



data rozpoczęcia kontroli: **14.09.2009r.**
data zakończenia kontroli: **15.09.2009r.**

**STAROSTWO POWIATOWE
W KOŃSKICH**

**Wydział
Budownictwa i Gospodarki
Przestrzennej
ul. Staszica 2
26-200 Końskie**

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 **017/2009** i nr **018/2009** z dnia **14.09.2009r.**

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 – inspektora wojewódzkiego, działającej na podstawie upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego nr **730/2009** z dnia **11.09.2009r.**

3. Starostą Powiatu Koneckiego jest:

Andrzej Marek Lenart od dnia **27.11.2006r.**



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

*Naczelnikiem Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej
w Starostwie Powiatowym w Końskich jest:*

Zbigniew Sadorski od dnia **01.05.1999r.**

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 **01.01.2008 r.** do **31.12.2008 r.**

Starosta Powiatu Koneckiego wykonuje zadania z zakresu swoich kompetencji z terenu miast i gmin: Końskie, Fałków, Gowarczów, Radoszyce, Ruda Maleniecka, Słupia, Smyków, Stąporków.

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 Przestrzennej, w którym zatrudnionych jest ogółem 5 osób, w tym:*

1. Zbigniew Sadorski – Naczelnik Wydziału,
2. Roman Sulgostowski – Starszy specjalista,
3. Monika Wolska – Specjalista,
4. Justyna Jędrusińska – Specjalista,
5. Agnieszka Kot – Specjalista,

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

- 7351 - pozwolenia na budowę i rozbiórkę,
- 7352 - zgłoszenia robót budowlanych i zmiana sposobu użytkowania,
- 7356 - utrzymanie obiektów budowlanych,
- 7334 - opiniowanie projektów inwestycyjnych,
- 0064 - rejestr uchwał zarządu,
- 0714 - współdziałanie z organami samorządu terytorialnego,
- 7332 - opinie i decyzje lokalizacji szczegółowych,

W kontrolowanym okresie tj. w 2008r.



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

- wpłynęło pism - 2063,
- wydano ogółem 593 pozwoleń na budowę,
- przyjęto 729 zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, nie wymagających pozwolenia na budowę,
- 9 spraw z zakresu „odstępstwo od przepisów technicznych”,
- 14 spraw z zakresu „pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania”,
- 19 spraw z zakresu zmian decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę.

W 2008. od wydanych decyzji przez organ I instancji, strony wniosły 5 odwołań, z których organ II instancji 4 utrzymał w mocy.

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

7.4 Dokonano weryfikacyjnej kontroli n/w spraw:

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

1. Sprawa znak: BP.RS.7351-320/08

Dot.: Budowy budynku hali gimnastycznej wraz z instalacjami i przyłączami

uwagi: 1) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane niezgodne ze wzorem określonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)

2) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę

2. Sprawa znak: BP.RS.7351-30/08

Dot.: Budowy budynku hali sportowej wraz z łącznikiem z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi



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

uwagi: 1) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane niezgodne ze wzorem określonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)
2) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę
3) brak oświadczenia projektantów instalacji elektrycznej na podstawie art. 20 ust. 4 Pb
4) nieścisłość między wnioskiem o pozwoleniu na budowę a decyzją w zakresie instalacji zewnętrznych

3. Sprawa znak: BP.PM.7351-328/08

Dot.: Budowy budynku hali gimnastycznej wraz z instalacjami i przyłączami

uwagi: 1) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane niezgodne ze wzorem określonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)
2) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę
3) nieścisłość między wnioskiem o pozwoleniu na budowę, a projektem budowlanym w zakresie budowy łącznika między halą i budynkiem szkoły

4. Sprawa znak: BP.JM.7351-200/08

Dot.: Docieplenie ścian budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z pomalowaniem elewacji

uwagi: bez uwag

5. Sprawa znak: BP.MW.7351-119/08

Dot.: Budowa stacji paliw z myjnią samochodów, wjazdem i wyjazdem oraz infrastrukturą towarzyszącą

uwagi: 1) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę

6. Sprawa znak: BP.JM.7351-250/08

Dot.: Budowa parkingu dla postoju pojazdów do 2,5 tony

uwagi: 1) brak oświadczenia projektanta o wykonaniu projektu budowlanego na podstawie art. 20 ust. 4 Pb
2) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę

