



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

tel. 22 443 10 01, faks 22 443 10 02

sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa, *JS* marca 2024 r.

KW-WP.1712.13.2023.AMR

**Pan
Bogdan Olesiński
Burmistrz Dzielnicy Ursus
m.st. Warszawy**

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie § 22 ust. 10 Regulaminu organizacyjnego Urzędu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 312/2007 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu miasta stołecznego Warszawy (z późn. zm.), w związku z kontrolą przeprowadzoną przez Biuro Kontroli Urzędu m.st. Warszawy w Urzędzie Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy w okresie 14.02 - 9.03.2023 r., w zakresie prawidłowości wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę w Urzędzie Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy w roku 2022, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym 15 marca 2023 r., stosownie do § 32 ust. 5 Zarządzenia nr 1837/2019 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 12 grudnia 2019 r. w sprawie zasad i trybu postępowania kontrolnego (zwanego dalej: Zarządzeniem), przekazuję Panu niniejsze wystąpienie pokontrolne.

W związku z brakiem akceptacji sporządzonego projektu wystąpienia pokontrolnego, w dn. 13.03.2024 r. Biuro Kontroli złożyło do Prezydenta m.st. Warszawy wniosek o powołanie Komisji Uzgodnieniowej w celu rozpatrzenia nieuwzględnionych zastrzeżeń. W związku z decyzją o odstąpieniu od powołania ww. komisji, zgodnie z § 38 ust. 3 Zarządzenia, sporządzono niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Treść wystąpienia pokontrolnego uwzględnia w części złożone przez Pana umotywowane zastrzeżenia do projektu wystąpienia pokontrolnego oraz argumentację zawartą w uzyskanym pisemnym stanowisku Biura Architektury i Planowania Przestrzennego z 27.02.2024 r. dot. stosowania i interpretacji przepisów prawnych w zakresie kwalifikacji zamierzeń budowlanych.

Ustalono, że w badanym okresie, tj. od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursus (zwanym dalej WAB) wydano 92 decyzje z wniosku o pozwolenie na budowę/rozbiórkę. W okresie tym zarejestrowano 92 wnioski o pozwolenie na budowę/rozbiórkę, które zostały wpisane do elektronicznego rejestru wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przekazane do Wojewody Mazowieckiego i opublikowane w publicznej wyszukiwarce RWDZ udostępnionej przez GUNB na stronie <http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>.

Kontrolą objęto wybranych 10 postępowań¹ zakończonych wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę. Sprawdzenie ww. decyzji oraz poprzedzających ich wydanie postępowań wykazało, że:

1. Wydano 3 decyzje o pozwoleniu na budowę² pomimo istniejących nieprawidłowości w dokumentacji projektowej, a w szczególności:

- a) W 2 przypadkach³ zatwierdzono dokumentację projektową, która nie była zgodna z decyzją ustalającą warunki zabudowy, czym naruszono art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, tj.:

- decyzją nr 50/A/2022 zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu, na którym 1 z 3 projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych „segment B” został usytuowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy od strony ul. I . Ustalono, że na zatwierdzonym projekcie zagospodarowania nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulic . y j i . r. miała inny przebieg, niż wyznaczona w decyzji o warunkach zabudowy Nr 11/U/2020 z 12.02.2020 r. (dalej: decyzji wz). W pkt 1.1 decyzji wz wskazano, że nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona wg załącznika graficznego nr 1, na którym od strony ul. Legnickiej stanowiła dwie linie proste lekko załamane względem siebie na wysokości istniejącego na działce nr słupa SN. Z analizy projektu zagospodarowania wynikało natomiast, że była linią falistą załamaną w dwóch miejscach. Ponadto linia zabudowy od strony na załączniku nr 1 decyzji wz tworzyła z linią zabudowy od strony ul. Legnickiej ramiona kąta ostrego, przecinające się w jednym punkcie. Natomiast na projekcie zagospodarowania obie linie zabudowy nie przecinały się. Zostały połączone odcinkiem długości ok. 1 cm, (co uwzględniając skalę mapy stanowi w terenie odcinek ok. 5 m) prostopadłym do linii zabudowy od

Z przedstawionej powyżej analizy wynikało, że projektant „dopasował” linię zabudowy do projektowanych budynków, co w konsekwencji spowodowało usytuowanie budynku B przed wyznaczoną w załączniku nr 1 nieprzekraczalną linią zabudowy od strony ul. I . Organ, pomimo że w postanowieniu nr 136/A/2022 nałożył na inwestora obowiązek weryfikacji linii zabudowy od strony ul. . i .

