

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

data rozpoczęcia kontroli: 21.02.2008r.  
data zakończenia kontroli: 22.02.2008r.

**URZĄD MIASTA**  
**KIELCE**  
**Wydział Architektury i Urbanistyki**  
ul. Rynek 1  
25-303 Kielce

**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 005/2008 i nr 006/2008 z dnia 15.02.2008r.

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

Piotr Sztachman - starszy inspektor nadzoru budowlanego

Monika Szczepanik - inspektor nadzoru budowlanego

przy udziale przedstawicieli 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 118/08 z dnia 20.02.2008 r.

Małgorzaty Obarskiej – inspektora wojewódzkiego, działającej na podstawie upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego nr 119/08 z dnia 20.02.2008 r.

*3. Prezydentem Miasta Kielce jest:*

Wojciech Lubawski od dnia 19.11.2002r.

*Dyrektorem Wydziału Architektury i Urbanistyki dla Miasta Kielce jest:*  
Andrzej Kędra od dnia 03.03.2003r.

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.

Prezydent Miasta Kielce wykonuje zadania z zakresu swoich kompetencji z terenu miasta Kielce.

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

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

7. *Ustalenia*

*7.1 Sprawy z zakresu określonego przepisami ustawy Prawo budowlane załatwiane są w Wydziale Architektury i Urbanistyki w którym zatrudnionych jest ogółem 31 osób, w tym w Referacie Architektury i Budownictwa zatrudnionych jest 12 osób:*

1. Ewa Cedro– inspektor, upr. bud. nr GT.63/193/75,
2. Aleksandra Czyż– inspektor, upr. bud. nr 188/82, KL-676/94,
3. Anna Dwurnik– inspektor,
4. Bogumiła Jedynak– inspektor,
5. Wojciech Konciak– inspektor, upr. bud nr 88/KI/74,
6. Krystyna Korzeniowska– inspektor,
7. Dominik Kwietniewski– inspektor, upr bud nr SWK/0099/OWOK/04,
8. Anna Michałkiewicz– inspektor,
9. Danuta Tomuń– inspektor,
10. Grażyna Ziółkowska– inspektor, upr bud nr KL-301/87,
11. Alicja Żłobecka– inspektor, upr bud nr SWK/0118/OWK/04,
12. Anna Zadara– Kierownik referatu, upr bud nr KL-313/92.

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

- 73530 - orzeczenia o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości,
- 73531 - udzielenie bądź odmowa zgody na odstępowanie od przepisów techniczno - budowlanych,
- 73532 - udzielenie bądź odmowa udzielania pozwolenia na budowę, przebudowę lub rozbudowę obiektów budowlanych lub ich części,
- 7354 - zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych,
- 7354 - zaświadczenia o samodzielności lokali,
- 0719 - współdziałanie z komórkami organizacyjnymi w jednostce własnej,

- 0717 - współdziałanie z innymi jednostkami organizacyjnymi i instytucjami,
- 0718 - współdziałanie z gminnymi jednostkami organizacyjnymi,

*W kontrolowanym okresie tj. w 2007 r.*

- wpłynęło pism - 2665,
- wydano ogółem 710 pozwoleń na budowę i rozbiórkę,
- przyjęto 946 zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, nie wymagających pozwolenia na budowę,
- 22 sprawy z zakresu „odstępstwo od przepisów technicznych”,
- 51 spraw z zakresu „pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania”,
- 67 spraw z zakresu zmian decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę.

W 2007r. od wydanych decyzji przez organ I instancji, strony wniosły 10 odwołań, z których organ II instancji:

- 4 utrzymał w mocy,
- 5 uchylono.

Jedna sprawa jest toku rozpatrywania przed organem II instancji.

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 Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki pracownicy zatrudnieni w Wydziale nie wykonują odpłatnie, prac związanych z projektowaniem obiektów budowlanych i nadzorowaniem robót budowlanych na terenie Miasta Kielce.*

*7.4 Dokonano weryfikacyjnej kontroli n/w spraw:*

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

1. Sprawa znak: ASM.II.7353-3-011/07

Dot.: Budowa zespołu garaży

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: ASM.II.73532-7-16/07

Dot.: Remont i przebudowa budynku administracyjno - biurowo - socjalnego hali produkcyjnej

uwagi: - wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie nie wymaga uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy

3. Sprawa znak: ASM.II.73532-6-17/07

Dot.: Budowy parkingu

uwagi: bez uwag

4. Sprawa znak: ASM.II.73532-5-013/07

Dot.: Budowy sieci wodociągowej

uwagi: - w decyzji brak nałożenia obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z par. 2 ust. 1 pkt. 14 b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r.

