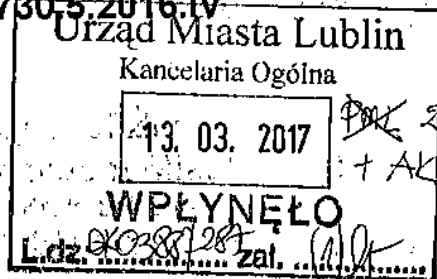


Lublin, dnia 03 marca 2017 r.

(nazwa organu kontrolującego)

WIK.7730-5-2016-IV



Pan Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin
Plac Króla Łokietka 1
20-109 Lublin.

W dniach od 13.12.2016 r. do 20.12.2016 r. przeprowadzono kontrolę problemową działania Prezydenta Miasta Lublin jako organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie sprawdzenia:

- Prawidłowości działań w postępowaniach w sprawach wydawania pozwoleń na budowę w zakresie sprawdzania czy wnioski i załączony do niego projekt budowlany spełniają wymagania formalne ustalone w przepisach prawa to jest: ustawie Prawo budowlane, rozporządzeniu w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego, rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także rozporządzeniu w sprawie informacji dotyczącej bioz oraz planu bioz w tym: czy zapewniono dostęp do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu i warunki niezbędne do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich; (art. 5 ust. 1 pkt 2a i pkt 4 ustawy Prawo budowlane), a także czy załączona informacja dotycząca bioz spełnia wymagania § 2 ww. rozporządzenia.
- Działania przy rozpatrywaniu zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych w tym stosowania trybu postępowania odpowiedniego do rodzaju i zakresu robót budowlanych.
- Przestrzegania ustawowych terminów załatwiania ww. spraw.
- Wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

w okresie od 20.08.2015 r. do 31.10.2016 r.

Działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) w załączeniu przekazuję projekt wystąpienia pokontrolnego.

Jednocześnie informuję, że w myśl art. 40 ww. ustawy ma Pan, Prezydent prawo do zgłoszenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania projektu, modyfikacji pisemnych zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego. W przypadku braku zastrzeżeń lub odpowiedzi w ww. terminie, zostanie skierowane wystąpienie pokontrolne, mogące zawierać zalecenia pokontrolne.

Z up. LUBELSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO INSPEKTORA
NADZORU BUDOWLANEGO

mgr Wojciech Boryc
ZASTĘPCA
WOJEWÓDZKIEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO

Załącznik:

1. Projekt wystąpienia pokontrolnego – 2 egz.

Otrzymują:

1. Adresat + załącznik – 1 egz.
2. a/a + załącznik – 1 egz.

1. Adresat + załącznik – 1 egz.

Data rozpoczęcia kontroli 13.12.2016 r.
Data zakończenia kontroli 20.12.2016 r.

**Lubelski Wojewódzki
Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Lublinie**

Lublin, dnia 09 marca 2017 r.

WIK.7730.5.2016.IV

Pan Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin
Plac Króla Władysława Łokietka 1
20-109 Lublin

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE PROJEKT

1. Podstawa prawna kontroli: art. 6 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. *o kontroli w administracji rządowej* (Dz. U. z 2011 r. Nr 185 poz. 1092) w zawiązku z art. 84b ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.).
2. Skład zespołu kontrolującego:
 - Henryk Karwicki - inspektor nadzoru budowlanego - kierownik zespołu.
 - Piotr Lewiński - starszy inspektor nadzoru budowlanego - członek zespołu.
3. Podmiot kontrolowany: Prezydent Miasta Lublin wykonuje zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej przy pomocy Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin. Funkcję Prezydenta Miasta Lublin w okresie objętym kontrolą pełni p. Krzysztof Żuk wybrany na stanowisko z dniem 16 listopada 2014 r. (zaświadczenie Miejskiej Komisji Wyborczej z dnia 18.11.2014 r.). Obowiązki Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin od dnia 01.07.2011 r. pełni p. Mirosław Hagemeyer.
4. Cel kontroli: kontrola problemowa działania Prezydenta Miasta Lublin jako organu administracji architektoniczno-budowlanej.
5. Zakres kontroli:
 - Sprawdzenie prawidłowości działań w postępowaniach w sprawach wydawania pozwoleń na budowę w zakresie sprawdzania czy wnioski i załączony do niego projekt pozwolenia budowlanego spełniają wymagania formalne ustalone w przepisach prawa to jest ustawie *Prawo budowlane*, rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także rozporządzeniu w sprawie informacji w sprawie dotyczącej bioz oraz planu bioz w tym: czy zapewniono dostęp do usług bezprzewodnych telekomunikacyjnych,

w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu i warunki niezbędne do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne,

w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich; (art. 5 ust. 1 pkt 2a i pkt 4 ustawy Prawo budowlane); a także czy załączona informacja dotycząca bioz spełnia wymagania § 2 rozporządzenia.

