

Prezydent Miasta Gliwice

AB-0911/1/2008

UM Gliwice	DZR
24. 10. 2008	
Nr	

Gliwice, dnia 23.10.2008

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

Na podstawie par. 12 ust.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury „w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzenia kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz wzoru protokołu kontroli i sposobu jego sporządzania” z dnia 9 października 2002r (Dz. U Nr 179 poz. 1494), wnosząc zastrzeżenia do niektórych uwag odnoszących się do poszczególnych spraw, opisanych w zestawieniu na str. 2 i 3 protokołu kontroli z dnia 16.10.2008r., a mianowicie :

poz. 1 zestawienia – dec. Nr AB-7353/1090/08 z dnia 21.08.08r

Ww. decyzja o pozwoleniu na budowę dotyczy nie tylko przebudowy elewacji, ale również **dobudowy** wiatrołapu. To oznacza, że część dobudowana będzie podlegała zgłoszeniu do użytkownika organowi nadzoru budowlanego. W przedmiotowej decyzji nie zawarto obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, lecz wskazano w pkt. 3 pouczenia, że „inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót, pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie”, natomiast w pkt. 4 pouczenia wskazano, że do użytkowania części dobudowanej można przystąpić po upływie 21-dni od dnia doręczenia do właściwego organu zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

W świetle powyższego, uwaga dotycząca nie wykreślenia pouczenia nie mającego zastosowania w przedmiotowej sprawie, jest bezzasadna.

poz. 2 zestawienia – dec. Nr AB-7373/998/08 z dnia 06.08.2008r.

- W pkt. II ww. decyzji, w żadnym z warunków określających wymagania dotyczące realizacji inwestycji nie nałożono na inwestora obowiązku zamieszczenia tablicy informacyjnej na terenie budowy, a wyłącznie w ppkt.2 wskazano, że roboty powinny być prowadzone pod nadzorem kierownika budowy i że jest on zobowiązany do prowadzenia dziennika budowy (ppkt 4). Brak w decyzji wyraźnego zwolnienia, o którym mowa w art. 42 ust.3 ustawy prawo budowlane, nie może prowadzić do wniosku, że obowiązek taki został nałożony. Powyższa argumentacja oparta jest na treści art. 36 ust.1, który uprawnia organ do określenia w razie potrzeby szczegółowych warunków zabezpieczenia terenu budowy i wymagań dotyczących nadzoru na budowie, a więc i wymagań odnoszących się do obowiązków kierownika budowy, wymienionych w art. 42 ust.2. Biorąc pod uwagę, że art. 42 ust.1 ustawy Pb nakłada na inwestora obowiązek zapewnienia kierownictwa budowy, a w następnym przepisie (ust.2), nakłada na kierownika budowy określone obowiązki m.innymi prowadzenia dziennika budowy i umieszczenia tablicy informacyjnej – można byłoby wyprowadzić wniosek, że powtarzanie tych obowiązków w decyzji o pozwoleniu na budowę jest zbędne, gdyby nie treść art. 36 ust.1, pkt 1 i 4. W naszej ocenie, skoro w decyzji nałożono na kierownika budowy tylko obowiązek prowadzenia dziennika budowy, to oznacza, że w pozostałym zakresie wyłączono stosowanie przepisu art. 42 ust. 2.

→ a/o
+ Subowiel
- 318 (p.o.)
Dyrektor
Urzędu Miejskiego w Gliwicach
Katarzyna Topolska-Clurus
24.10.08

Prezydent Miasta
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 (32) 230-6951
Fax +48 (32) 231-2725
pm@um.gliwice.pl

Urząd Miejski
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 (32) 231-3041
+48 (32) 231-4666
Fax +48 (32) 231-2725
Biuro Obsługi Interesantów
+48 (32) 239-1165
+48 (32) 239-1254
www.um.gliwice.pl

W świetle powyższego uwaga kontrolujących stwierdzająca „*że należało zastosować ...*” nie znajduje uzasadnienia, zważywszy na sposób jej sformułowania, który sugeruje, jakoby organ w tym przypadku nałożył w decyzji obowiązek umieszczenia tablicy informacyjnej, co nie znajduje potwierdzenia w jej treści.

- Odnosząc się do drugiej uwagi dotyczącej oddziaływania obiektu, należy wyjaśnić, że stwierdzenie zawarte w pkt III decyzji „*o nie występowaniu obszaru oddziaływania obiektu*” znajduje odzwierciedlenie w aktach sprawy. W przedmiotowej sprawie w istocie nie występuje obszar oddziaływania, w rozumieniu definicji określonej art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, jednakże współwłaściciele części wspólnych budynku są stronami tego postępowania w myśl art. 28 ust.2 Pb i należało zapewnić im udział w postępowaniu.

poz. 9 zestawienia – dec. Nr AB-7373/965/08 z dnia 30.07.2008r.

