

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

data rozpoczęcia kontroli: 14.02.2008r.
data zakończenia kontroli: 15.02.2008r.

STAROSTWO POWIATOWE
W SANDOMIERZU
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. Mickiewicza 34
27-600 Sandomierz

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 003/2008 i nr 004/2008 z dnia 11.02.2008r.

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:

Grażyny Władyszewskiej – starszego inspektora wojewódzkiego, działającej na podstawie upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego nr 109/08 z dnia 12.02.2008 r.

3. Starostą Powiatu Sandomierskiego jest:

Stanisław Masternak od dnia 06.12.2006r.

*Naczelnikiem Wydziału Architektury i Budownictwa
w Starostwie Powiatowym w Sandomierzu jest:*

Roman Zbojak od dnia 01.07.2004r.

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 Sandomierskiego wykonuje zadania z zakresu swoich kompetencji z terenu miast i gmin: Sandomierz, Koprzywnica, Zawichost, Dwikozy, Klimontów, Łoniów, Obrazów, Samborzec, Wilczyce.

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 7 osób, w tym:

1. Roman Zbojak– Naczelnik Wydziału, upr. bud. nr 60/TBG/84, 42/TBG/94,
2. Krystyna Walasek– Inspektor, upr. bud. nr 74/TBG/86,
3. Urszula Gleń– Inspektor, upr. bud. nr 41/TBG/86,
4. Piotr Kula– Inspektor, upr. bud. nr 4/TBG/86,
5. Grażyna Tworowska– Inspektor, upr. bud. nr 2/TBG/80,
6. Halina Bryła– Inspektor, upr. bud. nr 151/TBG/86
7. Anna Jarecka– Inspektor, upr. bud. nr 60/TBG/90

7.2 W Wydziale prowadzone są następujące rejestry i teczki spraw:

- Rejestr wniosków o wydanie pozwolenia na budowę i rozbiórkę,
- Rejestr pozwoleń na budowę i rozbiórkę,
- Rejestr dzienników budowy,
- AB.XII.7351 "A" - pozwolenia na budowę,
- AB.XII.7352 - zgłoszenia robót budowlanych na które nie obowiązuje pozwolenie na budowę,
- AB.XII.7354 - zgłoszenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- AB.XII.7351 - pozwolenia na budowę i rozbiórkę,
- AB.XII.7350 - zatwierdzenie projektów budowlanych,
- AB.XII.0231 - sprawozdawczość statystyczna dotycząca ruchu budowlanego,
- AB.XII.7355 - samowola budowlana i użytkowanie (decyzje i postanowienia otrzymane z PINB),

- AB.XII.7353 - pozwolenia na użytkowanie otrzymywane z PINB,

W kontrolowanym okresie tj. w 2007 r.

- wpłynęło pism- 1356,
- wydano ogółem 509 pozwoleń na budowę,
- przyjęto 848 zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, nie wymagających pozwolenia na budowę,
- 5 spraw z zakresu „odstępstwo od przepisów technicznych”,
- 3 sprawy z zakresu „pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania”,
- 20 spraw z zakresu zmian decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę.

W 2007r. od wydanych decyzji przez organ I instancji, strony wniosły 11 odwołań, z których organ II instancji:

- 8 utrzymał w mocy,
- 3 uchylono.

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

Akta sprawy prowadzone są w sposób nie budzący zastrzeżeń. W pojedynczych przypadkach stwierdzono nie chronologiczne ułożenie akt oraz występowanie w aktach 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 Architektury i Budownictwa pracownicy zatrudnieni w Wydziale nie wykonują odpłatnie, prac związanych z projektowaniem obiektów budowlanych i nadzorowaniem robót budowlanych na terenie Powiatu Sandomierskiego.

7.4 Dokonano wrywkowej kontroli n/w spraw:

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

1. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7351/1a/1976/66/07

Dot.: Budowa sieci wodociągowej

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: AB.XII.K1.7351/37/07

Dot.: Budowa wagi samochodowej oraz przebudowa odcinka sieci wodociągowej

uwagi: Pan Mateusz Kempa jako autor projektu budowlanego "Przekładki wodociągu" posiada upr. bud. nr 62/Tbg/90 do projektowania instalacji sanitarnych w ograniczonym zakresie z wyłączeniem sieci wodociągowych - w aktach sprawy brak kopii upr bud nr 180/Tbg/94 Pana Mateusza Kempy

3. Sprawa znak: AB.XII.W.7351/1/08

Dot.: Budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą

uwagi: Bezzasadne uznanie za stronę, sąsiadów planowanej inwestycji skoro nie znajdowali się oni w obszarze oddziaływania obiektu

4. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7351/162/07

Dot.: Rozbudowa myjni samochodowej

uwagi: - mimo uzupełnienia wniosku inwestora w aktach sprawy występują kopie dokumentów nie potwierdzone za zgodność z oryginałem,
- akta sprawy są nieuporządkowane tj. występują rysunki nie zszyte w formie trwałej, nieopieczutowane; ponadto dokumenty w aktach sprawy nie ułożone chronologicznie