. zgodnie z załącznikiem graficznym, nie wyegzekwował powyższego w toku postępowania ani też nie wydał decyzji o odmowie zatwierdzenia dokumentacji projektowej i udzielenia pozwolenia na budowę, czym naruszył art. 35 ust. 5 pkt 1 Prawa budowlanego.

W tej kwestii Pan Burmistrz wyjaśnił, że „Na podstawie opisu części II decyzji - analiza i wnioski- ustalono, iż <<Od strony ul. Legnickiej linię zabudowy ustala się w odległości 6m

¹ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 33/A/2022, 15/A/2022, 107/A/2022, 87/A/2022, 49/A/2022, 31/A/2022, 50/A/2022, 56/A/2022, 64/A/2022, 78/A/2022;

² Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 87/A/2022, 50/A/2022, 64/A/2022;

³ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 64/A/2022, 50/A/2022;

od istniejącej krawędzi jezdni, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.>> Linia zabudowy na rysunku projektu zagospodarowania terenu płynn timerównolegle powtarza przebieg krawędzi jezdni. Wobec powyższych ustaleń (...) stwierdzono zgodność inwestycji z wytycznymi decyzji o warunkach zabudowy”.

Odnosząc się do powyższych wyjaśnień zauważyć należy, że decyzja o warunkach zabudowy w pkt 1.1 jednoznacznie określiła, że nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. _____ i _____ . ustalona została wg załącznika graficznego nr 1. Zatem powoływanie się przez organ na treść załącznika nr 2 – analiza i wnioski – jest niewłaściwe. Cytowany powyżej przez Pana Burmistrza zapis ze str. 3/8 załącznika nr 2 dotyczył jedynie potwierdzenia, że linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z ustawą o drogach publicznych. Poza tym, w treści załącznika nr 2, również na str. nr 3/8, znajdował się zapis: „Linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1.”

Kolejnym naruszeniem warunków określonych w art. 35 ust. 1 w omawiamy postępowaniu, jest zatwierdzenie dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy szerokości elewacji frontowej projektowanego budynku C była znacznie większa od maksymalnej szerokości określonej w decyzji wz. wynoszącej 18,5 m z tolerancją 20%, tj. 22,2 m. Ustalono, że szerokość ta od strony ul. _____ policzona jako rzut szerokości budynku na oś planowanego przedłużenia tej ulicy wynosiła, jak wynika z pomiarów dokonanych na mapie przez kontrolującą, ok. 30 m. Na projekcie zagospodarowania parametr ten został określony jako 12,61 m i był szerokością budynku a nie rzutem szerokości na oś planowanej drogi, pomimo że zapis decyzji wz. jednoznacznie określał ten sposób wyznaczania szerokości elewacji frontowej budynku. Co więcej, parametr ten w przypadku pozostałych dwóch budynków A i B był określony prawidłowo, jako rzut szerokości budynku na oś planowanego przedłużenia ul. _____ .

Zauważyć należy, że organ nie tylko nie zakwestionował sposobu wyznaczania powyższego parametru ale również jego wartości w stosunku do minimalnej wielkości określonej w decyzji wz.

Uwzględniając podaną w decyzji wz. tolerancję 20% z wielkości 18,5 m wynikało, że minimalna szerokość elewacji frontowej powinna wynosić: $18,5\text{ m} - 20\% \text{ z } 18,5\text{ m} = 14,7\text{ m}$, natomiast na projekcie zagospodarowania szerokości elewacji budynku C określono jako 12,61 m.

