



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

Znak: WINB-WIK-S-0932/3/10

data rozpoczęcia kontroli: **04.11.2010r.**
data zakończenia kontroli: **05.11.2010r.**

**STAROSTWO POWIATOWE
W STARACHOWICACH**

**Wydział Budownictwa i Gospodarki
Komunalnej
ul. Borkowskiego 4
27-200 Starachowice**

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 **018/2010** i nr **019/2010** z dnia **03.11.2010r.**

2. Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny, w składzie:

Piotr Sztechman - Kierownik zespołu ds. budownictwa na terenach zamkniętych

Monika Szczepanik - starszy inspektor nadzoru budowlanego

3. Starostą Powiatu Starachowickiego jest:

Andrzej Matynia od dnia **27.11.2006r.**

Dyrektorem Wydziału Budownictwa i Gospodarki Komunalnej w Starostwie Powiatowym w Starachowicach jest:

Ewa Banackowska od dnia **01.04.1999r.**

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 **01.01.2009 r.** do **31.12.2009 r.**

Starosta Powiatu Starachowickiego wykonuje zadania z zakresu swoich kompetencji z terenu miast i gmin: **Starachowice, Brody, Pawłów, Wąchock, Mirzec.**

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 Gospodarki Komunalnej, w którym zatrudnionych jest ogółem 7 osób, w tym:*

1. Ewa Banaczkowska - Dyrektor Wydziału upr bud. nr KL 245/99
2. Kamilla Gawlik - podinspektor
3. Ewa Markiewicz - podinspektor
4. Karolina Grądalska - podinspektor
5. Józef Bachowski - główny specjalista
6. Jacek Michałowicz - inspektor
7. Anna Kobus - referent
8. Aleksandra Krzoska - młodszy referent (umowa od dnia 16.04.2009 do dnia 02.05.2009)

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

- rejestr pozwoleń na budowę i rozbiórkę
- rejestr zmian sposobu użytkowania
- rejestr wniosków o pozwolenia na budowę
- rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę
- rejestr zgłoszeń nie wymagających pozwolenia na budowę i rozbiórkę
- rejestr odstępstw od przepisów i inne pisma
- rejestr zaświadczeń o samodzielności lokali
- rejestr dzienników budowy,

W kontrolowanym okresie tj. w 2009r.

– wpłynęło pism - **1954,**

- wydano ogółem **601** pozwoleń na budowę i rozbiórkę oraz **10** decyzji o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę,
- przyjęto **509** zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, nie wymagających pozwolenia na budowę,
- **30** spraw z zakresu „odstępstwo od przepisów technicznych”,
- **2** sprawy z zakresu „zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania”,
- **31** spraw z zakresu zmian decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę.

W 2009r. od wydanych decyzji przez organ I instancji, strony wniosły **7** odwołań, z których organ II instancji **2** utrzymał w mocy, natomiast **4** zostały uchylone i przekazane od ponownego rozpatrzenia. W **1** przypadku organ wyższego stopnia uchylił decyzję i umorzył postępowanie.

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 Budownictwa i Gospodarki Komunalnej pracownicy zatrudnieni w Wydziale nie wykonują odpłatnie, prac związanych z projektowaniem obiektów budowlanych i nadzorowaniem robót budowlanych na terenie Powiatu Starachowickiego.

7.4 Dokonano wrywkowej kontroli n/w spraw:

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

1. Sprawa znak: BK.I.7351-5-2/09

Dot.: Rozbudowa zespołu szkół z przebudową drogi

uwagi: 1) W dniu 23.03.2009 organ wydał postanowienie o uzupełnieniu wniosku o pozwolenie na budowę i projektu budowlanego.