- Sprawdzenie działań przy rozpatrywaniu zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych w tym stosowania trybu postępowania odpowiedniego do rodzaju i zakresu robót budowlanych.
- Sprawdzenie przestrzegania ustawowych terminów załatwiania ww. spraw.
- Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

w okresie od 20.08.2015 r. do 31.10.2016 r.

6. Dokumenty na podstawie, których dokonano ustaleń: akta spraw i dokumenty Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin, dotyczące postępowań w sprawach pozwoleń na budowę oraz zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych.

7. Ocena ogólna:

7.1. Postępowania w sprawach wydawania pozwoleń na budowę.

W okresie objętym kontrolą to jest od 20.08.2015 r. do 31.10.2016 r. Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin wydał:

- 1920 – wszystkich decyzji, zatwierdzających projekt budowlany i udzielających pozwolenia na budowę,
- 132 – decyzji zatwierdzających projekt budowlany i udzielających pozwolenia na budowę budynków użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków zamieszkania zbiorowego.
- 41 – decyzji orzekających o umorzeniu postępowania administracyjnego wskutek wycofania wniosku przez inwestora,
- 20 – decyzji odmawiających udzielenia pozwolenia na budowę,
- 93 – decyzji w sprawie przeniesienia pozwolenia na budowę,
- 154 – decyzji zmieniających decyzje zatwierdzające projekt budowlany i udzielające pozwolenia na budowę,
- 7 – decyzji uchylających decyzje zatwierdzające projekt budowlany i udzielające pozwolenia na budowę,
- 3 – decyzje stwierdzające wygaśnięcie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zespół kontrolerów WINB w Lublinie skontrolował wrywkowo 16 spraw dotyczących pozwoleń na budowę budynków wielorodzinnych, wielorodzinnych z usługami i usługowo-handlowych rozpatrywanych w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin i stwierdził, co następuje:

- 7.1.1. Decyzja nr 1006/15 z dnia 13.08.2015 r. znak: AB-BW-III.6740.1.60.2015 wydana dla Przedsiębiorstwa Budowlanego A. Sergiel, A. Skop Spółka Jawna zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku handlowo-usługowego wraz z instalacjami wewnętrznymi i przyłączami (kat. obiektu XVII) na działkach nr 72/1, 71/4, 71/6, 1/2, 1/3 położonych przy Al. Solidarności w Lublinie.

Uchybienia:

1. Podpis na potwierdzeniu sprawdzenia kompletności wniosku o pozwolenie na budowę, nie pozwala organom uprawnionym do przeprowadzania kontroli na ustalenie, na jego

podstawie, imienia i nazwiska pracownika organu kontrolowanego, który dokonał tej czynności.

2. Odstąpiono od uzasadnienia decyzji, a w aktach sprawy brak jest informacji (adnotacji pracownika – art. 72 K.p.a.) potwierdzającej, że dokonano sprawdzeń i stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ust. 1 *Prawa budowlanego*, w szczególności zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.1.2. Decyzja nr 1021/15 z dnia 19.08.2015 r. znak: AB-BW-III.6740.1.59.2015 wydana dla B-INVEST Marcin Biliński zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi (kat. obiektu XIII) na działce nr 22/4 położonej przy ul. Pileckiego 3 w Lublinie.

Uchybienia:

1. Podpis na potwierdzeniu sprawdzenia kompletności wniosku o pozwolenie na budowę, nie pozwala organom uprawnionym do przeprowadzania kontroli na ustalenie, na jego podstawie, imienia i nazwiska pracownika organu kontrolowanego, który dokonał tej czynności.
2. Odstąpiono od uzasadnienia decyzji, a w aktach sprawy brak jest informacji (adnotacji pracownika – art. 72 K.p.a.) potwierdzającej, że dokonano sprawdzeń i stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ust. 1 *Prawa budowlanego*, w szczególności zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.1.3. Decyzja nr 1039/15 z dnia 25.08.2015 r. znak: AB-BW-III.6740.1.35.2015 wydana dla Własczyk Więckowski Nieruchomości SP. J. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę zespołu zabudowy wielorodzinnej B1, B2, B3, etap I i II wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami (kat. obiektu XIII) na działkach położonych przy ul. Krańcowej w Lublinie.