7. Sprawa znak: BP.JM.7351-247/08

Dot.: Rozbudowa istniejącego budynku hali produkcyjnej o wiatę z przyłączem gazowym

uwagi: 1) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę

8. Sprawa znak: BP.MW.7351-464/08

Dot.: Budowy sieci wodociągowej wraz z przyłączami

uwagi: 1) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę

Podsumowanie

W wyniku kontroli losowo wybranych pozwoleń na budowę ustalono:



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

Wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę w Wydziale Architektury i Budownictwa 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. Pozwolenia na budowę są wydawane terminowo - nie stwierdzono uchybienia w tym zakresie przepisów ustawy Prawo budowlane i Kodeksu postępowania administracyjnego. Stwierdzono natomiast w jednostkowych przypadkach, że składane oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością są niezgodne ze wzorem, który określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.) w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę. W trakcie kontroli stwierdzono ponadto, że wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę zawierają modyfikacje niezgodne ze wzorem określonym w cyt. powyżej rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w zakresie pkt. 5. W dwóch przypadkach stwierdzono w projekcie budowlanym brak oświadczenia projektanta, którego obowiązek zamieszczenia wynika z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. Ponadto w trakcie kontroli stwierdzono w jednostkowych przypadkach nieścisłości między wnioskiem o pozwolenie na budowę, a wydaną decyzją lub projektem budowlanym.

II. Zgłoszenia (art. 30 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: BP-AZ-7352/Z/28/08
Dot.: Budowa budynku gospodarczego
uwagi: bez uwag
2. Sprawa znak: BP-AZ-7352/Z/30/08
Dot.: Prace restauracyjno - konserwatorskie wystroju kościoła
uwagi: bez uwag
3. Sprawa znak: BP-AZ-7352/Z/42/08
Dot.: Rozbiórka budynku mieszkalnego i 2 szt. budynków gospodarczych
uwagi: brak określenia w opisie wysokości rozbieranych obiektów budowlanych
4. Sprawa znak: BP-AZ-7352/Z/110/08
Dot.: Remont pomieszczeń w budynku ośrodka zdrowia
uwagi: bez uwag
5. Sprawa znak: BP-AZ-7352/Z/114/08
Dot.: Remont drogi powiatowej
uwagi: bez uwag
6. Sprawa znak: BP-AZ-7352/Z/128/08
Dot.: Budowa ogrodzenia od strony drogi gminnej
uwagi: bez uwag
7. Sprawa znak: BP-AZ-7352/Z/132/08
Dot.: Budowa przyłącza energetycznego do budynku mieszkalnego
uwagi: bez uwag
8. Sprawa znak: BP-AZ-7352/Z/142/08
Dot.: Wymiana pokrycia z eternitu na blachodachówkę
uwagi: bez uwag
9. Sprawa znak: BP-AZ-7352/Z/149/08
Dot.: Budowa altany



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

uwagi: w zgłoszeniu inwestor nie określił terminu rozpoczęcia robót co stanowi naruszenie art. 30 ust. 2 Pb

10. Sprawa znak: BP-AZ-7352/Z/156/08

Dot.: Remont pomieszczeń w budynku szkoły

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 Końskich nie budzi zastrzeżeń. W dwóch przypadkach stwierdzono braki formalne w treści zgłoszeń, polegające na nie określeniu wysokości obiektów budowlanych podlegających rozbiórce oraz nie określeniu przez inwestora terminu rozpoczęcia robót budowlanych, co stanowi naruszenie art. 30 ust. 2 Prawa budowlanego.

III. Sprawy związane ze zgłoszeniami zmiany sposobu użytkowania.

1. Sprawa znak: BP.AZ.7352/Z/166/08

Dot.: zmiana sposobu użytkowania na zakład fotograficzny

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: BP.AZ.7352/Z/659/08

Dot.: zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny

uwagi: bez uwag

3. Sprawa znak: BP.AZ.7352/Z/728/08

Dot.: zmiana sposobu użytkowania budynku administracyjnego na budynek gospodarczy i mieszkalny

uwagi: bez uwag

IV. Wnioski o odstąpienie od przepisów techniczno – budowlanych.

(art. 9 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: BP.PH.7156-64/08

Dot.: zmiana usytuowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ściany z otworami względem granicy działki

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: BP.MW.7356-44/08

Dot.: zmiana usytuowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego względem granicy działki

uwagi: bez uwag

3. Sprawa znak: BP.RS.7356-32/08

Dot.: zmiana usytuowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego względem granicy działki

uwagi: bez uwag

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



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

.....
.....
Naczelnika Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej 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 kierownikowi 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 kierownika jednostki kontrolowanej)

.....
1)
(podpis członka zespołu)

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