5. Sprawa znak: ASM.II.73532-5-003/07

Dot.: Przebudowy istniejącego komina stalowego

uwagi: - wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie nie wymaga uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy

6. Sprawa znak: ASM.II.73532-2-021/07

Dot.: Budowy budynku usługowo-handlowego wraz z myjnią samochodową na dwa stanowiska

uwagi: - brak w decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązku przekazania mas ziemnych na składowisku odpadów, który to obowiązek wynika z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,

- brak pozwolenia wodnoprawnego który to obowiązek wynika z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,

7. Sprawa znak: ASM.II.73532-10-29/07

Dot.: Budowy hali produkcyjnej

uwagi: - brak warunków przyłączenia instalacji wod-kan do istniejącej infrastruktury

8. Sprawa znak: ASM.II.73532-9-35/07

Dot.: Przebudowa sal szpitalnych

uwagi: - wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie nie wymaga uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy

### ***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

Stwierdzono, że składane wnioski o pozwolenie na budowę, projekty budowlane spełniają wymogi

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: ASM.II.7354-9-3/07

Dot.: Remontu dachu budynku mieszkalnego

uwagi: - niewystarczający opis robót budowlanych, który uniemożliwia ocenę czy wykonywane roboty wymagają pozwolenia na budowę czy zgłoszenia

2. Sprawa znak: ASM.II.7354-11-112/07

Dot.: Wymiany stolarki okiennej, ocieplenie ścian zewnętrznych i pochylni dla niepełnosprawnych

uwagi: - niewystarczający opis robót budowlanych (brak określenia wysokości budynku), który uniemożliwia ocenę czy wykonywane roboty wymagają pozwolenia na budowę czy zgłoszenia

3. Sprawa znak: ASM.II.7354-1-38/07

Dot.: Docieplenia ścian, wymiany pokrycia dachu, wymiana instalacji wod-kan, co i elektrycznej

uwagi: - niewystarczający opis robót budowlanych (brak określenia wysokości budynku), który uniemożliwia ocenę czy wykonywane roboty wymagają pozwolenia na budowę czy zgłoszenia

4. Sprawa znak: ASM.II.7354-1-18/07

Dot.: Wykonanie 10 szt. miejsc postojowych

uwagi: bez uwag

5. Sprawa znak: ASM.II.7354-9-36/07

Dot.: Przyłącze kanalizacji sanitarnej

uwagi: bez uwag

6. Sprawa znak: ASM.II.7354-3-46/07

Dot.: Remontu drogi gruntowej

uwagi: - brak załączonego pełnomocnictwa do oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

- w zgłoszeniu nie dotrzymany 30-dniowy termin rozpoczęcia robót budowlanych

7. Sprawa znak: ASM.II.7354-3-22/07

Dot.: Remont pomieszczeń przychodni

uwagi: bez uwag

8. Sprawa znak: ASM.II.7354-11-108/07

Dot.: Modernizacji budynku szkoły

uwagi: bez uwag

### ***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. W jednym przypadku 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.

### III. Sprawy wg. właściwości

1. Sprawa znak: AU.III.0717-145/07

Dot.: pozwolenia na użytkowanie stacji LPG

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: ASM.II-0717-48/2007

Dot.: dotyczy samowoli polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego

uwagi: bez uwag

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

(art. 9 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: ASM.II.73531-9-8/07

Dot.: nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego

uwagi: postanowienie z dnia 19.10.2007r. winno być przesłane odrębnie do każdego wnioskodawcy o odstępstwo od warunków technicznych

2. Sprawa znak: ASM.II.73531-10-7/07

Dot.: budowa budynku mieszkalnego

uwagi: postanowienie z dnia 06.06.2007r. winno być przesłane odrębnie do każdego wnioskodawcy o odstępstwo od warunków technicznych

3. Sprawa znak: ASM.II.73531-9-21/07

Dot.: przebudowa budynku biurowego na mieszkalny wielorodzinny

uwagi: bez uwag

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

1. Sprawa znak: ASM.II.73532-10-12/07

Dot.: zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek usługowo - handlowy wraz z przebudową i rozbudową

uwagi: Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 81/2005 teren na którym realizowana jest inwestycja, znajduje się w granicach układu urbanistyczno - krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków. Projekt budowlany nie został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Sprawa znak: ASM.II.73532-8-109/07

Dot.: zmiana sposobu użytkowania budynku szwalni na cele archiwum oraz biurowe MOPR wraz z przebudową i remontem

uwagi: bez uwag

3. Sprawa znak: AU.II.73532-1-102/2007

Dot.: zmiana sposobu użytkowania mieszkania na biuro

uwagi:

- wniosek pozwolenie na budowę złożony i podpisany przez jedną osobę, natomiast w aktach sprawy występują dwa oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane podpisane przez dwie różne osoby. W oświadczeniu inwestora brak powołania się na \_\_\_\_\_ zgodę \_\_\_\_\_ współwłaściciela.
- projekt budowlany nie uzgodniony pod kątem wymogów BHP i ergonomii pracy.

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

.....  
 .....

Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki 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 dyrektorowi 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 dyrektora jednostki kontrolowanej)

1) .....  
(podpis członka zespołu)

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

3) .....  
(podpis przedstawiciela organu administracji architektoniczno-budowlanej stopnia wyższego)