W tej kwestii Pan Burmistrz wyjaśnił, że „Zaproponowane przez projektantów docelowe rozwiązanie przedłożone wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę umożliwiło rzutowanie szerokości budynku (gdzie szerokość jest krótszym bokiem figury/rzutu segmentu) w kierunku osi projektowanego przedłużenia drogi ul. _____ , wszystkich trzech segmentów. Wymiary odcinków rzutowanych szerokości segmentów zawierają się w przedziale 14,8 -22,2m. Dodatkowo w przypadku 2 segmentów „A” i „B” odcinki równoległe do osi przedłużenia drogi, łączące najbardziej wysunięte krańce poszczególnych segmentów zawierają się w wyznaczonych decyzją wz <<widelkach>>”,

potwierdzając powyższym, że szerokość elewacji frontowej budynku C wyznaczona zgodnie z zapisami decyzji wz. nie mieści się w granicach określonych tą decyzją;

- decyzją nr 64/A/2022 zatwierdzono projekt architektoniczno-budowlany przebudowy lokalu mieszkalnego i jego podziału na dwa samodzielne lokale mieszkalne, w którym brak było odpowiedniego bilansu miejsc postojowych narzuconego decyzją o warunkach zabudowy nr 18/U/2022. Z pkt 1.1 powyższej decyzji wynikało, że na etapie pozwolenia na budowę należało przedstawić taki bilans dla wszystkich lokali (o różnych funkcjach) na terenie inwestycji, zgodnie z ilością zatwierdzoną w dokumentacji projektowej budowy budynku;
- b) w 2 przypadkach⁴ zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu niezgodny z przepisami techniczno-budowlanymi lub którego zgodność z tymi przepisami nie była możliwa do sprawdzenia, czym naruszono art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, tj.:
- w części graficznej projektu zagospodarowania zatwierdzonego decyzją nr 87/A/2022, brak było placu zabaw dla dzieci oraz miejsc rekreacyjnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, które to obiekty zgodnie z § 40 Warunków Technicznych⁵ były wymagane przy projektowaniu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - decyzją nr 50/A/2022 zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu w sytuacji niewykazania w analizie nasłonecznienia (na parterze budynku A – po wschodniej stronie i budynku B - po zachodniej stronie), spełnienia normy § 60 Warunków Technicznych, zgodnie z którą czas nasłonecznienia pokoi mieszkalnych w projektowanych budynkach powinien wynosić co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 7.00-17.00. Spełnienie tej normy było uzależnione m.in. od usytuowania projektowanych obiektów względem siebie. Niewykazanie w dokumentacji projektowej spełnienia warunków nasłonecznienia uniemożliwiało dokonanie obowiązkowego sprawdzenia (art. 35 ust. 1 pkt 2) zgodności projektu zagospodarowania działki z przepisami techniczno-budowlanymi;
- c) w 4 postępowaniach⁶ zatwierdzono niekompletną dokumentację projektową, czym naruszono art. 35 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, tj.:
- decyzją Nr 87/A/2022 zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu, na którym brak było orientacji położenia działki wykonanej w skali umożliwiającej odczytanie jakichkolwiek danych dotyczących lokalizacji działki;

⁴ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 87/A/2022, 50/A/2022;

⁵ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 jt.) (dalej: Warunki Techniczne)

⁶ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 87/A/2022, 50/A/2022, 56/A/2022, 64/A/2022;

- decyzją nr 64/A/2022 zatwierdzono projekt architektoniczno-budowlany, który nie został uzgodniony przez rzeczoznawcę ds. ochrony przeciwpożarowej, czym naruszono § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Powyższy projekt dotyczył przebudowy dwukondygnacyjnego lokalu mieszkalnego. W wyniku tej przebudowy powstawały dwa lokale mieszkalne na poziomie +11,2 m i +14,0 m w sześciokondygnacyjnym budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Co prawda burmistrz wyjaśnił, że „Organ nie zażądał opinii rzeczoznawcy w specjalności ochrony ppoż. uznając, że zakres prac i ich charakter oraz treść opisująca zagadnienia p.poz., zawarta w dokumentacji projektowej, nie kwalifikuje przedmiotowego zamierzenia do uzyskania ww. opinii. Inwestycja nie zmienia warunków ppoż. budynku”, to jednak organ nie miał podstaw do takiej oceny. Zauważyć należy, że na poziomie +14,0 m planowano dodatkowe wyjście z nowopowstałego samodzielnego lokalu mieszkalnego, a z rysunku rzutu nie wynikało, że prowadzi ono na jakąkolwiek drogę ewakuacyjną. W projekcie brak było wyczerpujących informacji dot. warunków ochrony przeciwpożarowej,