2) Pełnomocnictwo do reprezentowania gminy nie potwierdzone urzędowo za zgodność z oryginałem

2. Sprawa znak: BK.I.7351-5-35/09

Dot.: Budowa przychodni lekarskiej wraz z remizą strażacką

uwagi: 1) Pełnomocnictwo do reprezentowania gminy nie potwierdzone urzędowo za zgodność z oryginałem

3. Sprawa znak: BK.I.7351-1-28/09

Dot.: Budowa małej gastronomii, pensjonatu i budynku socjalnego z wiatą na sprzęt sportowy

uwagi: bez uwag

4. Sprawa znak: BK.I.7351-5-23/09

Dot.: Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku Ochotniczej Straży Pożarnej

uwagi: 1) Brak określenia w decyzji o pozwoleniu na budowę terminu rozbiórki istniejącego obiektu budowlanego kolidującego z przedmiotową inwestycją

5. Sprawa znak: BK.I.7351-1-41/09

Dot.: Przebudowa istniejącego budynku hotelu dla pielęgniarek na budynek mieszkalny wielorodzinny oraz budowa drogi przeciwpożarowej

uwagi: 1) Brak charakterystyki energetycznej w projekcie budowlanym

6. Sprawa znak: BK.I.7351-1-135/09

Dot.: Budowa pomieszczeń biurowych i higieniczno-sanitarnych na antresoli w hali maszyn drukarskich

uwagi: 1) W decyzji o pozwoleniu na budowę nie wykreślono obowiązku zawiadomienia o zakończeniu budowy - roboty objęte pozwoleniem kwalifikują się pod pojęciem przebudowy

7. Sprawa znak: BK.I.7351-1-175/09

Dot.: Zmiana konstrukcji dachu i przebudowa poddasza na pomieszczenia mieszkalne

uwagi: bez uwag

8. Sprawa znak: BK.I.7351-1-56/09

Dot.: Przebudowa pawilonu handlowego wraz z instalacjami

uwagi: 1) W decyzji o pozwoleniu na budowę nie wykreślono obowiązku zawiadomienia o zakończeniu budowy - roboty objęte pozwoleniem kwalifikują się pod pojęciem przebudowy

Podsumowanie

W wyniku kontroli losowo wybranych pozwoleń na budowę ustalono:

Wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę w Wydziale Budownictwa i Gospodarki Komunalnej są zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu postępowania administracyjnego. Stwierdzono, że składane wnioski o pozwolenie na budowę, projekty budowlane spełniają wymogi stosownych rozporządzeń.

W jednostkowych przypadkach stwierdzono błędy formalne opisane szczegółowo powyżej.

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: BK.I.7352-5-22/09

Dot.: Budowa boiska sportowego

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: BK.I.7352-2-51/09

Dot.: Remont budynku Szkoły Podstawowej

uwagi: bez uwag

3. Sprawa znak: BK.I.7352-1-87/09

Dot.: Rozbiórka budynku mieszkalnego

uwagi: bez uwag

4. Sprawa znak: BK.I.7352-3-56/09

Dot.: Remont budynku mieszkalnego

uwagi: bez uwag

5. Sprawa znak: BK.I.7352-5-41/09

Dot.: Remont mostu

uwagi: bez uwag

6. Sprawa znak: BK.I.7352-2-7/09

Dot.: Remont budynku Miejsko - Gminnego Ośrodka Kultury

uwagi: bez uwag

7. Sprawa znak: BK.I.7352-1-66/09

Dot.: Budowa boisk sportowych

uwagi: bez uwag

8. Sprawa znak: BK.I.7352-1-116/09

Dot.: Roboty budowlane na istniejącym boisku

uwagi: bez uwag

9. Sprawa znak: BK.I.7352-1-81/09

Dot.: Przebudowy drogi powiatowej

uwagi: bez uwag

10. Sprawa znak: BK.I.7352-1-283/09

Dot.: Remont budynku biurowego

uwagi: bez uwag

Podsumowanie

W wyniku kontroli losowo wybranych zgłoszeń ustalono:

Przyjmowane zgłoszenia spełniają wymogi ustawy Prawo budowlane. Przekazywanie kopii zgłoszeń budów i robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Starachowicach nie budzi zastrzeżeń.

