dowodowy (dokument urzędowy), który tak jak każdy inny dowód w sprawie będzie podlegał ocenie przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej.”.

Z kolei w uzasadnieniu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 lutego 2019 r., sygn. akt II OSK 900/17, przedstawiono następującą argumentację (cyt.):

„Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy Prawo budowlane zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia właściwemu organowi. W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Do zgłoszenia należy dołączyć zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podkreślić trzeba, że zaświadczenie to nie ma potwierdzać treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w zakresie objętym zmianą sposobu użytkowania, lecz odnosić się do zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z tym planem. Gdyby chodziło wyłącznie o treść planu, to wymienione w analizowanym przepisie zaświadczenie byłoby zupełnie zbędne, brak byłoby bowiem przeszkód, aby organ administracji zbadał treść planu we własnym zakresie. Tymczasem chodzi o to, że wójt, burmistrz albo prezydent miasta mają zbadać zgodność inwestycji z planem i wydać w tym przedmiocie zaświadczenie. Treść przedmiotowego zaświadczenia nie wiąże organu rozstrzygającego o zmianie sposobu użytkowania obiektu w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego. Jest to tylko dodatkowy materiał dowodowy (dokument urzędowy), który tak jak każdy inny dowód w sprawie podlega ocenie przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, ponieważ to ten organ, a nie wójt, burmistrz albo prezydent miasta, jest organem właściwym zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane do oceny zgodności zgłaszanego zamierzenia budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku - decyzji o warunkach zabudowy (zob. Artur Kosicki, Komentarz do art. 71 ustawy - Prawo budowlane, Lex Omega).”.

Jak wynika z przytoczonego wyżej orzecznictwa sądów administracyjnych, w tym z uzasadnienia wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku przywołanego przez kierownika jednostki kontrolowanej w zastrzeżeniach, wyraźnie eksponowana jest przez sądy zarówno kwestia istotności dokumentu zaświadczenia, wymaganego na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane w sprawach dotyczących zamierzonej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jak również treści takiego zaświadczenia, która nie może ograniczać się do przytoczenia zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a ma być jego wykładnią, dokonaną przez organ właściwy w sprawach zagospodarowania przestrzennego, w określonej prawem formie - w drodze zaświadczenia. Do tego rodzaju zaświadczenia nie może mieć zatem zastosowania przepis art. 220 § 1 Kpa, na który powołano się w zastrzeżeniach, albowiem zaświadczenie takie ma być wykładnią zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie potwierdzeniem faktów lub stanu prawnego w tym zakresie.

Zauważyć należy także i to, że ww. zaświadczenie wymienione zostało wśród obligatoryjnych dokumentów, jakie winny być załączone do zgłoszenia (lub wniosku) zamierzonej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, a przepis art. 71 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane nie wprowadza w tym względzie żadnych wyjątków, w tym nie uzależnia obowiązku ciążącego na zgłaszającym (lub wnioskodawcy) załączenia do zgłoszenia (lub wniosku) zaświadczenia prezydenta miasta od statusu prawnego prezydenta miasta, a na taki argument powołano się w zastrzeżeniach. Obowiązkiem organu administracji architektoniczno-budowlanej jest doprowadzenie do zgromadzenia w aktach, w toku prowadzonego postępowania, wymaganych dokumentów, w tym dokumentu zaświadczenia, o którym mowa w przepisie art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane, wydanego przez właściwy organ właściwy w sprawach zagospodarowania przestrzennego. Dodać należy, choć nie jest to uwaga skierowana do jednostki kontrolowanej działającej jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, że wydanie zaświadczenia, o którym wyżej mowa, winno nastąpić przy uwzględnieniu obowiązku uiszczenia należnej opłaty skarbowej od zaświadczenia, na podstawie przepisów ustawy o opłacie skarbowej.

Jednostka kontrolująca w „Projekcie wystąpienia pokontrolnego” nie zarzuciła jednostce kontrolowanej, że w toku postępowań w obu sprawach podlegających kontroli (to jest w sprawach o nr rej.: ...) nie dopełniła ona obowiązków organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie sprawdzenia zgodności zamierzonej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż w aktach tych spraw znajdowały się dowody na spełnienie tych obowiązków. Natomiast zarzut dotyczy niepodlegającego wątpliwościom ustalenia stanu faktycznego, iż jednostka kontrolowana nie dopełniła obowiązku zgromadzenia jako dowodu w obu tych sprawach dokumentu zaświadczenia, wymaganego na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane.