Dodatkowo w powyższym projekcie architektoniczno-budowlanym, kopia decyzji nadających projektantowi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawnienia budowlane nie została potwierdzona za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt, co naruszało art. 34 ust. 3d pkt 1 Prawa budowlanego. Ponadto w oświadczeniu projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej brak było danych osoby z uprawnieniami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej biorącej udział w opracowaniu projektu, co naruszało art. 34 ust. 3e pkt 1 Prawa budowlanego;

- decyzją nr 56/A/2022 zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu, w którym brak było informacji dot. odprowadzenia wód opadowych, czym naruszono § 20 ust. 1 pkt 9a rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego⁷;
- decyzją nr 50/A/2022 zatwierdzono projekt zagospodarowania, na którym nie oznaczono przeznaczonego do rozbiórki istniejącego słupa SN kolidującego z projektowanym budynkiem oraz nie wrysowano, zgodnie z oznaczeniem wskazanym w legendzie rysunku, ekranu akustycznego projektowanego wg odrębnego opracowania.

⁷ j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679.

2. W 4 postępowaniach⁸ naruszono zasadę szybkości postępowania zawartą w art. 12 § 1 k.p.a. oraz nie wypełniono obowiązku załatwienia sprawy bez zbędnej zwłoki ujętego w art. 35 § 1 k.p.a., gdyż:
- W 2 postępowaniach⁹ decyzję wydano po upływie 53 i 58 dni licząc od dnia złożenia wniosku, pomimo że sprawy te nie były szczególnie skomplikowane a więc zgodnie z art. 35 § 3 k.p.a. załatwienie ich powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca;
 - w 2 postępowaniach¹⁰, pomimo że termin załatwienia sprawy nie przekroczył terminu określonego w art. 35 § 3 k.p.a., to jednak postanowienia o podjęciu postępowania wydano dopiero po upływie odpowiednio 16, 21, 26 dni od daty złożenia wniosków w tej sprawie.
3. W przypadku postępowania zakończonego decyzją nr 64/A/2022 naruszono zasadę czynnego udziału strony w postępowaniu określoną w art. 10 § 1 k.p.a., gdyż postanowienie nr 108/A/2022 nakładające na wnioskodawców obowiązek usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji projektowej nie zostało przesłane do wszystkich stron postępowania.
4. W 2 decyzjach¹¹ nie wskazano kryteriów ani przepisu rozporządzenia¹², na podstawie których nałożono na wnioskodawcę obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego. Należy podkreślić, że obowiązek ten nie wynikał wprost z ww. rozporządzenia. Brak podstawy prawnej nałożenia obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego uniemożliwiało określenie specjalności, w której należało takiego inspektora ustanowić.
5. W 2 postępowaniach¹³ organ zawiesił postępowanie z naruszeniem art. 98 § 1 k.p.a., gdyż nie poinformował pozostałych stron postępowania o złożonym przez inwestora wniosku o zawieszenia postępowania z jednoczesnym wyznaczeniem stronom terminu do zgłoszenia ewentualnego sprzeciwu.
- Dodatkowo, w postępowaniu zakończonym decyzją nr 33/A/2022 organ podjął zawieszone na wniosek inwestora postępowanie, w sytuacji gdy inwestor nie wnioskował o takie działanie organu.
6. W decyzji nr 15/A/2022 błędnie ustalono datę ostateczności decyzji wskazując termin będący jednocześnie ostatnim dniem terminu do wniesienia odwołania określonym w art. 129 § 2 k.p.a.

⁸ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 15/A/2022, 49/A/2022, 50/A/2022, 78/A/2022;

⁹ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 49/A/2022, 78/A/2022;

¹⁰ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 15/A/2022, 50/A/2022;

¹¹ Decyzje Nr: 87/A/2022, 50/A/2022;

¹² Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego Dz. U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554;

¹³ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 33/A/2022, 50/A/2022;

7. W 3 przypadkach¹⁴ naruszono art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, gdyż w postanowieniu wydanym w trybie powyższego przepisu nałożono na wnioskodawcę obowiązek przedłożenia do wglądu dokumentów stanowiących prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pomimo iż postanowienie mogło dotyczyć jedynie nieprawidłowości określonych w art. 35 ust. 1, który to artykuł nie obejmuje powyższej kwestii. Wyjaśnienia nieścisłości dot. złożonego przez wnioskodawcę oświadczenia, należało dokonać w trybie art. 50 § 1 k.p.a.