- W cz. III decyzji określono iż obszar oddziaływania obiektu budowlanego obejmuje działki nr: 586, 587, 585, 594, 588, 589, 567 i 562, obr. Stare Gliwice przy ulicy Szmaragdowej w Gliwicach i zgodnie z tym o prowadzonym postępowaniu powiadomiono właścicieli wymienionych działek, natomiast odrębną kwestią jest czy zasadnie został ustalony obszar oddziaływania obiektu w stosunku do działki nr 594.
- Odnosząc się do drugiej uwagi, wyjaśniam, że przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany, jest projektem typowym, w którym obiekt szczegółowo wymiarowano w pionie, natomiast bezspornym jest brak określenia rzędnych wysokościowych w projekcie zagospodarowania terenu. Tut. organ zwrócił się do projektanta o bezwzględne uzupełnienie braków – tj. przedstawienie układu komunikacyjnego na działce, układu zieleni oraz podanie rzędnych wysokościowych budynku. O uzupełnieniu projektu poinformuję Państwa odrębnym pismem.

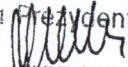
poz. 10 zestawienia – dec. Nr AB-7373/444/08 z dnia 07.04.2008r.

- Wniosek Inwestora dotyczył zatwierdzenia projektu i wydania pozwolenia na budowę: „Zakładu Produkcyjnego Shinchang Poland Sp. z o. o. wraz z drogami, parkingami, chodnikami, budynkami technicznymi, wartownią, ogrodzeniem oświetleniem terenu”. Na stronie 23 projektu budowlanego określono, iż: „Przedmiotem działalności zakładu będzie: montaż elementów zamków i stacyjek samochodowych różnych modeli i typów- systemów do uruchamiania silnika i zamykania pojazdów(związane z systemem bezpieczeństwa i antywłamaniowym) oraz montaż elementów kontrolnych przełączników, wycieraczek, kierunkowskazów i przełączników do otwierania i zamykania bocznych szyb”, a następnie wyszczególniono dokładnie zakres montażu urządzeń na 11 liniach montażowych (jedna strona tekstu). Tak więc zakres produkcji został dokładnie określony w projekcie przedłożonym do zatwierdzenia.
- W aktach sprawy – tom zatytułowany „Dokumenty formalno-prawne” Inwestor dołączył do wniosku kopię decyzji Nr ŚR-15/2008 z dnia 7 stycznia 2008 roku o umorzeniu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia p.n. „Budowa Zakładu Produkcyjnego Shinchang Poland Sp. z o.o.”. Z tego też względu nie była wymagana dodatkowa opinia środowiskowa.
- Odnosząc się do uwagi, że „*decyzja nie jest zgodna ze wzorem, nie zawiera wszystkich jej punktów*”, wyjaśniam, że nie podzielałam stanowiska w tym zakresie. Decyzja zawiera wszystkie elementy, jakie powinna zawierać w rozumieniu art. 107 k.p.a. oraz nie odbiega od ogólnych wymagań wskazanych we wzorze decyzji o pozwoleniu na budowę, wprowadzonym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 listopada 2004r. Określenie w przedmiotowej decyzji warunków realizacji inwestycji w nieco innej kolejności niż we wzorze i modyfikacja niektórych zapisów pouczenia pozostaje bez wpływu na jej treść.

Odnosząc się do ustaleń zespołu kontrolującego zawartych w punkcie 6 protokołu z kontroli stwierdzam:

- Zobowiązano Naczelnika Wydziału i pracowników podpisujących decyzje z upoważnienia Prezydenta Miasta do wykreślenia punktów pouczenia nie mających zastosowania w danej sprawie.
- W uzasadnieniu decyzji nie są nakładane żadne dodatkowe obowiązki na inwestora, a jeżeli już o nich mowa w uzasadnieniu, to wynika to z dyspozycji zawartej w art. 107 ust.3 k.p.a., w myśl której decyzja powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne. Uzasadnienie między innymi ma objaśniać tok myślenia prowadzący do zastosowania danego przepisu prawnego w sprawie. Zatem jeżeli w uzasadnieniu jest wzmianka o obowiązkach inwestora lub kierownika budowy, to nie można tego utożsamiać, że obowiązki nałożono w uzasadnieniu tejże decyzji.
- Co do kwestii ustalania stron postępowania niezgodnie z wykładnią GUNB – wyjaśniam, że organ ustalając krąg stron w postępowaniu zmierzającym do wydania pozwolenia na budowę, indywidualnie dla każdej inwestycji ustala nierozdzielnie z nią związany obszar oddziaływania na podstawie przepisów odrębnych. Sprawa jest stosunkowo prosta w przypadku przepisów prawa ochrony środowiska i wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach bądź wyznaczenia tą decyzją obszaru ograniczonego użytkowania. W przypadkach innych przepisów odrębnych, ustalenie obszaru oddziaływania inwestycji naręcza wiele wątpliwości, zważywszy na niejednolite orzecznictwo sądowo-administracyjne w tym zakresie. Okoliczność, że art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 28 k.p.a. nie oznacza jednak w ocenie sądów, że przepis art. 28 k.p.a. nie ma zastosowania w sprawie pozwolenia na budowę. Dlatego rozstrzygnięcie kwestii obszaru oddziaływania obiektu poddane jest każdorazowo wnikliwej analizie, mając również na uwadze okoliczności wynikające z przesłanek do wznowienia postępowania.

Na podstawie powyższych wyjaśnień, wnoszę o stosowne skorygowanie uwag w protokole kontroli.

Zastępca Prezydenta Miasta

 Piotr WIECZOREK

Naczelnik Wydziału
 mgr Tatiana Marcinów

Kopia Dy. do sprawy: 0911/19/08
 Kopia: a/a

Dyrektor
 Urzędu Miejskiego w Gliwicach

Katarzyna Topolska-Clurus

23.10.08