

Wojewódzki Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
w Kielcach
Al. IX Wieków Kielc 3
25-516 Kielce

data rozpoczęcia kontroli: 21.06.2007r.
data zakończenia kontroli: 22.06.2007r.

STAROSTWO POWIATOWE
W OPATOWIE
Wydział Budownictwa,
Zagospodarowania Przestrzennego
ul. Sienkiewicza 17
27-500 Opatów

Protokół kontroli (część I – ustalenia)

1. Podstawa prawna kontroli

art. 84b ust.1 i art. 85 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 09 października 2002r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz wzoru protokołu kontroli i sposobu jego sporządzania (Dz. U. Nr 179 z 2002 roku, poz. 1494) oraz imienne upoważnienia do kontroli, wydane przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach nr 009/2007 i nr 010/2007 z dnia 20.06.2007r.

2. Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny, w składzie:

Piotr Sztzechman - starszy inspektor nadzoru budowlanego

Monika Szczepanik - inspektor nadzoru budowlanego

przy udziale przedstawiciela Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach jako organu administracji architektoniczno – budowlanej stopnia wyższego:

Katarzyny Ślusarczyk – inspektora wojewódzkiego, działającej na podstawie upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego nr 292/07 z dnia 25.05.2007 r.

3. Starostą Powiatu Opatowskiego jest:

Kazimierz Kotowski od dnia 01.01.1999r.

Kierownikiem Wydziału Budownictwa, Zagospodarowania Przestrzennego w Starostwie Powiatowym Opatowie jest:

Maria Mendrykowska od dnia 01.01.1999r.

4. *Celem kontroli jest sprawdzenie poprawności formalnej i merytorycznej wykonywania zadań z zakresu administracji architektoniczno – budowlanej, określonych przepisami ustawy Prawo budowlane przez pracowników ww. Wydziału*

5. *Zakres kontroli i zagadnienia ogólnoorganizacyjne:*

Kontrolą objęto okres od dnia 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r.

Starosta Powiatu Opatowskiego wykonuje zadania z zakresu swoich kompetencji z terenu miast i gmin: Opatów, Ożarów i gmin: Baćkowice, Iwaniska, Lipnik, Sadowie, Tarłów, Wojciechowice.

6. *Dokumenty, na podstawie których dokonano ustaleń:*

- spisy spraw, rejestry, akta poszczególnych spraw, w tym: decyzje, postanowienia, zgłoszenia, udostępnione przez kierownika jednostki kontrolowanej.

7. *Ustalenia*

7.1 Sprawy z zakresu określonego przepisami ustawy Prawo budowlane załatwiane są w Wydziale Budownictwa, Zagospodarowania Przestrzennego w którym zatrudnionych jest ogółem 6 osób, w tym:

1. Maria Mendrykowska – upr bud. nr 116/Tbg/88/92
2. Janina Szczepanowska – upr bud. nr Tbg/124/88
3. Wioletta Zakrzewska – bez uprawnień
4. Anna Kiszka – bez uprawnień
5. Karolina Jezierska – bez uprawnień
6. Ryszard Gimel – upr bud. nr 701/28/83

7.2 W Wydziale prowadzone są następujące rejestry i teczki spraw:

- 7351 - rejestr wpływających wniosków o pozwolenie na budowę i rozbiórkę ,
- 7351 - rejestr wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę,
- 7352 - rejestr wpływających zgłoszeń z podziałem na gminy,
- 7354 - rejestr wniosków o zmianę sposobu użytkowania,
- 7351 - rejestr wydawanych dzienników budowy,
- 7356 - utrzymanie obiektów budowlanych,
- 7354 - pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania,
- 7351 - odstępstwo od warunków technicznych,
- Rejestr przekazanych decyzji do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego,

W kontrolowanym okresie tj. w 2006 r.

- wpłynęło pism - 1075,
- wydano ogółem 239 pozwolenia na budowę,
- przyjęto 619 zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, nie wymagających pozwolenia na budowę,
- 0 spraw z zakresu „odstępstwo od przepisów technicznych”,
- 5 spraw z zakresu „pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania”,
- 227 spraw z zakresu „utrzymanie obiektów budowlanych”,
- 9 spraw z zakresu zmian decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę.