Dodatkowo, w przypadku postępowania zakończonego decyzją nr 15/A/2022 nie doręczono postanowienia, o którym mowa powyżej oraz zawiadomienia o wszczęciu postępowania osobie, która jak wskazywała informacja z rejestru gruntów, była właścicielem działki, na której projektowano inwestycję.

8. W 2 postępowaniach¹⁵ nie udokumentowano w aktach sprawy, faktu dokonania przez organ, weryfikacji właściwego umocowania osoby reprezentującej spółkę, czym naruszono zasadę pisemności zawartą w art. 14 § 1a k.p.a., z którego wynika, że sprawy należy prowadzić i załatwiać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej.
9. W 4 postępowaniach¹⁶ naruszono art. 40 § 2 k.p.a., doręczając pisma stronie postępowania, zamiast ustanowionemu przez stronę pełnomocnikowi.
10. W postępowaniu zakończonym decyzją nr 31/A/2022 naruszono § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych¹⁷, gdyż powyższa decyzja została przekazana do Centrum Obsługi Podatnika dopiero w toku kontroli, tj. po 9 miesiącach od dnia, w którym stała się ostateczna.

Ponadto wyniki kontroli pokazały przypadki prowadzenia postępowań lub sporządzania dokumentów bez należytej staranności, w tym m.in.:

- w przypadku postępowania zakończonego wydaniem decyzji nr 49/A/2022 nie wypełniono wymogów ustalonych w § 2 ust. 1 zarządzenia Nr 1793/2016 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 grudnia 2016 r., gdyż oświadczenia o bezstronności w rozpatrywaniu sprawy złożone przez osobę podpisującą decyzję, nie zostało podpisane przez przełożonego;
- w uzasadnieniu decyzji nr 31/A/2022 niekonsekwentnie określono obszar oddziaływania obiektu jako wyłącznie działkę nr 38 w sytuacji, gdy organ jako strony postępowania ustanowił właścicieli działki nr 41;

¹⁴ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 33/A/2022, 15/A/2022, 50/A/2022;

¹⁵ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 15/A/2022, 87/A/2022;

¹⁶ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji Nr: 15/A/2022, 87/A/2022, 56/A/2022, 64/A/2022;

¹⁷ Dz. U. z 2002 r., Nr 240, poz. 2061;

- w 2 przypadkach¹⁸, zatwierdzono jako załącznik do decyzji, dokumentację badań podłoża gruntowego oraz projekt geotechniczny. Opracowania te stanowiły część projektu technicznego, który nie podlegał zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę;
- decyzja nr 15/A/2022 zatwierdzała „projekt budowlany”, pomimo że zgodnie z art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę podlegał projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, a więc tylko część projektu budowlanego. Nie podlegał natomiast zatwierdzeniu przez organ projekt techniczny będący również częścią składową projektu budowlanego. Ponadto w uzasadnieniu powyższej decyzji nieprawidłowo określono nazwę jednostki oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w której położony był teren inwestycji. Organ postanowieniem nr 41/A/2023 sprostował w toku kontroli powyższą omyłkę pisarską;
- w postępowaniu zakończonym decyzją nr 33/A/2022 posługiwano się znakiem sprawy niezgodnym ze znakiem nadanym w systemie SIGNUM.

Stwierdzono, że 6¹⁹ z 10 skontrolowanych decyzji podpisała Pani Angelika Siok-Woźniewska Naczelnik WAB a 4 decyzje²⁰ Pani Małgorzata Rozwadowska Kierownik Referatu Realizacji Urbanistycznej w WAB.

W badanym okresie bezpośredni nadzór nad WAB sprawował Burmistrz Dzielnicy Ursus Pan Bogdan Olesiński.

