

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

data rozpoczęcia kontroli: 18.02.2008r.  
data zakończenia kontroli: 19.02.2008r.

**STAROSTWO POWIATOWE**  
**W KAZIMIERZY WIELKIEJ**

**Wydział Budownictwa i  
Infrastruktury Technicznej**  
ul. T. Kościuszki 12  
28-500 Kazimierza Wielka

**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 007/2008 i nr 008/2008 z dnia 15.02.2008r.

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

Piotr Sztechman - 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:

Alojzego Szreka – starszego inspektora wojewódzkiego, działającej na podstawie upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego nr 110/08 z dnia 12.02.2008 r.

*3. Starostą Powiatu Kazimierskiego jest:*

Jan Nowak od dnia 25.11.2002r.

*Naczelnikiem Wydziału Budownictwa i Infrastruktury Technicznej  
w Starostwie Powiatowym w Kazimierzy Wielkiej jest:*

Tomasz Kania od dnia 01.09.2003r.

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 Kazimierskiego wykonuje zadania z zakresu swoich kompetencji z terenu miast i gmin: Kazimierza Wielka, Bejsce, Czarnocin, Opatowiec, Skalbierz.

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 i Infrastruktury Technicznej w którym zatrudnionych jest ogółem 2 osoby, w tym:*

1. Tomasz Kania – Naczelnik Wydziału, upr. bud. nr KL-150/91,
2. Łukasz Kot – referent,

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

- rejestr wniosków o pozwolenie na budowę,
- rejestr wydanych decyzji o pozwolenie na budowę,
- rejestr wydanych dzienników budowy,
- 7357: akta spraw różnych - zaświadczenia o samodzielności lokali,
- B.05, GUNB-3, B-06 - meldunki miesięczne o budownictwie mieszkaniowym,
- 0551: rozpatrywana wniosków, przeniesienia decyzji, zatwierdzenie projektu zamiennego,
- 7356: zgoda wejścia na grunt,
- zgłoszenia robót budowlanych,

*W kontrolowanym okresie tj. w 2007 r.*

- wpłynęło pism - 585,
- wydano ogółem 167 pozwoleń na budowę,
- przyjęto 329 zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, nie wymagających pozwolenia na budowę,
- 5 spraw z zakresu „odstępstwo od przepisów technicznych”,
- 4 sprawy z zakresu „pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania”,
- 6 spraw z zakresu zmian decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę.

W 2007r. od wydanych decyzji przez organ I instancji, strony nie wniosły odwołań.

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

Akta sprawy prowadzone są w sposób nie budzący zastrzeżeń. W jednostkowych przypadkach stwierdzono występowanie w aktach sprawy kopii dokumentów nie potwierdzonych za zgodność z oryginałem.

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 Budownictwa i Infrastruktury Technicznej pracownicy zatrudnieni w Wydziale nie wykonują odpłatnie, prac związanych z projektowaniem obiektów budowlanych i nadzorowaniem robót budowlanych na terenie Powiatu Kazimierskiego.*

*7.4 Dokonano wyrywkowej kontroli n/w spraw:*

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

1. Sprawa znak: BI.7351-1/2007

Dot.: Stacja tankowania gazu LPG

uwagi: - z oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie wynika jakie prawo do reprezentowania spółki cywilnej ma osoba składająca wniosek i podpisująca oświadczenie,

- w wydanej decyzji nie określono kategorii obiektu budowlanego

2. Sprawa znak: BI.7351-6/2007

Dot.: Zbiornika na ścieki o pojemności 9,6 m<sup>3</sup>

uwagi: - w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie określono czy współwłaściciele nieruchomości wyrażają zgodę na przedmiotową inwestycję,

- w wydanej decyzji nie określono kategorii obiektu budowlanego,  
- bez zasadnie nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

3. Sprawa znak: BI.7351-171/2007

Dot.: Budowa strażnicy PSP

uwagi: bez uwag

4. Sprawa znak: BI.7351-137/2006

Dot.: Budowa kładki

uwagi: bez uwag

5. Sprawa znak: BI.7351-106/2007

Dot.: Remont i konserwacja kościoła

uwagi: - w wydanej decyzji nie określono kategorii obiektu budowlanego,  
- brak projektu zagospodarowania terenu sporządzonego na aktualnej mapie do celów projektowych,

6. Sprawa znak: BI.7351-25/2007

Dot.: Sieć wodociągowa z przyłączami

uwagi: - w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie określono z jakiego aktu prawnego wynika to prawo,  
- brak potwierdzenia doręczenia decyzji i zawiadomienia o wszczęciu postępowania do wszystkich stron postępowania

7. Sprawa znak: BI.7351-49/2007

Dot.: Docieplenie ścian zewnętrznych i stropodachów

uwagi: - w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie określono z jakiego aktu prawnego wynika to prawo,  
- brak aktualnej mapy do celów projektowych,  
- brak rysunków elewacji budynków i brak określenia wysokości docieplanych ścian,  
- w wydanej decyzji nie określono kategorii obiektu budowlanego,  
- w wydanej decyzji bezzasadnie nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

8. Sprawa znak: BI.7351-32/2007

Dot.: Odwodnienie budynku pałacowego

uwagi: - brak w aktach sprawy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, na którą powołuje się decyzja o pozwoleniu na budowę,  
- brak załączonych uprawnień i oświadczeń osób sporządzających projekt budowlany,

### ***Podsumowanie***

W wyniku kontroli losowo wybranych pozwoleń na budowę ustalono:

Nie stwierdzono rażącego naruszenia przepisów Prawa budowlanego i Kodeksu postępowania administracyjnego. Jednakże w większości z analizowanych spraw stwierdzono uchybienia formalne, które zostały opisane powyżej. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydawane są w terminach określonych ustawą Prawo budowlane.