5. Sprawa znak: AB.XII.K1.7351/251/07

Dot.: Przebudowy drogi powiatowej

uwagi: bez uwag

6. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7351/94/07

Dot.: Budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą

uwagi: bez uwag

7. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7351/1A/4655/190/07

Dot.: Przebudowy bocznic kolejowej

uwagi: bez uwag

8. Sprawa znak: AB.XII.S.7351/484/07

Dot.: Rozbudowy przychodni zdrowia

uwagi: - bezzasadne uznanie za stronę, sąsiadów planowanej inwestycji skoro nie znajdowali się oni w obszarze oddziaływania obiektu,
- brak uzgodnienia z dostawcą wody oraz brak uzgodnienia przyłącza kanalizacyjnego,
- wniosek o pozwolenie na budowę nie zgodny z rozporządzeniem (wymienione były 3 egzemplarze projektu)

Podsumowanie

W wyniku kontroli losowo wybranych pozwoleń na budowę ustalono:

Nie stwierdzono rażącego naruszenia ustawy Prawo budowlane i Kodeks postępowania administracyjnego. Stwierdzone uchybienia formalne należy wyeliminować w bieżącej pracy Wydziału. Należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe ustalenie stron w postępowaniu administracyjnym związanym z wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponadto należy zauważyć, że pojawiające się błędy i uchybienia dotyczą niedokładności w rozpoznaniu przedłożonych przez inwestora dokumentów. Stwierdzono ponadto, że w treści wydanych decyzji nie dokonywano wykreślenia obowiązków, które nie są nakładane na inwestora, np.: w zakresie obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy.

II. Zgłoszenia (art. 30 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7352/21/07

Dot.: Wymiany pokrycia dachowego

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7352/94/07

Dot.: Rozbiórki budynków gospodarczych

- uwagi: -brak opisu rodzaju i zakresu wykonywania robót rozbiórkowych
 - w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
 nie wymieniono współwłaścicieli nieruchomości,
 - brak informacji o zgodzie współwłaścicieli na wykonanie rozbiórek
3. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7352/216/07
 Dot.: Rozbiórki części budynku gospodarczego
 uwagi: -brak opisu rodzaju i zakresu wykonywania robót rozbiórkowych
4. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7352/69/07
 Dot.: Budowy wielofunkcyjnego boiska
 uwagi: bez uwag
5. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7352/16/07
 Dot.: Rozbiórka budynku gospodarczego
 uwagi: bez uwag
6. Sprawa znak: AB.XII.D.7352/41/07
 Dot.: Remont konstrukcji więźby dachowej i wymiana pokrycia
 uwagi: bez uwag
7. Sprawa znak: AB.XII.D.7352/47/07
 Dot.: Budowa ogrodzenia od strony drogi gminnej
 uwagi: bez uwag
8. Sprawa znak: AB.XII.Kl.7352/15/07
 Dot.: Wymiana pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym
 uwagi: bez uwag
9. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7352/11/07
 Dot.: Rozbiórek budynków magazynowo - handlowych
 uwagi: - zgoda Pani Elżbiety Wdowiak z dnia 5 marca 2007-03-04 (pisownia oryginalna) oraz notarialne poświadczenie podpisu w/w z dnia 05.03.2007 są kopiami nie potwierdzonymi za zgodność z oryginałem,

Podsumowanie

W wyniku kontroli losowo wybranych zgłoszeń ustalono:

Nie stwierdzono rażącego naruszenia przepisów ustawy Prawo budowlane w zakresie przyjmowanych zgłoszeń budowy obiektów budowlanych i robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę. Stwierdzone uchybienia formalne należy wyeliminować w bieżącej pracy Wydziału.

III. Sprawy wg. właściwości

1. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7351/1a/13377/07
 Dot.: zgłoszenia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych
 uwagi: bez uwag
2. Sprawa znak: AB.XII.S.7351/8/07
 Dot.: zastrzeżenia dot. lokalizacji stawów rybnych
 uwagi: bez uwag
3. Sprawa znak: AB.XII.W.7351/3/07
 Dot.: zastrzeżeń dot. realizowanej budowy przyłączy
 uwagi: bez uwag

IV. Wnioski o odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych

(art. 9 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7351/P/4/07

Dot.: wykonania ścian z otworami okiennymi i drzwiowymi dobudowywanej klatki schodowej do istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią

uwagi: w aktach sprawy brak wniosku inwestora o udzielenie zgody na odstęstwo oraz brak pisma Starosty do Ministra

2. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7351/1A/4308/372/07

Dot.: usytuowania budynku usługowego w odległości 1,5 m od granicy działki

uwagi: bez uwag

3. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7352/473/64/07

Dot.: pomieszczeń wentylatorowni i suszarni na lokal mieszkalny w budynku usługowo-mieszkalnym

uwagi: bez uwag

V. Sprawy związane ze zmianą sposobu użytkowania.

1. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7351/151/07

Dot.: przebudowy budynku mieszkalnego i garażu na lokal gastronomiczny

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7352/473/64/07

Dot.: pomieszczeń wentylatorowni i suszarni na lokal mieszkalny w budynku usługowo-mieszkalnym

uwagi: bez uwag

3. Sprawa znak: AB.XII.S-rz.7351/69/07

Dot.: budynku przechowalni owoców na budynek mieszkalno-usługowy

uwagi: bez uwag

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)