Przedstawiając powyższe ustalenia i oceny zalecam:

1. Każdorazowo rzetelnie sprawdzać zatwierdzany projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 1 pkt 1,2,3 i 3a Prawa budowlanego, w szczególności pod względem:
 - zgodności z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy;
 - zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi;
 - kompletności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego pod względem wymaganych prawem stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń, oświadczeń i informacji.
2. Każdorazowo - w przypadku wątpliwości organu co do poprawności wypełnionego przez wnioskodawcę druku oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – wzywać wnioskodawcę do wyjaśnienia ewentualnych nieścisłości w trybie art. 50 § 1 k.p.a.

¹⁸ Dot. decyzji Nr: 87/A/2022, 50/A/2022;

¹⁹ Decyzje Nr: 87/A/2022, 49/A/2022, 31/A/2022, 50/A/2022, 64/A/2022, 78/A/2022;

²⁰ Decyzja Nr: 107/A/2022, 33/A/2022, 15/A/2022, 56/A/2022;

3. Każdorazowo - w przypadku załączenia do dokumentacji projektowej niepotwierdzonych kopii uprawnień budowlanych projektantów lub projektantów sprawdzających nie wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane – nakładać obowiązek potwierdzenia ich za zgodność z oryginałem przez osobę sporządzającą projekt.
4. Każdorazowo – w przypadku nałożenia na wnioskodawcę obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – wskazywać podstawę prawną działania organu.
5. Każdorazowo prowadzić postępowania administracyjne z zachowaniem zasady szybkości postępowania zawartej w art. 12 § 1 k.p.a. oraz wypełniać obowiązek załatwienia sprawy bez zbędnej zwłoki ujętym w art. 35 § 1 k.p.a.
6. Prowadzić postępowania z zachowaniem zasady zapewniającej wszystkim stronom czynny udział w każdym jego stadium zgodnie z dyspozycją art. 10 § 1 k.p.a.
7. Każdorazowo - przed wydaniem postanowienia o zawieszeniu postępowania na wniosek inwestora - informować wszystkie strony postępowania o możliwości złożenia ewentualnego sprzeciwu, zgodnie z wymogami art. 98 § 1 k.p.a.
8. Każdorazowo – podejmować zawieszone na wniosek inwestora postępowanie – jedynie na żądanie jednej ze stron, zgodnie z wymogami art. 98 § 2 k.p.a.
9. Każdorazowo zachować szczególną staranność w ustalaniu daty, w której decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna, mając na uwadze ostatni dzień terminu do wniesienia odwołania określony w art. 129 § 2 k.p.a.
10. Każdorazowo doręczać pisma wszystkim stronom postępowania zgodnie z wymogami art. 40 k.p.a., a w szczególności z zachowaniem wymogów art. 40 § 2 k.p.a. jeśli strona ustanowiła pełnomocnika.
11. Każdorazowo – przy składaniu oświadczeń o bezstronności w rozpatrywaniu sprawy – zachowywać wymogi ustalone w § 2 ust. 1 zarządzenia Nr 1793/2016 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 grudnia 2016 r.
12. Przekazywać ostateczne decyzje do Centrum Obsługi Podatnika w terminie wskazanym w § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych.
13. Prowadzić postępowania administracyjne oraz sporządzać wszystkie dokumenty z należytą starannością.
14. Rozważyć zorganizowanie cyklicznych szkoleń dotyczących obowiązującego prawa materialnego oraz proceduralnego w zakresie realizowanych zadań.
15. Zwiększyć bieżący nadzór nad wykonywaniem obowiązków przez podległych pracowników.

Na podstawie § 22 ust. 10 Regulaminu organizacyjnego oraz § 41 ust. 1 Zarządzenia oczekuję od Pana w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia niniejszego Wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie realizacji zaleceń pokontrolnych i wykorzystaniu uwag zawartych

w wystąpieniu pokontrolnym lub przyczynach braku realizacji zaleceń pokontrolnych lub niewykorzystaniu uwag bądź o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub uchybień.

Na podstawie § 41 ust. 1 Zarządzenia zobowiązuję Pana do przekazania kopii ww. informacji Dyrektorowi BAiPP oraz Dyrektorowi Biura Kontroli.

PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY



Rafał Trzaskowski

.....
(podpis Prezydenta)

Do wiadomości:

1. Pani Maria Wasiak - Sekretarz Miasta Stołecznego Warszawy
2. Pani Marlena Happach – Dyrektor Biura Architektury i Planowania Przestrzennego