III. Sprawy związane ze zgłoszeniami zmiany sposobu użytkowania.

1. Sprawa znak: BK.I.7354-1/09

Dot.: zmiana sposobu użytkowania budynku po byłej kotłowni na zakład obróbki metali

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: BK.I.7354-3/09

Dot.: zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na przedszkole

uwagi: bez uwag

IV. Wnioski o odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych.

(art. 9 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: BK.I.7351-6-143/09

Dot.: wykonanie okapu dachu o szerokości 0,4m w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: BK.I.7351-6-171/09

Dot.: wykonanie ściany z otworami okiennymi i drzwiowymi w odległości 1,0m od granicy

uwagi: bez uwag

3. Sprawa znak: BK.I.7351-6-191/09

Dot.: wykonanie okapu dachowego w odległości 0,7m od granicy z sąsiednią działką

uwagi: bez uwag

V. Sprawy przekazywane wg właściwości.

1. Sprawa znak: BK.I.7351-6-84/09

Dot.: kontroli budynku mieszkalnego

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: BK.I.7351-6-102/09

Dot.: uzgodnienia projektu przebudowy kolei wąskotorowej

uwagi: bez uwag

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

.....
.....

Dyrektora Wydziału Budownictwa i Gospodarki Komunalnej 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 **9/2010**.

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

Jeden egzemplarz przekazano kierownikowi podmiotu kontrolowanego.

Zapoznałem się z treścią:

Data i podpis kierownika zespołu kontrolnego

.....
(data podpisania protokołu)

.....

.....
(podpis kierownika jednostki kontrolowanej)

1)
(podpis członka zespołu)



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

Znak: WINB-WIK-S-0932/3/10

Kielce, 2010.11.23

**STAROSTWO POWIATOWE
W STARACHOWICACH
Wydział Budownictwa i Gospodarki
Komunalnej
ul. Borkowskiego 4
27-200 Starachowice**

PROTOKÓŁ KONTROLI

(część II - ocena ustaleń i wnioski)

1. Ocena stanu faktycznego

W dniach **4 i 5 listopada 2010r.** zespół kontrolny Wydziału Inspekcji i Kontroli Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Kielcach, działający z upoważnienia Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach, przeprowadził kontrolę problemową działalności Wydziału Budownictwa i Gospodarki Komunalnej Starostwa Powiatowego w Starachowicach, w zakresie poprawności formalnej i merytorycznej wykonywania zadań, określonych przepisami ustawy - Prawo budowlane.

Kontrola obejmowała okres od dnia **01.01.2009r.** do dnia **31.12.2009r.**

W trakcie kontroli ustalono, co następuje:

1.1. Spisy i rejestry spraw

W Wydziale wpływające sprawy rejestrowane są chronologicznie w odpowiednich spisach i rejestrach. Oznaczanie spraw symbolami liczbowymi grupy klasyfikacyjnej z jednolitego rzeczowego wykazu akt zgodne jest przepisami instrukcji kancelaryjnej dla organów powiatów. Sposób nadawania znaków nowym sprawom nie budzi zastrzeżeń.

Rejestry wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę prowadzone są w Wydziale zgodnie z wymogami określonymi w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie wzorów rejestrów: wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003r.Nr 120 poz. 1129).

Ponadto stwierdzono, że pracownicy Wydziału każdorazowo przekazują właściwemu organowi nadzoru budowlanego bezzwłocznie kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym.

Spełniony jest również przez kontrolowany organ administracji architektoniczno – budowlany ustawowy obowiązek, wynikający z przepisu art. 82 ust.2 Prawa budowlanego.

Stwierdzono ponadto, że kopie zgłoszeń robót budowlanych są przekazywane do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Starachowicach do czego organ administracji architektoniczno - budowlanej jest zobowiązany zgodnie z art. 82b ust.1 pkt. 2 "c" ustawy Prawo budowlane.

