KP-III.1431.10.2020 Kielce, dn. 24 lipca 2020 r.

**Wyniki kontroli doraźnej przeprowadzonej w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kielce**

Na podstawie upoważnienia Nr 7/2020 z dnia 06.04.2020r., wydanego przez Prezydenta Miasta Kielce, pracownicy Biura Audytu Wewnętrznego i Kontroli w Kancelarii Prezydenta Urzędu Miasta Kielce przeprowadzili w dniach od 6 kwietnia do 29 maja 2020r., (z przerwami) kontrolę doraźną w zakresie oceny wybranych zadań, realizowanych przez Referat Administracji Budowlanej w latach 2016 – 2019

W wyniku czynności kontrolnych stwierdzono, co następuje:

**1.** W przypadku objętych sprawdzeniem 17 postępowań w sprawach o wydanie pozwolenia
na budowę stwierdzono, że pracownicy nie dokumentowali na złożonych przez inwestorów drukach wniosków faktu przeprowadzenia formalnej weryfikacji wniosku (2016r.)
oraz nie wypełniali wniosków w części dotyczącej organu (w latach 2017 - 2019). Taki sposób postępowania pracowników wynika z niewystarczająca starannej analizy przedmiotowych wniosków i stanowi naruszenie wymogu art. 72 Kpa zgodnie, z którym czynności organu administracji publicznej, z których nie sporządza się protokołu, a które mają znaczenie
dla sprawy lub toku postępowania, utrwala się w aktach w formie adnotacji podpisanej
przez pracownika, który dokonał tych czynności.

***Wniosek pokontrolny nr 1***

*Zobowiązać pracowników do starannej analizy składanych przez inwestorów wniosków
o pozwolenie na budowę tak, aby pracownicy każdorazowo wypełniali część dotyczącą organu zgodnie z treścią formularza wniosku oraz stosownie do wymogu art. 72 Kpa.*

**2.** W przypadku dwóch spraw Prezydent Miasta Kielce wydał postanowienie zawieszające postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę, pomimo braku w aktach sprawy zgody stron na jego zawieszenie. Powyższe działanie stanowiło naruszenie treści art.98 § 1 Kpa zgodnie, z którym organ administracji publicznej może zawiesić postępowanie, jeżeli wystąpi
o to strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte, a nie sprzeciwiają się temu inne strony oraz nie zagraża to interesowi społecznemu. Norma przedmiotowego przepisu umożliwia zawieszenie postępowania na zgodny wniosek stron, które powinny w sposób niebudzący wątpliwości, w formie pisemnej wyrazić zgodę na zawieszenie postępowania (str.22 protokołu).

***Wniosek pokontrolny nr 2***

*W postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę, w których występuje wielość stron, postanowienie o zawieszeniu postępowania podejmować po uzyskaniu przez organ zgody wszystkich stron na zawieszenie takiego postępowania stosownie do normy wyrażonej
w art.98§ 1 Kpa.*

**3.** W dwóch sprawach organ wydał inwestorom pozytywne decyzje dotyczące pozwolenia
na budowę, mimo że w aktach przedmiotowych spraw brak było dowodu dysponowania
przez wnioskodawców nieruchomością na cele budowlane, a prawo inwestora było kwestionowane przez strony w toku postępowania. Stosownie do definicji zawartej
w art.3 pkt.11ustawyz dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienie do wykonywania robót budowlanych (str.23 protokołu).

***Wniosek pokontrolny nr 3***

*Przestrzegać obowiązku organu architektoniczno – budowlanego do weryfikacji prawdziwości oświadczenia inwestorów o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt. 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, poprzez wnikliwą analizę dokumentów, z których inwestor wywodzi swoje prawo, zwłaszcza w przypadku kwestionowania go przez strony postępowania.*

**4.** Akta dwóch spraw nie zawierały pism zawiadamiających strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę, do czego obliguje organ treśćart.10 § 1Kpa, który stanowi, że organy administracji publicznej obowiązane
są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów
oraz zgłaszanych żądań (str.23 protokołu).

***Wniosek pokontrolny nr 4***

*Każdorazowo zawiadamiać strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę stosownie do wymogu art. 10 § 1Kpa.*

**5.** Wydanie w dwóch przypadkach decyzji administracyjnych w sprawie pozwolenia
na budowę pomimo nieustalenia spadkobierców strony postępowania, tj.: z naruszeniem art.10 § 1Kpa, który stanowi, że organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszanych żądań (str24 protokołu).

***Wniosek pokontrolny nr 5***

*W przypadku śmierci strony postępowania ustalać z należytą starannością spadkobierców strony zapewniając im udział w postępowaniu, stosownie do zasad określonych przepisem
art. 10 § 1Kpa.*

**6.** W przypadku jednej sprawy organ I instancji ogólnikowo sformułował obowiązek usunięcia przez inwestora nieprawidłowości w dokumentacji projektowej, czym naruszył
art. 35 ust.3 Prawa budowlanego zgodnie, z którym takie postanowienie należy szczegółowo uzasadnić, aby inwestor mógł w prawidłowy sposób zrozumieć, jakich poprawek
lub uzupełnienia, jakich braków należy dokonać. Konsekwencją powyższego działania organu I instancji było wydanie decyzji odmawiającej udzielenia pozwolenia na budowę. (str. 24-25 protokołu).