Nieprawidłowość:

1. Przekroczono określony w art. 35 § 3 K.p.a. miesięczny termin załatwienia sprawy, gdyż wniosek o pozwolenie na budowę złożono w dniu 01.06.2015 r. a postanowienie, którym zobowiązano inwestora do usunięcia braków i nieprawidłowości wydano dnia 13.07.2015 r., nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 36 K.p.a.

Uchybienia:

1. Sprawdzenie kompletności wniosku o pozwolenie na budowę pod względem formalnym nie jest potwierdzone przez pracownika organu.
2. W zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 17.06.2015 r. nie wskazano daty jego wszczęcia zgodnie z art. 61 § 3 K.p.a.

7.1.4. Decyzja nr 1380/15 z dnia 19.11.2015 r. znak: AB-BW-III.6740.1.87.2015 wydana dla PHU HUP-BUD Beata Wnuk zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku biurowo-usługowego z częścią socjalną dla

pracowników wraz z instalacjami wewnętrznymi na działkach nr ewid. 23 i 24/3 usytuowanych przy ul. Nałęczowskiej 66-68 w Lublinie (kat. obiektu XVI/XVII).

Nieprawidłowość:

1. Przekroczono określony w art. 35 § 3 K.p.a. miesięczny termin załatwienia sprawy, gdyż wniosek o pozwolenie na budowę złożono w dniu 01.10.2015 r., a pozwolenie na budowę udzielono decyzją z dnia 19.11.2015 r., nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 36 K.p.a.

Uchybienia:

1. Projekt budowlany nie spełnia niektórych wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.) tj. § 5, gdyż nie wszystkie strony projektu są ponumerowane zgodnie z numeracją przedstawioną w spisie zawartości projektu.
2. Podpis na potwierdzeniu sprawdzenia kompletności wniosku o pozwolenie na budowę, nie pozwala organom uprawnionym do przeprowadzania kontroli na ustalenie, na jego podstawie, imienia i nazwiska pracownika organu kontrolowanego, który dokonał tej czynności.
3. Odstąpiono od uzasadnienia decyzji, a w aktach sprawy brak jest informacji (adnotacji pracownika – art. 72 K.p.a.) potwierdzającej, że dokonano sprawdzeń i stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ust. 1 *Prawa budowlanego*, w szczególności zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.1.5. Decyzja nr 1438/15 z dnia 02.12.2015 r. znak: AB-BW-I.6740.55.2015 wydana dla p. Iwony Pop i p. Janusza Pop zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku usługowego - mała gastronomia wraz z instalacjami wewnętrznymi na działce nr ewid. 875/5 usytuowanej przy ul. Abramowickiej 193C w Lublinie (kat. Obiektu XVII).

Uchybienie:

1. Odstąpiono od uzasadnienia decyzji, a w aktach sprawy brak jest informacji (adnotacji pracownika – art. 72 K.p.a.) potwierdzającej, że dokonano sprawdzeń i stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ust. 1 *Prawa budowlanego*, w szczególności zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.1.6. Decyzja nr 1448/15 z dnia 03.12.2015 r. znak: AB-BW-I.6740.1.48.2015 wydana dla CHRZANOWSCY DEVELOPMENT Sp. z o.o. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 6 z usługami w parterze i z garażami wraz z wewnętrznymi instalacjami na działkach nr ewd. 10/11,... 13/7 położonych przy ul. Poligonowej 14, 16, 18, 20A i ul. Relaksowej w Lublinie (kat. obiektu XIII/XVII).

Uchybienie:

1. Projekt budowlany nie spełnia niektórych wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r.

poz. 462 z późn. zm.), tj. § 5, gdyż nie wszystkie strony projektu są numerowane zgodnie z numeracją przedstawioną w spisie zawartości projektu.

