



**WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W KIELCACH
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3**

data rozpoczęcia kontroli: **02.04.2009r.**
data zakończenia kontroli: **03.04.2009r.**

**STAROSTWO POWIATOWE
W STASZOWIE
Wydział Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
ul. Świerczewskiego 7
28-200 Staszów**

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 **013/2009** i nr **014/2009** z dnia **01.04.2009r.**

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

Piotr Sztechman - Kierownik Zespołu ds. Budownictwa na Terenach Zamkniętych

Monika Szczepanik - starszy inspektor nadzoru budowlanego

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

Elżbiety Hatałskiej – starszego inspektora wojewódzkiego, działającej na podstawie upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego nr **210/09** z dnia **01.04.2008 r.**

3. *Starostą Powiatu Staszowskiego jest:*

Romuald Garczewski od dnia **11.12.2006r.**

*Naczelnikiem Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej
w Starostwie Powiatowym Staszowie jest:*

Grażyna Włodarczyk od dnia **01.03.1999r.**



**WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W KIELCACH
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3**

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 ogólnorganizacyjne:*

Kontrolą objęto okres od dnia 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r.

Starosta Powiatu Staszowskiego wykonuje zadania z zakresu swoich kompetencji z terenu miast i gmin: Bogoria, Łubnice, Oleśnica, Osiek, Połaniec, Rytwiany, Szydłów i Staszów.

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 Administracji Architektoniczno-Budowlanej, którym zatrudnionych jest ogółem 7 osób, w tym:*

1. Grażyna Włodarczyk– Naczelnik Wydziału - upr. bud. nr 156/Tbg/93,
2. Anna Jaros– inspektor - upr. bud. Nr KL-294/87,
3. Ewa Skoczewska– inspektor - upr. bud. Nr 82A/Tbg/94,
4. Dorota Lipińska– inspektor - upr. bud. Nr 14/Tbg/98,
5. Krystyna Kruzel– inspektor - upr bud. Nr SWK/0090/OHOK/06,
6. Dorota Warchałowska– specjalista
7. Lidia Złotnik– specjalista

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

- 7351 - pozwolenia na budowę i rozbiórkę,
- 7352 - zgłoszenia robót budowlanych,
- 7354 - zmiana sposobu użytkowania,
- 7358 - samodzielne lokale,
- 7359 - dodatki mieszkaniowe, powierzchnia użytkowa,
- 0718 - współdziałanie z innymi instytucjami, związkami, organizacjami i urzędami,



**WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W KIELCACH
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3**

- 7331 - opinie i decyzje lokalizacji ogólnych,
- B.7351-RW/08 - rejestr wniosków o pozwolenie na budowę,
- B.7351-RD/08 - rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę
- B.7351-RZ/08 - rejestr zgłoszeń,
- B.7351-RWD/08 - rejestr wydanych dzienników budowy,

W kontrolowanym okresie tj. w 2008r.

- wpłynęło pism - 2287,
- wydano ogółem 523 pozwolenia na budowę,
- przyjęto 1016 zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, nie wymagających pozwolenia na budowę,
- 2 sprawy z zakresu „odstępstwo od przepisów technicznych”,
- 5 spraw z zakresu „zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania”,
- 98 spraw z zakresu zmian decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę.

W 2008. od wydanych decyzji przez organ I instancji, strony wniosły **10** odwołań, z których organ II instancji:

- **6** utrzymał w mocy,
- **4** 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 Administracji Architektoniczno-Budowlanej pracownicy zatrudnieni w Wydziale nie wykonują odpłatnie, prac związanych z projektowaniem obiektów budowlanych i nadzorowaniem robót budowlanych na terenie Powiatu Staszowskiego.

7.4 Dokonano wrywkowej kontroli n/w spraw:

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

1. Sprawa znak: B.II.D.7351-Ok.-25/08

Dot.: Budowy budynku usługowego o funkcji hotelowej wraz z infrastrukturą
uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: B.II.D.7351-R-64/08

Dot.: Rozbudowy zakładu betoniarskiego



**WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W KIELCACH
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3**

uwagi:

- na projekcie zagospodarowania terenu nie określono odległości między drogą o węzłem betoniarskim,

- brak zawiadomienia o wszczęciu postępowania.

3. Sprawa znak: B.II.A.7351-Sz-57/08

Dot.: Budowy zespołu boisk sportowych

uwagi:

- brak uprawnień budowlanych projektanta przyłącza gazowego,

- plan BIOZ opracowany dla innej inwestycji,

- brak zawiadomienia o wszczęciu postępowania.

4. Sprawa znak: B.II.D.7351-R-52/08

Dot.: Rozbudowy i przebudowy budynku produkcyjnego

uwagi:

-brak warunków ochrony przeciwpożarowej w projekcie budowlanym, których wymóg opracowania wynika z par. 5 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 121, poz. 1137),

-brak uzgodnień z dostawcą wody oraz odbiorcy ścieków.

5. Sprawa znak: B.II.D.7351-R-26/08

Dot.: Budowy wodociągu

uwagi: - nieaktualna podstawa prawna we wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę.

6. Sprawa znak: B.II.A.7351-Sz-19/08

Dot.: Budowy linii elektroenergetycznej

uwagi:

- nieaktualna podstawa prawna we wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę,

- do decyzji o pozwoleniu na budowę nie przeniesiono zaleceń zawartych w decyzji zarządcy drogi,

7. Sprawa znak: B.II.C.7351-S-220/08

Dot.: Budowy budynku biurowo-konferencyjno

uwagi: bez uwag

8. Sprawa znak: B.II.D.7351-R-53/08

Dot.: Odbudowy, przebudowy pałacu wraz ze zmianą sposobu użytkowania

uwagi:

- nieaktualna podstawa prawna we wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę,

- w decyzji o pozwoleniu na budowę powinien być nałożony obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie (zostały wykreślone obydwie obowiązki związane z przystąpieniem do użytkowania),

- brak uzgodnień z dostawcą wody oraz odbiorcy ścieków.