***Wniosek pokontrolny nr 6***

*W przypadku wydawania przez Prezydenta Miasta Kielce postanowienia dotyczącego uzupełnienia nieprawidłowości dokumentacji projektowej szczegółowo je uzasadniać tak, aby inwestor mógł w prawidłowy sposób zrozumieć, jakich poprawek lub uzupełnienia, jakich braków należy dokonać, traktując inwestorów w taki sam sposób w sprawach o podobnym charakterze nie naruszając przez organ I instancji zasad określonych przepisem art. 8 § 1 Kpa.*

**7.**W zakresach czynności i obowiązków dwóch pracowników Referatu Administracji Budowlanej, brak jest zapisów precyzyjnie opisujących wszystkie realizowane przez nich czynności.

***Wniosek pokontrolny nr 7***

*Wprowadzić korekty w zakresach czynności i obowiązków pracowników kontrolowanego referatu, tak aby dokumenty te odzwierciedlały faktyczny zakres wykonywanych zadań
za które odpowiedzialność ponoszą poszczególni pracownicy. Nieprecyzyjne i/lub niepełne zapisy w tym zakresie, opisano na stronach od 2 do 4 protokołu kontroli.*

*Ponadto należy rozważyć, dokonanie takich zmian w przedmiotowych dokumentach, które wprowadziłyby zasadę specjalizacji poszczególnych pracowników w określonych obszarach, co w opinii kontrolujących miałoby pozytywny wpływ na jakoś i terminowość realizowanych zadań. Jak wynika z ustaleń opisanych w protokole kontroli, praktycznie wszyscy pracownicy referatu mają identyczne w treści, zakresy czynności i obowiązków.*

**8**. W aktach sprawy AB-I.6741.2.2017.AJ znajduje się korespondencja, która w części została sporządzona i przekazana do Urzędu bez formalnego potwierdzenia tego faktu, a częściowo została sporządzona w innym terminie niż wynika z daty na niej widniejącej. Korespondencja ta zawiera bowiem w swej treści informacje, które nie mogły być dostępnymi/znanymi dla sporządzającego w dniu, który widnieje jako dzień jej sporządzenia, co opisano na stronach: 28, 29 i 35 protokołu.

***Wniosek pokontrolny nr 8***

*Zaniechać praktyki wprowadzania do akt sprawy, dokumentów budzących uzasadnione zastrzeżenia, co do ich rzetelności i nieodzwierciedlających stanu faktycznego.*

**9.** W analizowanych aktach spraw: AB-I.6740.1.234.2017.ABA, AB-I.6740.1.303.2017.MN, AB-I.6741.2.2017.AJ, AB-I.6740.1.451.2016.ML i AB-I.6740.1.183.2016.DT, nie były ujmowane wszystkie wymagane zapisy, a sporządzana dokumentacja nie jest kompletną i nie zawiera wymaganych zapisów, dokumentujących każdą z czynności, które powinny
być realizowanymi. Ponadto w aktach spraw: AB-I.6740.1.137.2019.AS
i AB-I.6740.1.234.2017.ABA, widnieją zapisy nie odzwierciedlające stanu faktycznego
i wskazujące osoby, które nie uczestniczyły w czynnościach im przypisanych, co opisano na stronach 34, 35 i 36 protokołu i udokumentowano w załączonych do protokołu kserokopiach.

***Wniosek pokontrolny 9***

*Prowadząc poszczególne sprawy dochowywać staranności zapisów oraz ich kompletności,
a także wskazywać w sporządzanej dokumentacji fakty i osoby rzeczywiście uczestniczące
w danym procesie.*

**10.**Niezależnie od specyfiki realizowanych w kontrolowanym referacie czynności, które skutkują prowadzeniem ich w dużej części w oparciu o przepisy prawa budowlanego, co dotyczy między innymi terminów procedowania spraw (art. 35 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane), zadania te powinny być tam gdzie to możliwe, realizowane według zasady wynikającej z artykułu 35 § 3Kodeksu postępowania administracyjnego, mówiącego o obowiązku załatwiania przez organy administracji publicznej spraw bez zbędnej zwłoki. Ustalenia w zakresie terminów realizowania poszczególnych działań
w odniesieniu do rzeczywistego poziomu ich skomplikowania, zostały opisane na stronach: 27, 32, 33 i 34 protokołu.

Właściwym wydaje się prowadzenie przedmiotowych postępowań, zawsze
przy uwzględnieniu zasady wynikającej z art.35 § 3Kpa czyli bez zbędnej zwłoki i unikanie tzw. automatyzmu, czyli traktowania każdej sprawy dotyczącej wydania pozwolenia na budowę, jako sprawy możliwej do zrealizowania w czasie przedłużonym do wskazanego przez przepisy prawa budowlanego.