7.1.7. Decyzja nr 65/16 z dnia 22.01.2016 r. znak: AB-BW-II.6740.1.132.2015 wydana dla „WILLOWA II” Sp. z o.o. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-biurowo-handlową wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami i rozbiórkę istniejącego budynku po byłym składzie budowlanym (kat. obiektu XIII/XVI/XVII) na działkach położonych przy ul. Wojciechowskiej i Morwowej w Lublinie.

Uchybienie:

1. W zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 30.12.2015 r. nie wskazano daty jego wszczęcia zgodnie z art. 61 § 3 K.p.a.

7.1.8. Decyzja nr 110/16 z dnia 05.02.2016 r. znak: AB-BW-II.6740.1.117.2015 wydana dla MD-ENS2 Sp. z o.o. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami, (kat. obiektu XIII) na działkach położonych przy ul. Nowy Świat 38d w Lublinie.

Uchybienia:

1. Podpis na potwierdzeniu sprawdzenia kompletności wniosku o pozwolenie na budowę, nie pozwala organom uprawnionym do przeprowadzania kontroli na ustalenie, na jego podstawie, imienia i nazwiska pracownika organu kontrolowanego, który dokonał tej czynności.
2. Decyzja o pozwoleniu na budowę wydana została dnia 05.02.2016 r., a inwestor potwierdził otrzymanie jej dnia 05.01.2016 r.
3. W zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 29.12.2015 r. nie wskazano daty jego wszczęcia zgodnie z art. 61 § 3 K.p.a.

7.1.9. Decyzja nr 125/16 z dnia 09.02.2016 r. znak: AB-BW-III.6740.1.114.2015 wydana dla ACTIVE RESIDENCE SPÓŁKA KOMANDYTOWA zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami i rozbiórkę istniejącego budynku handlowo-usługowego z instalacjami i przyłączami (kat. obiektu XIII) na działkach położonych przy ul. S. Leszczyńskiego 19a w Lublinie

Uchybienia:

1. Podpis na potwierdzeniu sprawdzenia kompletności wniosku o pozwolenie na budowę, nie pozwala organom uprawnionym do przeprowadzania kontroli na ustalenie, na jego podstawie, imienia i nazwiska pracownika organu kontrolowanego, który dokonał tej czynności.
2. Odstąpiono od uzasadnienia decyzji, a w aktach sprawy brak jest informacji (adnotacji pracownika – art. 72 K.p.a.) potwierdzającej, że dokonano sprawdzeń i stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ust. 1 *Prawa budowlanego*, w szczególności zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.1.10. Decyzja nr 195/16 z dnia 03.03.2016 r. znak: AB-BW-III.6740.1.112.2015 wydana dla LUBELSKIEJ OSADY Sp. z o.o. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi na działce nr ewid. 12/5 usytuowanej przy ul. Wyzwolenia w Lublinie (kat. obiektu XIII).

Nieprawidłowość:

1. Przekroczono określony w art. 35 § 3 K.p.a. miesięczny termin załatwienia sprawy, gdyż postanowienie z dnia 25.01.2016 r., którym zobowiązano inwestora do usunięcia w przedłożonej dokumentacji wskazanych braków i nieprawidłowości w wyznaczonym terminie zostało wydane po upływie 1 miesiąca i 7 dni od daty 18.12.2015 r. złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, a w aktach sprawy brak jest potwierdzenia, że zawiadomiono strony o przyczynach zwłoki i wskazano nowy termin załatwienia sprawy zgodnie z wymaganiami art. 36 § 1 K.p.a.

Uchybienia:

1. Podpis na potwierdzeniu sprawdzenia kompletności wniosku o pozwolenie na budowę, nie pozwala organom uprawnionym do przeprowadzania kontroli na ustalenie, na jego podstawie, imienia i nazwiska pracownika organu kontrolowanego, który dokonał tej czynności.
2. W zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 11.01.2016 r. nie wskazano daty jego wszczęcia zgodnie z art. 61 § 3 K.p.a.

7.1.11. Decyzja nr 218/16 z dnia 10.03.2016 r. znak: AB-BW-III.1.14.2016 wydana dla Grzegorz Stuligis Sp. Komandytowo - akcyjna zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym i garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi na działce nr ewid. 7/24 usytuowanej przy ul. Strzeszewskiego w Lublinie (kat. obiektu XIII).

