

.....  
*Pieczęć organu  
kierującego wystąpienie pokontrolne*

**Znak: WINB-WIK.7730.2.2012**

**Kielce, dnia 2013.03.14**

**Pan  
Jan Nowak**

**Starosta Powiatu  
Kazimierskiego**

## **WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Kontrolę w Starostwie Powiatowym w Kazimierzy Wielkiej, ul. Tadeusza Kościuszki 12,  
28-500 Kazimierza Wielka,

w dniach *od 6 do 7 listopada 2012r.* przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

- 1. Piotr Sztechman - Kierownik Zespołu ds. Budownictwa na Terenach Zamkniętych - kierownik zespołu**
- 2. Monika Szczepanik - Starszy Inspektor Nadzoru Budowlanego - członek zespołu**

na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli nr 015/2012 i 016/2012 z dnia 05.11.2012r. wydanych przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach.

### **Zakres kontroli i okres objęty kontrolą:**

**Tematem kontroli jest poprawność załatwianych spraw związanych ze zgłoszeniami budowy lub robót budowlanych nie wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę załatwianymi przez Wydział Budownictwa i Infrastruktury Technicznej w okresie od dnia 01.01.2011r. do dnia 30.06.2012r.**

## **Ocena działalności jednostki kontrolowanej:**

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie spraw związanych ze zgłoszeniami budowy lub robót budowlanych niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę oceniam:

***pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień.***

### **Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę w zakresie spraw będących przedmiotem kontroli.**

*1. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:*

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kazimierzy Wielkiej.

Starostą Powiatu Kazimierskiego jest Pan Jan Nowak, a Naczelnikiem Wydziału Budownictwa i Infrastruktury Technicznej jest Pan Tomasz Kania.

W rejestrach Wydziału zarejestrowano w 2011 roku 385 spraw będących przedmiotem kontroli, natomiast w okresie od dnia 01.01.2012r. do dnia 30.06.2012r. takich spraw zarejestrowano 221. Skontrolowano łącznie 30 spraw – do kontroli wytypowano co 20 sprawę z rejestrów.

W trakcie kontroli Kierownik jednostki kontrolowanej udostępnił wszelkie żądane dokumenty.

W trakcie kontroli Kierownik jednostki kontrolowanej nie zgłaszał uwag lub zastrzeżeń co do przeprowadzania czynności kontrolnych.

Ustalenia odnośnie poszczególnych spraw naniesiono na „arkuszach ustaleń z kontroli”, które dołączono do akt kontroli.

W dniu ostatnim dniu kontroli tj. 07.11.2012r. Kierownik zespołu kontrolnego WINB zwrócił się na piśmie do Naczelnika Wydziału Budownictwa i Infrastruktury Technicznej o wyjaśnienia odnośnie spraw będących przedmiotem kontroli.

Pismem z dnia 15.11.2012r. znak: BI.1710.01.2012 (data wpływu do WINB: 19.11.2012r.) udzielił pisemnych wyjaśnień.

Na podstawie ustaleń z kontroli oraz udzielonych wyjaśnień została sformułowana ocena działalności jednostki kontrolowanej.

Z udzielonych wyjaśnień wynika ponadto, że kopie zgłoszeń budowy i robót budowlanych nie wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę są przekazywane do PINB w Kazimierzy Wielkiej co najmniej dwa razy w miesiącu wraz z mapą sytuacyjną.

Ponadto pismem z dnia 22.11.2012r. WINB w Kielcach zwrócił się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kazimierzy Wielkiej o dokonanie kontroli budowy budynków gospodarczych (sprawy znak BI.7352-260/2011 oraz znak: BI.7352-300/2011) w związku z podejrzeniem, że inwestorzy mogą wykonywać budynki o zmienionej funkcji lub w sposób odmienny od dokonanego zgłoszenia.

W odpowiedzi pismami z dnia 27.12.2012r. PINB w Kazimierzy Wielkiej potwierdził w/w podejrzenia co do zgłoszenia znak: BI.7352-300/2011) i wszczął postępowanie administracyjne, natomiast co do zgłoszenia znak: BI.7352-260/2011 poinformował, że budowa realizowana jest zgodnie z dokonany zgłoszeniem.

## *2. Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.*

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że w zakresie objętym kontrolą stwierdzono, co następuje:

- dokonano kontroli **30** spraw,
- 19 spraw otrzymało ocenę pozytywną, co stanowi **66%** kontrolowanych spraw,
- 10 spraw otrzymało ocenę negatywną, co stanowi **33%** kontrolowanych spraw,
- 1 sprawa otrzymała ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **3%** kontrolowanych spraw,

### **2.1. Stwierdzone nieprawidłowości.**

**Sprawa znak: BI.7352-40/2011:** brak precyzyjnego opisu wykonywanych robót budowlanych, brak określenia odległości od granicy działki budynku przeznaczonego do rozbiórki, brak precyzyjnego określenia terminu rozpoczęcia robót budowlanych. Ponadto oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane podpisane przez jednego współnika spółki podczas gdy z KRS wynika, że do składania oświadczeń woli upoważnieni są łącznie dwaj członkowie zarządu. W powyższej sprawie organ powinien wydać postanowienie o uzupełnieniu zgłoszenia czego faktycznie nie dokonał.

W wyjaśnieniach przesłanych za pismem z dnia 15.11.2012r. Naczelnik Wydziału podkreślił, że ze skali mapy wynika, iż rozbierany budynek znajduje się w znacznie większych odległościach od granic działki aniżeli połowa jego wysokości oraz, że pozostałe uchybienia wynikają z niedostatecznej analizy akt sprawy.