Stwierdzono powoływanie się w podstawie prawnej wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę, na jednolity tekst ustawy Prawo budowlane z 2003r., zamiast obecnie obowiązującej podstawy: tekst jednolity z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami. Wymienione powyżej uchybienia wynikają z niedostatecznej analizy przedłożonych dokumentów stanowiących załączniki do wniosków o pozwolenie na budowę.

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

1. Sprawa znak: BI.7352-91/2007

Dot.: Przebudowa drogi gminnej

uwagi: -oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane opatrzone nie oryginalnym podpisem (ksero),  
- w powyższym oświadczeniu nie określono na podstawie jakie aktu prawnego (np.: akt notarialny) wynika prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,  
- nie przekazano kopii zgłoszenia do PINB

2. Sprawa znak: BI.7352-3/2007

Dot.: Wymiana pokrycia dachowego

uwagi: - brak wystarczającego opisu zakresu wykonywanych robót,  
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie jest podpisane przez właściciela nieruchomości, a przez użytkownika - brak określenia na podstawie jakich dokumentów nastąpiło przeniesienie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

- nie przekazano kopii zgłoszenia do PINB

3. Sprawa znak: BI.7352-6/2007

Dot.: Dobudowa pomieszczenia gospodarczego

uwagi: - ze szkicu sytuacyjnego wynika, że inwestor dokonał rozbudowy budynku mieszkalnego, które to roboty wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,  
 - opis wykonywanych robót jest niewystarczający,

- nie przekazano kopii zgłoszenia do PINB

4. Sprawa znak: BI.7352-105/2007

Dot.: Budowa przyłącza

uwagi: - nie przekazano kopii zgłoszenia do PINB

5. Sprawa znak: BI.7352-42/2007

Dot.: Remont nawierzchni drogi wewnętrznej oraz montaż separatora

uwagi: - brak pełnego opisu robót budowlanych - nie określono m.in. typu i rodzaju montowanego separatora,

- nie dotrzymany 30-dniowy termin zgłoszenia przed rozpoczęciem robót budowlanych,

- nie przekazano kopii zgłoszenia do PINB

6. Sprawa znak: BI.7352-48/2007

Dot.: Budowa płyty obornikowej i zbiornika na gnojówkę

uwagi: - nie dotrzymany 30-dniowy termin zgłoszenia przed rozpoczęciem robót budowlanych,

- nie przekazano kopii zgłoszenia do PINB

7. Sprawa znak: BI.7352-50/2007

Dot.: Montaż zjeżdżalni

uwagi: - nie przekazano kopii zgłoszenia do PINB

8. Sprawa znak: BI.7352-76/2007

Dot.: Budowa przyłącza energetycznego napowietrznego

uwagi: - nie przekazano kopii zgłoszenia do PINB

### ***Podsumowanie***

W wyniku kontroli losowo wybranych zgłoszeń ustalono:

Przyjmowane w Wydziale zgłoszenia budowy i robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę w jednostkowych przypadkach naruszają obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane.

W dwóch przypadkach stwierdzono wskazanie terminu rozpoczęcia robót w zgłoszeniu, który był terminem krótszym niż 30 dni, w czasie którego organ administracji architektoniczno - budowlanej może wnieść sprzeciw w drodze decyzji zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy Prawo budowlane.

W jednej ze spraw z treści zgłoszenia wynika, że inwestor zamierza dokonać rozbudowy budynku mieszkalnego, na którą winien uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę. Ponadto ustalono, że żadna kopia zgłoszenia nie jest przekazywana do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Kazimierzy Wielkiej, do czego organ administracji architektoniczno - budowlanej jest zobowiązany zgodnie z art. 82b ust.1 pkt. 2 "c" ustawy Prawo budowlane.

Wymienione powyżej uchybienia wynikają z niedostatecznej analizy przedłożonych dokumentów stanowiących załączniki do zgłoszenia.

### III. Sprawy wg. właściwości

W 2007 roku brak spraw przekazywanych wg właściwości.

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

(art. 9 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: BI.0551/2/2/2007

Dot.: wykonania ścian bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1m od granicy z działką sąsiednią

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: BI.0551/2/2/2007

Dot.: wykonania otworów okiennych w ścianie istniejącej zlokalizowanej w odległości 2 m od granicy działki

uwagi: bez uwag

3. Sprawa znak: BI.0551/2/21/2007

Dot.: wykonania ścian bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1m od granicy z działką sąsiednią

uwagi: bez uwag

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

1. Sprawa znak: BI.7351-82/2007

Dot.: zmiana sposobu użytkowania części budynku Gminnego Ośrodka Kultury

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: BI.7351-96/2007

Dot.: zmiany sposobu użytkowania szopy na maszyny rolnicze, na cele zaplecza rekreacyjnego dla funkcji agroturystycznej oraz jego rozbudowę o powierzchnię zabudowy 217,5 m<sup>2</sup>

uwagi: projekt budowlany nie uzgodniony pod względem wymogów BHP i ergonomii pracy oraz p.poż i sanitarnym.

3. Sprawa znak: BI.7351-158/2007

Dot.: zmiany sposobu użytkowania i przebudowy części zaplecza magazynowego sklepu oraz budynku gospodarczego na cele socjalno - sanitarne, magazynowe, kuchenne i salę konsumpcyjną dla potrzeb funkcjonowania małej gastronomii - baru szybkiej obsługi

uwagi: projekt budowlany nie uzgodniony pod względem wymogów p.poż.

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

.....  
 .....

Naczelnika Wydziału Budownictwa i Infrastruktury Technicznej 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

szczególowego 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)