Uchybienia:

1. Kompletność wniosku o pozwolenie na budowę pod względem materialnym nie jest potwierdzona przez pracownika organu.
2. Podpis na potwierdzeniu sprawdzenia kompletności pod względem formalnym wniosku o pozwolenie na budowę, nie pozwala organom uprawnionym do przeprowadzania kontroli na ustalenie, na jego podstawie, imienia i nazwiska pracownika organu kontrolowanego, który dokonał tej czynności.

7.1.12. Decyzja nr 285/16 z dnia 24.03.2016 r. znak: AB-BW-III.6740.1.13.2016 wydana dla ROTOR Sp. z o.o. Spółka Komandytowa zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami, (kat. obiektu XIII) na działkach położonych przy ul. Gen. W. Urbanowicza/Gen. S. Skalskiego w Lublinie.

Nieprawidłowość:

1. Przekroczono określony w art. 35 § 3 K.p.a. miesięczny termin załatwienia sprawy, gdyż wniosek o pozwolenie na budowę złożono w dniu 15.02.2016 r., a pozwolenie na budowę

udzielono decyzją z dnia 24.03.2016 r., nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 36 K.p.a.

7.1.13. Decyzja nr 468/16 z dnia 09.05.2016 r. znak: AB-BW-III.6740.1.15.2016 wydana dla PERFEKT BAU DC Sp. z o.o. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami, utwardzeniem terenu, murków oporowych (kat. obiektu XIII) na działkach położonych przy ul. Chabrowej/Kwiatów Polnych w Lublinie.

Nieprawidłowość:

1. Przekroczono określony w art. 35 § 3 K.p.a. miesięczny termin załatwienia sprawy, gdyż wniosek o pozwolenie na budowę złożono w dniu 17.02.2016 r., a postanowienie którym zobowiązano inwestora do usunięcia braków i nieprawidłowości wydano dnia 24.03.2016 r., nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 36 K.p.a.

Uchybienie:

1. We wniosku o pozwolenie na budowę w części dotyczącej kompletności pod względem materialnym (H.2) zaznaczono, że wniosek jest niekompletny (poz. 127), a nie wykazano braków ze wskazaniem podstawy prawnej, z której wynika konkretny brak (poz.128).
2. W zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 07.03.2016 r. nie wskazano daty jego wszczęcia zgodnie z art. 61 § 3 K.p.a.

7.1.14. Decyzja nr 527/16 z dnia 19.05.2016 r. znak: AB-BW-II.6740.1.31.2016 wydana dla „CENTRUM ZANA HOLDING” Sp. z o.o. Sp. komandytowa zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku usługowo-handlowego wraz z instalacjami wewnętrznymi na działkach nr ewid. 22/27, 22/28, 22/18 usytuowanych przy ul. Kraśnickiej 19 i 27a w Lublinie (kat. obiektu XVI).

Uchybienia:

1. Kompletność wniosku o pozwolenie na rozbiórkę pod względem materialnym nie jest potwierdzona imiennie przez pracownika organu.
2. W zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 22.03.2016 r. nie wskazano daty jego wszczęcia zgodnie z art. 61 § 3 K.p.a.

7.1.15. Decyzja nr 735/16 z dnia 05.07.2016 r. znak: AB-BW-III.6740.1.40.2016 wydana dla PAOLA PPH Dariusz Filimowicz zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym, garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi na działkach nr ewid. 57/12 i 57/11 usytuowanych przy ul. Beryłowej/Kryształowej w Lublinie (kat. obiektu XIII).

Nieprawidłowość:

1. Przekroczono określony w art. 35 § 3 K.p.a. miesięczny termin załatwienia sprawy, gdyż wniosek o pozwolenie na budowę złożono w dniu 25.05.2016 r., a pozwolenie na budowę udzielono decyzją z dnia 05.07.2016 r., nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 36 K.p.a.

Uchybienia:

1. Podpis na potwierdzeniu sprawdzenia kompletności wniosku o pozwolenie na budowę, nie pozwala organom uprawnionym do przeprowadzania kontroli na ustalenie, na jego podstawie, imienia i nazwiska pracownika organu kontrolowanego, który dokonał tej czynności.
2. W zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 07.06.2016 r. nie wskazano daty jego wszczęcia zgodnie z art. 61 § 3 K.p.a.
3. Odstąpiono od uzasadnienia decyzji, a w aktach sprawy brak jest informacji (adnotacji pracownika – art. 72 K.p.a.) potwierdzającej, że dokonano sprawdzeń i stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ust. 1 *Prawa budowlanego*, w szczególności zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.1.16. Decyzja nr 994/16 z dnia 24.08.2016 r. znak: AB-BW-III.6740.1.37.2016 wydana dla p. Iwony Gaudy zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-usługowego wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz rozbiórkę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach nr ewid. 11/2 i 11/3 usytuowanych przy ul. Nadłącznej 2 / Krochmalnej 1, 1A w Lublinie (kat. obiektu XIII/XVII).

