

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

data rozpoczęcia kontroli: 11.02.2008r.  
data zakończenia kontroli: 12.02.2008r.

**STAROSTWO POWIATOWE**  
**W BUSKU-ZDROJU**  
**Wydział Architektury i Budownictwa**  
ul. Mickiewicza 15  
28-100 Busko-Zdrój

**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 001/2008 i nr 002/2008 z dnia 11.02.2008r.

*2. Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny, w składzie:*

Piotr Sztachman - 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:

Anny Żak - Stobieckiej – starszego inspektora wojewódzkiego, działającej na podstawie upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego nr 102/08 z dnia 07.02.2008 r.

*3. Starostą Powiatu Buskiego jest:*

Jerzy Kolarz od dnia 01.01.1999r.

*Naczelnikiem Wydziału Architektury i Budownictwa*

*w Starostwie Powiatowym w Busku-Zdroju jest:*

Ewa Zacharska od dnia 01.02.1999r.

*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 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.

Starosta Powiatu Buskiego wykonuje zadania z zakresu swoich kompetencji z terenu miast i gmin: Busko-Zdrój, Gnojno, Tuczępy, Stopnica, Wiślica, Solec-Zdrój, Pacanów, Nowy Korczyn.

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 Architektury i Budownictwa w którym zatrudnionych jest ogółem 6 osób, w tym:*

1. Ewa Zacharska– Naczelnik Wydziału, upr. bud nr KL-22/96,
2. Jerzy Dutkiewicz– Inspektor, upr. nr 114/83,
3. Justyna Mierzińska - Koper– Inspektor,
4. Agnieszka Cholewa– Inspektor,
5. Marcin Boroń– Inspektor,
6. Łukasz Piła– Referent

*7.2 W Wydziale prowadzone są następujące rejestry i teczki spraw:*

- AB-7351: wnioski o pozwolenie na budowę i rozbiórkę,
- AB-7352: zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia,
- AB-7354: zgłoszenia na zmianę sposobu użytkowania,
- AB-7356/A: zaświadczenia o samodzielności lokali,
- AB-0621: ogłoszenia i obwieszczenia własne,
- AB-0550: skargi i wnioski,
- AB-0552: skargi i wnioski przesłanie do rozpatrzenia wg właściwości,
- AB-0551: rozpatrywanie wniosków także o udzielenie danych w sprawie pozwoleń na budowę,
- AB-0551/1: rozpatrywanie skarg,
- AB-023: statystyka,
- AB-071: współdziałanie z komórkami własnej jednostki, z organami inspekcji rządowej, z organami samorządu terytorialnego oraz z innych urzędami, instytucjami i stowarzyszeniami,
- AB-713/1: współdziałaniu z terenowymi organami inspekcji rządowej,
- AB-011: organizacja urzędów organów samorządu terytorialnego,
- rejestr wydanych pozwoleń na budowę, rejestr wniosków o pozwolenie na budowę,

*W kontrolowanym okresie tj. w 2007 r.*

- wpłynęło pism - 2564,
- wydano ogółem 488 pozwoleń na budowę,
- wydano ogółem 10 pozwoleń na rozbiórkę,
- przyjęto 964 zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, nie wymagających pozwolenia na budowę,
- 22 sprawy z zakresu „odstępstwo od przepisów technicznych”,
- 30 spraw z zakresu „pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania”,
- 56 spraw z zakresu zmian decyzji o pozwoleniu na budowę.

W 2007r. od wydanych decyzji przez organ I instancji, strony wniosły 4 odwołania, z których organ II instancji:

- 2 utrzymał w mocy,
- 2 uchylono,

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 Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa pracownicy zatrudnieni w Wydziale nie wykonują odpłatnie, prac związanych z projektowaniem obiektów budowlanych i nadzorowaniem robót budowlanych na terenie Powiatu Buskiego.*

*7.4 Dokonano wrywkowej kontroli n/w spraw:*

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

1. Sprawa znak: AB-7351/448A/07  
Dot.: Budynku przechowalni owoców  
uwagi: bez uwag
2. Sprawa znak: AB-7351/205/07  
Dot.: Ocieplenia ściany szczytowej budynku wielorodzinnego  
uwagi: Brak kategorii obiektu w wydanej decyzji.
3. Sprawa znak: AB-7351/380/07  
Dot.: Elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą techniczną  
uwagi: bez uwag
4. Sprawa znak: AB-7351/100/07  
Dot.: Rozbudowy budynku gospodarczego na cele mieszkalne  
uwagi: bez uwag
5. Sprawa znak: AB-7351/535/07  
Dot.: Budynku handlowego

uwagi: Decyzji o pozwoleniu na budowę nie doręczono współwłaścicielowi nieruchomości będącego stroną w postępowaniu

6. Sprawa znak: AB-7351/185/07

Dot.: Budynku pensjonatowo - hotelowego

uwagi: bez uwag

7. Sprawa znak: AB-7351/477/07

Dot.: Budowa sieci wodociągowej

uwagi:

- oświadczenia projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami nie opatrzone datą,

- przy zawiadomieniu o wszczęciu postępowania jest adnotacja na zwrotnym potwierdzeniu odbioru, że "adresat wyprowadził się" - nie ustalono nowego adresu do doręczeń.