Przytoczone wyżej wyroki potwierdzają, że linia orzecznicza sądów administracyjnych w omawianym zakresie opiera się na literalnej oraz celowościowej wykładni art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane i jest ustabilizowana i jednolita od wielu lat. Obowiązkiem organu administracji architektoniczno-budowlanej jest posiadanie wiedzy także i w tym zakresie. Dlatego też argumentacja podana w zastrzeżeniach nie zasługuje na uwzględnienie, także i z tego względu, że przyjęta przez jednostkę kontrolowaną praktyka postępowania idzie *contra legem*, tj. podważa uregulowania ustawowe w zakresie obowiązku organu administracji architektoniczno-budowlanej zgromadzenia w aktach jako jednego z dowodów ww. zaświadczenia. Z tych względów jako trafną uznać należy określoną w „Projekcie wystąpienia pokontrolnego” kwalifikację jako *nieprawidłowości* stwierdzonych w toku kontroli błędów jednostki kontrolowanej, związanych z niedopełnieniem obowiązku zgromadzenia w aktach obligatoryjnego dowodu w sprawie, tj. zaświadczenia wymaganego na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane. Również jako trafne uznać należy określenie przyczyn stwierdzonych nieprawidłowości (pkt 11. ppkt 1, ppkt 4, str. 32-33 „Projektu wystąpienia pokontrolnego”), tj. niewłaściwą wykładnię art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane (w związku z dodatkowo przywołanymi w tym miejscu przepisami).

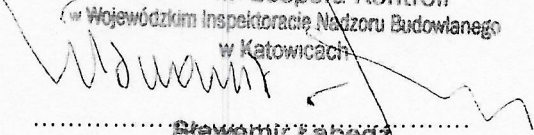
Natomiast w odniesieniu do zastrzeżeń kierownika jednostki kontrolowanej dotyczących określenia skutków stwierdzonych nieprawidłowości zauważyć należy, że w „Projekcie wystąpienia pokontrolnego” podano, że jednym ze skutków nieprawidłowości jest narażenie inwestora na ryzyko wszczęcia postępowania legalizacyjnego w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ nadzoru budowlanego niezgodności zamierzenia budowlanego z przepisami prawa, w tym prawa miejscowego. Wystąpienie takiego skutku może nastąpić wskutek braku wymaganego zaświadczenia i taki był sens informacji zawartej w „Projekcie wystąpienia pokontrolnego”. Zatem uznać należy także i tę argumentację podaną w zastrzeżeniach za chybioną. Jednak, w wyniku ponownej analizy akt kontroli stwierdzam, że w obu skontrolowanych sprawach jednostka kontrolowana dokonała ustaleń w toku prowadzonych postępowań w zakresie dotyczącym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- w jednym przypadku dowodzi tego sformułowanie zawarte w decyzji Nr ... z dnia 13.06.2019 r., nr rej. ..., o treści: „Zgodnie z art. 35 ustawy Prawo Budowlane projekt budowlany sprawdzono pod kątem zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie osiedla (...);”;
- w drugim przypadku, tj. w sprawie zgłoszenia o nr rej. ..., dowodzi tego postanowienie jednostki kontrolowanej z dnia 13.05.2019 r., nakładające na zgłaszających, na podstawie art. 30 ust. 5c i 5d ustawy – Prawo budowlane, obowiązek uzupełnienia zgłoszenia o m.in. zawarcie w załączonym do zgłoszenia projekcie informacji o spełnieniu wymogów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie (...), w związku z faktem, że przedmiotowy teren objęty jest ochroną - w terminie do 10.06.2019 r. Jeden ze zgłaszających uzupełnił zgłoszenie przy piśmie z dnia 22.05.2019 r. Na marginesie zauważyć należy, że podstawą merytoryczną wyżej opisanego postanowienia winien być art. 71 ust. 3, a nie art. 30 ust. 5c i 5d ustawy – Prawo budowlane.