W 2006r. od wydanych decyzji przez organ I instancji, strony wniosły 3 odwołania, z których organ II instancji 1 utrzymał w mocy, natomiast brak spraw w toku.

Spisy spraw prowadzone są na właściwych formularzach w sposób chronologiczny i czytelny.

Akta sprawy prowadzone są w sposób nie budzący zastrzeżeń.

Rejestry wniosków i pozwoleń na budowę są prowadzone prawidłowo, w sposób staranny i zgodny z wymogami stosownego rozporządzenia.

Ponadto stwierdzono w trakcie kontroli spełnienie przez pracowników Wydziału wymogów określonych art. 82b ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego.

7.3 Według oświadczenia Kierownikiem Wydziału Budownictwa, Zagospodarowania pracownicy zatrudnieni w Wydziale nie wykonują odpłatnie, prac związanych z projektowaniem obiektów budowlanych i nadzorowaniem robót budowlanych na terenie Powiatu Opatowskiego

7.4 Dokonano weryfikacji kontroli n/w spraw:

I. Pozwolenia na budowę (art. 28 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: B.I.-7351/Op/8/2006

Dot.: Budowa budynku mieszkalnego i zbiornika na nieczystości

uwagi: - brak podpisu na oświadczeniu o prawie do dysponowania nieruchomością współwnioskodawcy,

- brak umowy z dostawcą energii,

- brak projektu dotyczącego zasilania budynku w wodę z istniejącej studni

2. Sprawa znak: B.I.-7351/Oż/46/06

Dot.: budowy Rozbudowa budynku handlowego

uwagi: - brak podpisów osób sprawdzających w projekcie,

- brak uzgodnień i umów z dostawcami mediów

3. Sprawa znak: B.I.-7351/Op/1/2006

Dot.: Budowa wewnętrznej instalacji gazowej

uwagi: - brak zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego,

- brak zgody pozostałych współwłaścicieli budynku,

- brak dowodu potwierdzającego dostarczenie decyzji wszystkim stronom

4. Sprawa znak: B.I.-7351/WJ/10/2006

Dot.: Budowy budynku mieszkalnego, jednorodzinne

uwagi: - brak zgody współwłaściciela nieruchomości na budowę,
- brak uzgodnień i umów z dostawcami mediów,

5. Sprawa znak: B.I.-7351/Sa/11/06

Dot.: Budowy budynku piekarni

uwagi: - brak pozwolenia na budowę zjazdu z drogi publicznej,
- brak uzgodnień i umów z dostawcami mediów (poza gazem),
- brak podpisów osób sprawdzających w projekcie,

6. Sprawa znak: B.I.-7351/Iw/7/2006

Dot.: Budowy budynku mieszkalnego z szambem

uwagi: - brak pozwolenia na budowę zjazdu z drogi publicznej,
- brak uzgodnień i umów z dostawcami energii i wody
- nieprawidłowo sporządzona adaptacja projektu typowego,

7. Sprawa znak: B.I.-7351/Iw/4/06

Dot.: Budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego

uwagi: - nieaktualna mapa do celów projektowych,
- brak pozwolenia na budowę zjazdu z drogi publicznej,
- brak uzgodnień i umów z dostawcami energii i wody
- brak opinii technicznej istniejącego szamba,

8. Sprawa znak: B.I.-7351/Sa/1/A/2006

Dot.: Budowa kościoła

uwagi: -brak pozwolenia na budowę zjazdu z drogi publicznej,
- brak uzgodnień i umów z dostawcami energii i wody
- brak uzgodnienia projektu z rzeczoznawcą bhp i p.poż.,
- brak zapewnienia wody do celów przeciw pożarowych,
- na projekcie znajduje się uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw bhp i p.poż. wydane po dacie wydania pozwolenia na budowę,

Podsumowanie

W wyniku kontroli losowo wybranych pozwoleń na budowę ustalono:

- wnioski o pozwolenie na budowę spełniają warunki stosownego rozporządzenia,
- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane sporządzone są prawidłowo jednakże w kilku przypadkach stwierdzono brak oświadczenia współwłaściciela nieruchomości,
- nie wszystkie przedłożone projekty budowlane spełniają wymogi rozporządzenia dot. zakresu i formy projektu i wykonane są w zgodności z przepisami rozporządzenia warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - najczęściej brak jest podpisów osób sprawdzających na rysunkach wchodzących w skład projektu budowlanego,
- wniosek o pozwolenie na budowę, decyzja ustalająca warunki zabudowy i decyzja o pozwoleniu na budowę w przedmiotowej sprawie - są zgodne,
- decyzje o pozwoleniu na budowę wydawane są w terminie przewidzianym przepisem ustawy Prawo budowlane,
- w kilku przypadkach stwierdzono brak pozwolenia na budowę zjazdu publicznego oraz brak uzgodnień i umów z dostawcami mediów,
- w jednej ze spraw stwierdzono brak uzgodnienia projektu z rzeczoznawcą bhp i p.poż. (po dacie wydania decyzji Świętokrzyski Wojewódzki Komendant Państwowej Straży Pożarnej cofnął uzgodnienie projektu), brak zapewnienia wody do celów przeciw pożarowych, natomiast na projekcie znajduje się uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw bhp i p.poż. wydane po dacie wydania pozwolenia na budowę.

II. Zgłoszenia (art. 30 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: B.I.-7352/Oż/21/2006
dot. Wymiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym
uwagi: - brak potwierdzenia przekazania do PINB,
2. Sprawa znak: B.I.-7352/Wj/2/06
dot. Przebudowa drogi gminnej
uwagi: - brak potwierdzenia przekazania do PINB,
3. Sprawa znak: B.I.-7352/Ba/19/06
dot. Remont drogi powiatowej
uwagi: - brak potwierdzenia przekazania do PINB,
- brak rysunków i szkiców
4. Sprawa znak: B.I.-7352/Oż/13/2006
dot. Przyłącze energetyczne kablowe
uwagi: - brak potwierdzenia przekazania do PINB,
5. Sprawa znak: B.I.-7352/Li/29/06
dot. Zmiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym
uwagi: - brak potwierdzenia przekazania do PINB,
6. Sprawa znak: B.I.-7352/Iw/83/06
dot. Remont kamienicy
uwagi: - brak potwierdzenia przekazania do PINB,
7. Sprawa znak: B.I.-7352/Sa/58/06
dot. Rozbudowa i budowa stacji bazowej telefonii cyfrowej
uwagi: - brak potwierdzenia przekazania do PINB,
- zakres planowanej inwestycji wykracza poza zakres zgłoszenia,
- brak koperty przekazującej dokumentację (pieczętka starostwa wpłynęło w dniu),
- nie zachowany termin do złożenia zgłoszenia
8. Sprawa znak: B.I.-7352/Oż/61/06
dot. Budowy ogrodzenia od strony drogi
uwagi: - brak potwierdzenia przekazania do PINB,

Podsumowanie

W wyniku kontroli losowo wybranych zgłoszeń ustalono:

- przyjmowane w Wydziale zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, objęte niniejszą kontrolą w 2 przypadkach, nie spełniają wymogów przepisów Prawa budowlanego i sposób ich załatwienia budzi zastrzeżenia. Ponadto brak jest potwierdzeń przekazania kopii zgłoszeń do PINB.

III. Sprawy wg. właściwości

W 2006r. brak spraw przekazywanych według właściwości.

IV. Wnioski o odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych

(art. 9 ustawy Prawo budowlane)

W 2006r. brak spraw związanych z odstępstwami od przepisów techniczno-budowlanych.

8. Adnotacja o zgłoszeniu zastrzeżeń przez kierownika podmiotu kontrolowanego do ustaleń stanu faktycznego:

.....

 Kierownika Wydziału Budownictwa, Zagospodarowania Przestrzennego poinformowano o przysługujących uprawnieniach, a mianowicie prawie zgłoszenia w terminie 7 dni od dnia przedłożenia protokołu, umotywowanych zastrzeżeń do ustaleń stanu faktycznego, zgodnie z § 11 ust.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 9 października 2002r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz wzoru protokołu kontroli i sposobu jego sporządzania (Dz. U. Nr 179 z 2002 roku, poz. 1494).

Po przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu do książki kontroli pod poz. nr 7.

Protokół niniejszy sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach i po odczytaniu podpisano.

Jeden egzemplarz przekazano kierownikowi podmiotu kontrolowanego.