Nieprawidłowość:

1. Przekroczono określony w art. 35 § 3 K.p.a. miesięczny termin załatwienia sprawy, gdyż postanowienie z dnia 24.06.2016 r., którym zobowiązano inwestora do usunięcia w przedłożonej dokumentacji wskazanych braków i nieprawidłowości w wyznaczonym terminie zostało wydane po upływie 1 miesiąca i 5 dni od daty 19.05.2016 r. złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, a w aktach sprawy brak jest potwierdzenia, że zawiadomiono strony o przyczynach zwłoki i wskazano nowy termin załatwienia sprawy zgodnie z wymaganiami art. 36 § 1 K.p.a.

Uchybienia:

1. Podpis na potwierdzeniu sprawdzenia kompletności pod względem materialnym wniosku o pozwolenie na budowę, nie pozwala organom uprawnionym do przeprowadzania kontroli na ustalenie, na jego podstawie, imienia i nazwiska pracownika organu kontrolowanego, który dokonał tej czynności.
2. Kompletność wniosków o pozwolenie na budowę oraz pozwolenie na rozbiórkę pod względem formalnym nie jest potwierdzona przez pracownika organu.
3. W zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 01.06.2016 r. nie wskazano daty jego wszczęcia zgodnie z art. 61 § 3 K.p.a.

W związku powyższym pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień ocenia się działalność Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin w zakresie prowadzenia postępowań w sprawach wydawania pozwoleń na budowę.

7.2. Rozpatrywanie zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych w tym stosowania trybu postępowania odpowiedniego do rodzaju i zakresu robót budowlanych.

W okresie objętym kontrolą do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin wpłynęło od 20.08.2015 r. do 31.12.2015 r. 376 zgłoszeń robót budowlanych niewymagających pozwoleń na budowę. Natomiast w okresie od 01.01.2016 r. do 31.10.2016 r. przyjętych zostało 935 zgłoszeń robót budowlanych niewymagających pozwoleń na budowę.

Zespół kontrolerów WINB w Lublinie skontrolował akta 10 spraw dotyczących ww. zgłoszeń i stwierdził, co następuje:

7.2.1. Zgłoszenie (nr wpisu 201)¹ zarejestrowane pod znakiem: AB-ZA-I.6743.3.37.2015 „KARGUSEK” Sp. Socjalna zmiany sposobu użytkowania lokalu biurowo-usługowego położonego na parterze budynku przy ul. Peowiaków 11 w Lublinie na punkt przedszkolny.

Bez uwag.

7.2.2. Zgłoszenie (nr wpisu 400) zarejestrowane pod znakiem: AB-ZA.6743.1.176.2015, p. Izabeli Zak wykonania budowy i robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę polegających na wymianie pokrycia dachowego z azbestowego na blaszany usytuowanego przy ul. Świętochowskiego 7 w Lublinie.

Bez uwag.

7.2.3. Zgłoszenie (nr wpisu 600) zarejestrowane pod znakiem: AB-ZA.6743.1.13.2016 p. Andrzeja Błaszczaka wykonania budowy i robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę polegających na wymianie pokrycia dachowego z azbestowego na blaszany usytuowanego przy ul. Staffa 5 w Lublinie.

Bez uwag.

7.2.4. Zgłoszenie (nr wpisu 801)² zarejestrowane pod znakiem: AB-ZA.6743.1.72.2016 Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie wykonania budowy i robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę polegających na remoncie ulicy na odcinkach od skrzyżowania z ul. Urzędowską do posesji 61 o długości 313 m oraz odcinek pomiędzy ulicami Wielkopolską i Bieszczadzką o długości 122 m w Lublinie.

Bez uwag.