Mimo braku spełnienia obowiązku zgromadzenia w aktach zaświadczenia prezydenta miasta wymaganego na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane, a nawet braku w aktach jakiegokolwiek adnotacji pracownika działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej jako organu właściwego w sprawach zagospodarowania przestrzennego o zgodności zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co ze względu na treść art. 14 Kpa (zasada pisemności) - przyjmując nawet argumentację podaną na wstępie zastrzeżeń, że Prezydent Miasta działa również jako organ w ramach kompetencji miasta na prawach powiatu - byłoby minimalnym wymogiem formalnym, opisane wyżej czynności jednostki kontrolowanej podjęte w toku postępowań w obu ww. sprawach minimalizują w mojej ocenie wystąpienie negatywnych skutków niedopełnienia obowiązku wynikającego z art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane. Biorąc to pod uwagę uważam za zasadne dokonanie modyfikacji w zakresie określenia skutków stwierdzonych nieprawidłowości poprzez zastąpienie sformułowań zawartych w „Projekcie wystąpienia pokontrolnego” (w pkt 12. Skutki stwierdzonych nieprawidłowości, ppkt 1, ppkt 4) sformułowaniem o treści:

- nie wystąpiły negatywne skutki stwierdzonych nieprawidłowości.

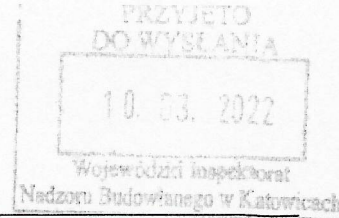
Zaznaczyć przy tym należy, że dotyczy to wyłącznie obu skontrolowanych spraw i że ewentualne ryzyko wszczęcia postępowań legalizacyjnych, w przypadku dokonania kwalifikacji przez jednostkę kontrolowaną zamiaru inwestycyjnego w zakresie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części pod względem zgodności takiego zamiaru z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bez dopełnienia obowiązku zgromadzenia zaświadczenia prezydenta miasta, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane, może wystąpić w innych sprawach.

Kierownik Zespołu Kontroli
w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego
w Katowicach

.....
Sławomir Łabędź
Kierownik Zespołu Kontroli

**ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

40-024 Katowice, ul. Powstańców 41a
Telefon: + 48 32 606 33 00

Załącznik nr 3 do dokumentu



WINB-ZK.7730.2.2020

Katowice, dnia 10-03-2022

Szanowny Pan **Marcin Bazylak**
Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej
Urząd Miejski w Dąbrowie Górniczej
ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza

Dotyczy: kontroli działalności Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej jako organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Na podstawie art. 45 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej¹, przekazuję w załączeniu stanowisko Kierownika Zespołu Kontroli w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Katowicach wobec wniesionych zastrzeżeń do „Projektu wystąpienia pokontrolnego” z dnia 9 lutego 2022 r., doręczonego jednostce kontrolowanej w dniu 22 lutego 2022 r., znak kontroli: WINB-ZK.7730.2.2020, podpisanych przez Pana Wojciecha Kędzię - III Zastępcę Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej (pismo z dnia 24 lutego 2022 r., znak: WUA.1713.1.2020.MW2).

Informuję jednocześnie, że w związku z treścią art. 46 ust. 1, ust. 2 ustawy o kontroli w administracji rządowej, Śląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego niezwłocznie przekaże wystąpienie pokontrolne wraz z zaleceniami pokontrolnymi i wnioskami pokontrolnymi, kończące przedmiotowe postępowanie kontrolne.

Z up. Śląskiego Wojewódzkiego
Inspektora Nadzoru Budowlanego
Martalena Macha
Zastępcę Śląskiego Wojewódzkiego
Inspektora Nadzoru Budowlanego

Załącznik:

- stanowisko Kierownika Zespołu Kontroli w WINB w Katowicach z dnia 10 marca 2022 r. wobec wniesionych zastrzeżeń do „Projektu wystąpienia pokontrolnego” z dnia 9 lutego 2022 r., znak kontroli: WINB-ZK.7730.2.2020.

Otrzymuje:

1. adresat (pismo wraz z załącznikiem),
- ✓ 2. aa ZK, SŁ; RPW/2396/2022 (pismo sporządził Kierownik Zespołu Kontroli – Sławomir Łabędź).

¹ Tekst jednolity w Dz. U. z 2020 r. poz. 224; dalej: ustawa o kontroli w administracji rządowej.