1.2. Sprawy dotyczące wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów budowlanych.

Wpływające do Wydziału wnioski o wydanie pozwolenia na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę spełniają wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120 z 2003 r. poz. 1127).

W skontrolowanych sprawach poddano analizie przeprowadzone przez organ postępowania administracyjne w przedmiocie pozwolenia na budowę zarówno pod względem formalnym jak i merytorycznym.

W kilku sprawach stwierdzono uchybienia formalne polegające na:

- występowaniu w aktach sprawy pełnomocnictw nie będących oryginalnymi dokumentami i nie potwierdzonymi urzędowo za zgodność z oryginałem,
- braku określenia w decyzji o pozwoleniu na budowę terminu rozbiórki istniejącego obiektu budowlanego kolidującego z przedmiotową inwestycją,
- braku charakterystyki energetycznej w projekcie budowlanym,
- nie wykreśleniu obowiązku zawiadomienia o zakończeniu budowy w decyzji o pozwoleniu na budowę, w sytuacji gdy roboty objęte pozwoleniem kwalifikują się pod pojęciem przebudowy.

1.3. Zgłoszenia robót budowlanych, które nie wymagają pozwolenia na budowę w świetle przepisów prawa budowlanego (art. 30 Prawa budowlanego).

W toku kontroli dokonano analizy poprawności przyjętych zgłoszeń robót nie wymagających pozwolenia na budowę w świetle przepisów Prawa budowlanego (art.30).

Przyjmowane zgłoszenia spełniają wymogi ustawy Prawo budowlane. Przekazywanie kopii zgłoszeń budów i robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Starachowicach nie budzi zastrzeżeń.

1.4. Sprawy związane ze zgłoszeniami zmiany sposobu użytkowania.

Wszystkie, objęte kontrolą sprawy z zakresu zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania, załatwione zostały poprawnie.

1.5. Sprawy w przedmiocie odstępstwa od przepisów techniczno – budowlanych.

Wszystkie, objęte kontrolą, sprawy z zakresu wyrażenia zgody przez Starostę Starachowickiego na odstępstwo od warunków technicznych, na wniosek zainteresowanych, załatwione zostały poprawnie.

1.6. Sprawy przekazywane wg właściwości.

Wszystkie, objęte kontrolą sprawy z zakresu przekazywania wg właściwości, załatwione zostały poprawnie.

2. Wnioski wynikające z oceny przedstawionego stanu faktycznego.

Organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa, zatem obowiązane są przestrzegać ich w toku prowadzonego postępowania.

W toku kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości i uchybień. Wszystkie kontrolowane sprawy były załatwiane poprawnie i terminowo.

3. Adnotacja o zgłoszeniu zastrzeżeń przez kierownika podmiotu kontrolowanego:

.....
.....
.....

4. Wskazanie zmian dokonanych w protokole w wyniku uwzględnienia zastrzeżeń zgłoszonych przez kierownika podmiotu kontrolowanego:

.....
.....
.....

5. Adnotacja o zgłoszeniu zastrzeżeń przez organ administracji architektoniczno – budowlanej:

.....
.....
.....

6. Wskazanie zmian dokonanych w protokole w wyniku uwzględnienia zastrzeżeń zgłoszonych przez organ administracji architektoniczno – budowlanej:

.....
.....
.....

7. Adnotacja o odmowie i przyczynach odmowy podpisania protokołu przez organ administracji architektoniczno – budowlanej:

.....
.....
.....

.....
(data i podpis kierownika podmiotu kontrolowanego lub osoby przez niego upoważnionej)

.....
(data i podpis kierownika zespołu)

.....
(podpis organu administracji architektoniczno-budowlanej)

Zatwierdzam:.....

(data i podpis kierownika kontroli)