8. Sprawa znak: AB-7351/472/07

Dot.: Budowa sali gimnastycznej

uwagi: bez uwag

### ***Podsumowanie***

W wyniku kontroli losowo wybranych pozwoleń na budowę ustalono:

Wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę w Wydziale Architektury i Budownictwa są zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu postępowania administracyjnego. Poza stwierdzonymi powyżej uchybieniami formalnymi nie stwierdzono przypadków

rażącego naruszenia prawa. Stwierdzono, że składane wnioski o pozwolenie na budowę, projekty budowlane spełniają wymogi

stosownych rozporządzeń. Pozwolenia na budowę są wydawane terminowo - nie stwierdzono uchybienia w tym zakresie przepisów ustawy Prawo budowlane i Kodeksu postępowania administracyjnego.

## II. Zgłoszenia (art. 30 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: AB-7352/5/07

Dot.: Wymiany pokrycia dachowego

uwagi: Niewystarczający opis robót budowlanych będących przedmiotem zgłoszenia.

2. Sprawa znak: AB-7352/32/07

Dot.: Budowy budynku gospodarczego

uwagi: Niewystarczający opis robót budowlanych będących przedmiotem zgłoszenia.

3. Sprawa znak: AB-7352/83/07

Dot.: Przebudowy drogi gminnej

uwagi: bez uwag

4. Sprawa znak: AB-7352/124/07

Dot.: Wymiany pokrycia dachowego

uwagi: bez uwag

5. Sprawa znak: AB-7352/56/07

Dot.: Wymiany więźby dachowej i pokrycia dachowego

uwagi: bez uwag

6. Sprawa znak: AB-7352/134/07

Dot.: Wymiany więźby dachowej i pokrycia dachowego

uwagi: bez uwag

7. Sprawa znak: AB-7352/48/07

Dot.: Docieplenia budynku

uwagi: bez uwag

8. Sprawa znak: AB-7352/189/07

Dot.: Budowy altany

uwagi: Niewystarczający opis robót budowlanych będących przedmiotem zgłoszenia.

### ***Podsumowanie***

W wyniku kontroli losowo wybranych zgłoszeń ustalono:

Przyjmowane zgłoszenia spełniają wymogi ustawy Prawo budowlane. W trzech przypadkach stwierdzono, że opis zgłoszonych robót budowlanych jest niewystarczający. Stwierdzono ponadto, że kopie zgłoszeń robót budowlanych nie są przekazywane do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Busku Zdroju. Do PINB w Busku Zdroju, Wydział przekazuje tylko i wyłącznie pisma o "braku sprzeciwu" do zgłoszenia.

#### III. Sprawy wg. właściwości

1. Sprawa znak: AB-0552/6/07

Dot.: samowoli budowlanej

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: AB-0552/14/07

Dot.: liczby inwestycji mieszkaniowych w latach 2004-2006

uwagi: bez uwag

3. Sprawa znak: AB-0552/12/07

Dot.: wniosek o kontrolę budynku mieszkalnego

uwagi: bez uwag

#### IV. Wnioski o odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych

(art. 9 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: AB-0551/2/13/07

Dot.: lokalizacja budynku w odległości 1,5m od granicy

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: AB-0551/2/25/07

Dot.: lokalizacja budynku z okapem w odległości 1m od granicy

uwagi: bez uwag

3. Sprawa znak: AB-0551/2/8/07

Dot.: lokalizacja budynku w odległości 1,5m od granicy

uwagi: bez uwag

#### V. Sprawy związane ze zmianą sposobu użytkowania

1. Sprawa znak: AB-7354/4/07

Dot.: zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na usługowy

uwagi: brak ekspertyzy technicznej wymaganej przepisem art. 71 ust. 2 pkt. 5 ustawy Prawo budowlane

2. Sprawa znak: AB-7354/7/07

Dot.: zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na handlowo-usługowy (w części parteru)

uwagi: brak ekspertyzy technicznej wymaganej przepisem art. 71 ust. 2 pkt. 5 ustawy Prawo budowlane

3. Sprawa znak: AB-7354/1/07

Dot.: zmiana sposobu użytkowania budynku handlowego na mieszkalny (w części)

uwagi: brak ekspertyzy technicznej wymaganej przepisem art. 71 ust. 2 pkt. 5 ustawy Prawo budowlane

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

.....  
.....  
Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa 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 **1/2008**.

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

Jeden egzemplarz przekazano naczelnikowi 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 naczelnika jednostki kontrolowanej)

1) .....  
(podpis członka zespołu)

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