Drugi egzemplarz protokołu przekazano przedstawicielowi organu administracji architektoniczno – budowlanej stopnia wyższego, biorącemu udział w kontroli.

Zapoznałem się z treścią:

Data i podpis kierownika zespołu kontrolnego

.....
 (data podpisania protokołu)

.....

.....
 (podpis kierownika jednostki kontrolowanej)

1)
 (podpis członka zespołu)

2)
 (podpis przedstawiciela organu administracji architektoniczno-budowlanej stopnia wyższego)

Kielce, 2007.07.02

PROTOKÓŁ KONTROLI

-część druga - ocena ustaleń i wnioski

1. Ocena stanu faktycznego

W dniach 21 i 22 czerwca 2007r. zespół kontrolny Wydziału Inspekcji i Kontroli Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Kielcach, działający z upoważnienia Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach, przy udziale przedstawiciela Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, jako organu administracji architektoniczno – budowlanej stopnia wyższego, przeprowadził kontrolę problemową działalności Wydziału Budownictwa, Zagospodarowania Przestrzennego Starostwa Powiatowego w Opatowie, w zakresie poprawności formalnej i merytorycznej wykonywania zadań, określonych przepisami ustawy - Prawo budowlane.

Kontrola obejmowała okres od dnia 01.01.2006r. do dnia 31.12.2006r.

W trakcie kontroli ustalono, co następuje:

1.1. Spisy i rejestry spraw

W Wydziale wpływające sprawy rejestrowane są chronologicznie w odpowiednich spisach i rejestrach. Oznaczanie spraw symbolami liczbowymi grupy klasyfikacyjnej z jednolitego rzeczowego wykazu akt zgodne jest przepisami instrukcji kancelaryjnej dla organów powiatów. Sposób nadawania znaków nowym sprawom nie budzi zastrzeżeń.

Rejestry wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę prowadzone są w Wydziale zgodnie z wymogami określonymi w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie wzorów rejestrów: wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003r.Nr 120 poz. 1129).

Ponadto stwierdzono, że pracownicy Wydziału każdorazowo przekazują właściwemu organowi nadzoru budowlanego bezzwłocznie kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym.

W przypadku zgłoszeń budowy nie wymagających pozwolenia brak potwierdzenia odbioru zgłoszenia przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Opatowie.

Spełniony jest przez kontrolowany organ administracji architektoniczno – budowlany ustawowy obowiązek, wynikający z przepisu art. 82 ust.2 Prawa budowlanego.

1.2. Sprawy dotyczące wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów budowlanych.

Wpływające do Wydziału wnioski o wydanie pozwolenia na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę spełniają wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120 z 2003 r. poz. 1127).

W skontrolowanych sprawach poddano analizie przeprowadzone przez organ postępowania administracyjne w przedmiocie pozwolenia na budowę zarówno pod względem formalnym jak i merytorycznym.

Stwierdzono w kontrolowanych sprawach następujące nieprawidłowości:

- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane sporządzone są prawidłowo jednakże w kilku przypadkach stwierdzono brak w oświadczeniu określenia o zgodzie współwłaścicieli nieruchomości na wykonywanie robót budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę,

- nie wszystkie przedłożone projekty budowlane spełniają wymogi rozporządzenia dot. zakresu i formy projektu i wykonane są w zgodności z przepisami rozporządzenia warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - najczęściej brak jest podpisów osób sprawdzających na rysunkach wchodzących w skład projektu budowlanego,

- w kilku przypadkach stwierdzono brak pozwolenia na budowę zjazdu publicznego oraz brak uzgodnień i umów z dostawcami mediów,

Ponadto w sprawie znak: B.I.-7351/Sa/1/A/2006 związanej z budową kościoła stwierdzono brak uzgodnienia projektu z rzeczoznawcą bhp i p.poż. (po dacie wydania decyzji Świętokrzyski Wojewódzki Komendant Państwowej Straży Pożarnej cofnął uzgodnienie projektu budowlanego), brak zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych, natomiast na projekcie znajduje się uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw bhp i p.poż. wydane po dacie wydania pozwolenia na budowę.