7.2.5. Zgłoszenie (Nr wpisu 1000) nr z rejestru wpływu: DKO 3184795 423550/05/2016 Maik Agencja Reklamowa Janusz Babicz Barbara Tynecka - Babicz Spółka Jawna montażu urządzenia reklamowego (2 szt.) na działce nr 43/5 przy ul. Deszczowej w Lublinie.

1 Przyjęto zgłoszenie nr wpisu 201, gdyż poprzednie zgłoszenie o nr wpisu 200 zostało wycofane przez inwestora.

2 Przyjęto zgłoszenie nr wpisu 801, gdyż poprzednie zgłoszenie o nr wpisu 800 zostało wycofane przez inwestora.

Nieprawidłowość:

1. Brak potwierdzenia sprawdzenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej wykonania obowiązku rozbiórki tymczasowego obiektu budowlanego po upływie terminu określonego w zgłoszeniu tj. 03.11.2016 r.
- 7.2.6. Zgłoszenie (Nr wpisu 1200) zarejestrowane pod znakiem: AB-ZA.6743.1.235.2016 p: Czesława Kozyra wymiany pokrycia dachowego na altance zlokalizowanej w ogrodach działkowych PRYZJAZN, obręb Wrotków w Lublinie.

Uchybienie:

1. Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy Prawo budowlane wykonywanie remontu (wymiany pokrycia dachowego) obiektów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane, nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia.
- 7.2.7. Zgłoszenie (Nr wpisu 1400) zarejestrowane pod znakiem: AB-ID-I.6743.1.177.2016 MPWiK w Lublinie Sp. z o.o. przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej w zakresie przebudowy komory kolektora sanitarnego na przejściu syfonowym pod rzeką Czechówką na wale rzeczny w pobliżu ul. Działkowej w Lublinie.

Bez uwag.

- 7.2.8. Zgłoszenie (Nr wpisu 1567) zarejestrowane pod znakiem: AB-ID-II.6743.1.248.2016 Gminy Lublin reprezentowanej przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie, przebudowy drogi polegającej na przebudowie drogowej sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Łęczyńska - ul. Hutnicza w Lublinie.

Bez uwag.

W związku powyższym pozytywnie pomimo stwierdzonej nieprawidłowości ocenia się działalność Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin w zakresie rozpatrywania zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych, w tym stosowania trybu postępowania odpowiedniego do rodzaju i zakresu robót budowlanych.

7.3. Przestrzegania ustawowych terminów załatwiania spraw.

W ³ przypadkach (43,7%) na 16 skontrolowanych spraw stwierdzono nieprawidłowość polegającą na niezachowaniu ustawowego miesięcznego terminu załatwienia sprawy (art. 35 § 3 K.p.a.) i niedopełnieniu obowiązku wynikającego z art. 36 K.p.a.

7.4. Sprawdzenie wykonania zaleceń pokontrolnych z ostatniej kontroli.

Prezydent Miasta Lublin w odpowiedzi na pismo WINB w Lublinie z dnia 14.04.2011 r. znak: WINB.WIK.4032/2/10 z zaleceniami pokontrolnymi wydanymi w związku z przeprowadzoną w dniach od 8 do 13 grudnia 2010 r. kontrolą działania Prezydenta Miasta Lublin, jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, pismem z dnia 13.05.2011 r.

³ Pkt 7.1.3., 7.1.4., 7.1.10., 7.1.12., 7.1.13., 7.1.15., 7.1.16.

znak: AK-K-I.1710.11.2011 poinformował Lubelskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego o wykonaniu zaleceń i o podjętych działaniach w związku z ujawnionymi w trakcie kontroli nieprawidłowościami i uchybieniami.

Na podstawie skontrolowanych spraw stwierdzono nieprawidłowości i uchybienia w zakresie dotyczącym wykonania przez Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin zaleceń z ostatniej kontroli, to jest:

- 1) W 7 przypadkach (poz. 7.1.3., 7.1.4., 7.1.10., 7.1.12., 7.1.13., 7.1.15., 7.1.16.) przekroczono określony w art. 35 § 3 K.p.a. miesięczny termin załatwienia sprawy i nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 36 K.p.a.
- 2) W 6 przypadkach (poz. 7.1.1., 7.1.2., 7.1.4., 7.1.5., 7.1.9., 7.1.15) odstąpiono od uzasadnienia decyzji, a w aktach sprawy brak jest informacji (adnotacji pracownika – art. 72 K.p.a.) potwierdzającej, że dokonano sprawdzeń i stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, w szczególności zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym pozytywnie pomimo stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości ocenia się działalność Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin w zakresie wykonania zaleceń pokontrolnych z ostatniej kontroli.