Podsumowanie

W wyniku kontroli losowo wybranych pozwoleń na budowę ustalono:



**WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W KIELCACH
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3**

- w kilku sprawach stwierdzono brak zawiadomień o wszczęciu postępowania,
- w jednej ze spraw na projekcie zagospodarowania terenu nie określono odległości między drogą o węzłem betoniarskim, a zatem niemożliwa jest ocena czy obiekt został zaprojektowany zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy,
- w jednej ze spraw stwierdzono brak uprawnień osoby sporządzającej projekt przyłącza gazowego oraz opracowanie informacji BIOZ dla innej inwestycji,
- w jednej ze spraw stwierdzono brak warunków ochrony przeciwpożarowej w projekcie budowlanym, których wymóg opracowania wynika z par. 5 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 121, poz. 1137) - z treści opisu technicznego wynika, że projektant określił jedynie klasę odporności pożarowej i kategorię zagrożenia ludzi,
- w dwóch przypadkach stwierdzono brak uzgodnień z dostawcą wody oraz odbiorcy ścieków,
- nieaktualna podstawa prawna we wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę.

II. Zgłoszenia (art. 30 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: B.II.C.7352-S-45/08
Dot.: Przebudowy ulicy
uwagi: bez uwag
2. Sprawa znak: B.II.C.7352-S-128/08
Dot.: Remontu hali sportowej i boisk
uwagi:
 - wskazany termin rozpoczęcia robót jest krótszy niż 30 dni określone przepisami Pb.
 - brak rysunków elewacji.
3. Sprawa znak: B.II.C.7352-S-127/08
Dot.: Remontu budynku liceum
uwagi:
 - wskazany termin rozpoczęcia robót jest krótszy niż 30 dni określone przepisami Pb.
4. Sprawa znak: B.II.E.7352-P-64/08
Dot.: Przebudowy konstrukcji stropu
uwagi:
 - wskazany termin rozpoczęcia robót jest krótszy niż 30 dni określone przepisami Pb,
 - zakres robót budowlanych wskazuje na konieczność uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę - roboty będące przedmiotem zgłoszenia nie znajdują się w katalogu art. 29 ust. 2 Pb.
5. Sprawa znak: B.II.A.7352-Sz-19/08
Dot.: Odbudowy nawierzchni drogi
uwagi:
 - wskazany termin rozpoczęcia robót jest krótszy niż 30 dni określone przepisami Pb.
6. Sprawa znak: B.II.B.7352-Ł-27/08
Dot.: Zmiany sposobu użytkowania bud. szkoły na bud. mieszkalny
uwagi: bez uwag
7. Sprawa znak: B.II.D.7352-Ok-21/08
Dot.: Budowy dwóch budynków gospodarczych
uwagi: bez uwag
8. Sprawa znak: B.II.D.7352-Ok-73/08
Dot.: Budowy oczka wodnego
uwagi: bez uwag



**WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W KIELCACH
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3**

9. Sprawa znak: B.II.C.7352-S-137/08

Dot.: Budowa przyłącza gazowego średniego ciśnienia do budynku mieszkalnego

uwagi: bez uwag

10. Sprawa znak: B.II.E.7352-P-14/08

Dot.: Rozbiórka istniejącego budynku dworca autobusowego i linii kablowej oświetlenia terenu

uwagi: bez uwag

Podsumowanie

W wyniku kontroli losowo wybranych zgłoszeń ustalono:

- w kilku przypadkach stwierdzono nieprawidłowe określenie terminu rozpoczęcia robót budowlanych, który był krótszy niż termin 30 dni określony w art. 30 ust. 5 Prawa budowlanego,
- w jednej ze spraw związanej termomodernizacją hali sportowej brak rysunków elewacji budynku, który określałby zakres robót termomodernizacyjnych objętych zgłoszeniem,
- w jednej ze spraw związanej z przebudową stropu polegającą na budowie nowej konstrukcji wsporczej pod wentylatory, organ nie wniósł sprzeciwu do zgłoszenia. Roboty budowlane objęte zgłoszeniem nie zostały zawarte w przepisie art. 29 ust. 2 Prawa budowlanego wobec czego wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

III. Sprawy związane ze zgłoszeniami zmiany sposobu użytkowania.

1. Sprawa znak: B.II.E.7354-P-1/08

Dot.: Zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalno - usługowego (po byłym przedszkolu) na budynek mieszkalny

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: B.II.C.7354-S-2/08

Dot.: Zmiany sposobu użytkowania parteru budynku handlowo - usługowego (sklep RTV AGD) na sklep branży spożywczo - przemysłowej

uwagi: □□□□□

3. Sprawa znak: B.II.C.7354-S-1/08

Dot.: Zmiany sposobu użytkowania części obiektu budowlanego na mieszkalną

uwagi: Wojewoda Świętokrzyski decyzją z dnia 16.04.2008r. utrzymał w mocy decyzję Starosty Staszowskiego o sprzeciwie do zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania.

IV. Wnioski o odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych.

(art. 9 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: B.II.D.7351-R-51/08

Dot.: Odstępstwo od warunków technicznych - budowa kaplicy parafialnej

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: B.II.C.7351-S-27/08

Dot.: Odstępstwo od warunków technicznych - zmiany odległości od gazociągu wysokiego ciśnienia.

uwagi: bez uwag



**WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W KIELCACH
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3**

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

.....
.....
Naczelnika Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej 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 **2/2009**.

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)