W powyższej sprawie niezbędne jest wznowienie przez organ I instancji postępowania administracyjnego i uchylenie decyzji Starosty Opatowskiego znak: B.I.-7351/Sa/1/A/2006 z dnia 18 lipca 2006r. w trybie art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, a następnie wydanie nowej decyzji o pozwoleniu na budowę po wprowadzeniu rozwiązań projektowych zapewniających wodę do celów p.poż. oraz ponownym uzgodnieniu projektu budowlanego w tym zakresie. Należy zwrócić uwagę, że w powyższej sprawie projekt budowlany nie uwzględniał również pozwolenia na budowę zjazdu z drogi publicznej.

O sposobie załatwienia powyższej sprawy organ I instancji zobowiązany jest poinformować Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Kielcach oraz

Wydział Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

1.3. Zgłoszenia robót budowlanych, które nie wymagają pozwolenia na budowę- w świetle przepisów prawa budowlanego (art. 30 Prawa budowlanego).

W toku kontroli dokonano analizy poprawności przyjętych zgłoszeń robót nie wymagających pozwolenia na budowę w świetle przepisów Prawa budowlanego (art.30).

Przyjmowane w Wydziale zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, objęte niniejszą kontrolą w 2 przypadkach, nie spełniają wymogów przepisów Prawa budowlanego i sposób ich załatwienia budzi zastrzeżenia.

W jednej ze spraw znak: B.I.-7352/Ba/19/06 dotyczącej przebudowy drogi powiatowej stwierdzono brak rysunków i szkiców, natomiast w sprawie znak: B.I.-7352/Sa/58/06 dotyczącej rozbudowy i budowy stacji bazowej telefonii cyfrowej stwierdzono, że zakres planowanej inwestycji wykracza poza zakres zgłoszenia (budowa nowego masztu oraz montaż nowej stacji bazowej) oraz dodatkowo nie zachowany został 30-dniowy termin do złożenia zgłoszenia (termin zgłoszenia: 02.10.2006r. – wskazany przez inwestora termin rozpoczęcia budowy: 29.10.2006r.).

Stwierdzono ponadto brak potwierdzeń przekazania kopii zgłoszeń do PINB w Opatowie.

1.4. Sprawy przekazywane wg. właściwości.

W 2006r. brak spraw przekazywanych według właściwości przez Wydział Budownictwa, Zagospodarowania Przestrzennego Starostwa Powiatowego w Opatowie.

1.5. Sprawy w przedmiocie odstępstwa od przepisów techniczno – budowlanych.

W 2006r. brak spraw związanych z odstępstwami od przepisów techniczno-budowlanych załatwianych przez Wydział Budownictwa, Zagospodarowania Przestrzennego Starostwa Powiatowego w Opatowie.

2. Wnioski wynikające z oceny przedstawionego stanu faktycznego.

Organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa, zatem obowiązane są przestrzegać ich w toku prowadzonego postępowania.

W toku kontroli stwierdzono w jednostkowych przypadkach nieprawidłowości i uchybień.

Szczególnie niezbędne jest wznowienie przez organ I instancji postępowania administracyjnego i uchylenie decyzji Starosty Opatowskiego znak: B.I.-7351/Sa/1/A/2006 z dnia 18 lipca 2006r. w trybie art. 155 Kodeksu postępowania

administracyjnego, a następnie wszczęcie postępowania administracyjnego w celu wydania prawidłowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Adnotacja o zgłoszeniu zastrzeżeń przez kierownika podmiotu kontrolowanego:

.....
.....
.....

4. Wskazanie zmian dokonanych w protokole w wyniku uwzględnienia zastrzeżeń zgłoszonych przez kierownika podmiotu kontrolowanego:

.....
.....
.....

5. Adnotacja o zgłoszeniu zastrzeżeń przez organ administracji architektoniczno – budowlanej:

.....
.....
.....

6. Wskazanie zmian dokonanych w protokole w wyniku uwzględnienia zastrzeżeń zgłoszonych przez organ administracji architektoniczno – budowlanej:

.....
.....
.....

7. Adnotacja o odmowie i przyczynach odmowy podpisania protokołu przez organ administracji architektoniczno – budowlanej:

.....
.....
.....

.....
(data i podpis kierownika podmiotu kontrolowanego
lub osoby przez niego upoważnionej)

.....
(data i podpis kierownika zespołu)

.....
(podpis organu administracji architektoniczno-
budowlanej)

Zatwierdzam:.....

(data i podpis kierownika kontroli)