8. Uwagi i wnioski końcowe.

8.1. Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości.

- 1) W 7⁴ przypadkach (43,7%) na 16 skontrolowanych spraw nie zachowano ustawowego miesięcznego terminu załatwienia sprawy (art. 35 § 3 K.p.a.) i nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 36 K.p.a.
- 2) W 1⁵ przypadku (12,5%) na 8 skontrolowanych spraw brak potwierdzenia sprawdzenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej wykonania obowiązku rozbiórki tymczasowego obiektu budowlanego po upływie terminu określonego w zgłoszeniu.

Powyższe nieprawidłowości skutkują naruszeniem zasady równego traktowania obywateli, co powoduje obniżenie ich zaufania do organów władzy publicznej.

8.2. Zakres stwierdzonych uchybień.

1. W 6⁶ przypadkach (37,5%) na 16 skontrolowanych spraw odstąpiono od uzasadnienia decyzji, a w aktach sprawy brak jest informacji (adnotacji pracownika – art. 72 K.p.a.) potwierdzającej, że dokonano sprawdzeń i stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ust. 1 *Prawa budowlanego*, w szczególności zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

⁴ Pkt 7.1.3., 7.1.4., 7.1.10., 7.1.12., 7.1.13., 7.1.15., 7.1.16.

⁵ Pkt 7.2.5.

⁶ Pkt 7.1.1., 7.1.2., 7.1.4., 7.1.5., 7.1.9., 7.1.15.

3. W 10⁷ przypadkach (62,5%) na 16 skontrolowanych spraw podpis na potwierdzeniu sprawdzenia kompletności wniosku o pozwolenie na budowę, nie pozwala organom uprawnionym do przeprowadzania kontroli na ustalenie, na jego podstawie, imienia i nazwiska pracownika organu kontrolowanego, który dokonał tej czynności.
4. W 3⁸ przypadkach (18,7%) na 16 skontrolowanych spraw sprawdzenie kompletności wniosku o pozwolenie na budowę pod względem formalnym lub materialnym nie jest potwierdzona przez pracownika organu.
5. W 8⁹ przypadkach (50%) na 16 skontrolowanych spraw w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego nie wskazano daty jego wszczęcia zgodnie z art. 61 § 3 K.p.a.
6. W 2¹⁰ przypadkach (12,5%) na 16 skontrolowanych spraw projekt budowlany nie spełnia niektórych wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.), tj. § 5, gdyż nie wszystkie strony projektu są ponumerowane zgodnie z numeracją przedstawioną w spisie zawartości projektu.

Ponadto stwierdzono uchybienia w pojedynczych przypadkach, w których

- Decyzja o pozwoleniu na budowę (poz. 7.1.7.) wydana została dnia 05.02.2016 r., a inwestor potwierdził otrzymanie jej dnia 05.01.2016 r.
- We wniosku o pozwolenie na budowę (poz. 7.1.13.) w części dotyczącej kompletności pod względem materialnym (H.2) zaznaczono, że wniosek jest niekompletny (pkt. 127), a nie wykazano braków ze wskazaniem podstawy prawnej, z której wynika konkretny brak (poz. 128).

.....
Stanisław Krawiec
 STARSZY INSPEKTOR
 (podpis członka zespołu kontrolującego)
 NADZORU BUDOWLANEGO

.....
Piotr Lewiński
 (podpis członka zespołu kontrolującego)
 WYDZIAŁ INSPEKCJI I KONTROLI
 Naczelnik

09.03.2017r.
 (data i podpis kierownika Kadr i ds. Personelu)
Marek Horszczarak

⁷ Pkt 7.1.1., 7.1.2., 7.1.4., 7.1.8., 7.1.9., 7.1.10., 7.1.11., 7.1.14., 7.1.15., 7.1.16.

⁸ Pkt 7.1.3., 7.1.11., 7.1.16.

⁹ Pkt 7.1.3., 7.1.7., 7.1.8., 7.1.10., 7.1.13., 7.1.14., 7.1.15., 7.1.16.

¹⁰ Pkt 7.1.4., 7.1.6.