W/w wyjaśnienia nie wpłynęły na zmianę oceny sprawy, która jest negatywna ze względu na brak wydania postanowienia o uzupełnieniu zgłoszenia.

**Sprawa znak: BI.6743.60.2011:** brak precyzyjnego opisu wykonywanych robót budowlanych (brak określenia wysokości budynków przeznaczonych do rozbiórki) oraz brak określenia odległości od granicy działki budynków przeznaczonych do rozbiórki.

W powyższej sprawie organ powinien wydać postanowienie o uzupełnieniu zgłoszenia czego faktycznie nie dokonał.

W wyjaśnieniach przesłanych za pismem z dnia 15.11.2012r. Naczelnik Wydziału podkreślił, że ze skali mapy wynika, iż rozbierane budynki znajdują się w odległości min. 25 m od granic natomiast rodzaj budynków przeznaczonych do rozbiórki wskazuje, że są to budynki jednokondygnacyjne, a więc nie przekraczające 8-10 metrów.

W/w wyjaśnienia nie wpłynęły na zmianę oceny sprawy, która jest negatywna ze względu na brak wydania postanowienia o uzupełnieniu zgłoszenia. Podkreślić należy, że organ

rozpatrując sprawę nie może opierać się na domniemaniach, tylko na ustalonym stanie faktycznym.

**Sprawa znak: BI.6743.80.2011:** W treści zgłoszenia inwestor zamieścił informację, że w związku ze zmianą sposobu użytkowania nie będą realizowane żadne roboty budowlane, gdy tymczasem załączona ocena stanu technicznego wskazuje na konieczność wykonania szeregu prac, które pozwolą na bezpieczne użytkowanie budynku. Zgodnie z paragrafem 209 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zmiana sposobu użytkowania z budynku hotelu na budynek mieszkalny powoduje zmianę kategorii zagrożenia ludzi (z ZL V na ZL IV). W aktach sprawy brak jest opinii odnoszącej się do spraw ochrony przeciwpożarowej. W wyjaśnieniach przesłanych za pismem z dnia 15.11.2012r. Naczelnik Wydziału podkreślił, że uchybienia wynikają z niedostatecznej analizy akt sprawy. W/w wyjaśnienia nie wpłynęły na zmianę oceny sprawy, która jest negatywna ze względu na brak wydania decyzji o sprzeciwie.

**Sprawa znak: BI.6743.140.2011:** Brak określonej odległości projektowanego ogrodzenia od zewnętrznej krawędzi jezdni - zgodnie z postanowieniem Zarządu Powiatu z dnia 14.04.2011r. odległość ta powinna wynosić minimum 3,20 m. W powyższej sprawie organ powinien wydać postanowienie o uzupełnieniu zgłoszenia czego faktycznie nie dokonał.

W wyjaśnieniach przesłanych za pismem z dnia 15.11.2012r. Naczelnik Wydziału podkreślił, że odległość została określona w postanowieniu Zarządu Powiatu z dnia 14.04.2011r. W/w wyjaśnienia nie wpłynęły na zmianę oceny sprawy, która jest negatywna ze względu na brak wydania postanowienia o uzupełnieniu zgłoszenia. Odległość w jakiej lokalizowane jest ogrodzenia powinna być określona przez Inwestora – postanowienie Zarządu Powiatu określa tylko wymiar minimalny.

**Sprawa znak: BI.6743.260.2011:** Przepis art. 29 ust. 1 pkt. 1 lit. "a" ustawy Prawo budowlane dopuszcza budowę na zgłoszenie parterowych budynków gospodarczych o rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80m, natomiast ze szkicu sytuacyjnego wynika, że budynek będzie miał rozpiętość konstrukcji 6,50m. W wyjaśnieniach przesłanych za pismem z dnia 15.11.2012r. Naczelnik Wydziału podkreślił, że uchybienia wynikają z niedostatecznej analizy akt sprawy. W/w wyjaśnienia nie wpłynęły na zmianę oceny sprawy, która jest negatywna ze względu na brak wydania decyzji o sprzeciwie.

**Sprawa znak: BI.6743.280.2011:** Brak określenia przeznaczenia działki 1717/85 na której realizowana jest budowa oraz brak spójności w określeniu nr działki na której realizowana jest budowa - w zgłoszeniu podano działkę nr 1717/85 natomiast w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane skreślono nr działki 1717/85 i wpisano nr działki 313.

W wyjaśnieniach przesłanych za pismem z dnia 15.11.2012r. Naczelnik Wydziału podkreślił, że uchybienia wynikają z niedostatecznej analizy akt sprawy.

W/w wyjaśnienia nie wpłynęły na zmianę oceny sprawy, która jest negatywna ze względu na brak wydania postanowienia o uzupełnieniu zgłoszenia.

**Sprawa znak: BI.6743.340.2011:** Z załączonej mapy sytuacyjnej wynika, że działka o nr ewid. 54 obręb Będziaki gm. Czarnocin jest działką rolną. Z treści przepisu art. 29 ust. 2 pkt. 5 ustawy Prawo budowlane wynika jednoznacznie, że roboty budowlane polegające na utwardzeniu terenu mogą być realizowane wyłącznie na działkach budowlanych.

W wyjaśnieniach przesłanych za pismem z dnia 15.11.2012r. Naczelnik Wydziału podkreślił, że uchybienia wynikają z niedostatecznej analizy akt sprawy.

W/w wyjaśnienia nie wpłynęły na zmianę oceny sprawy, która jest negatywna ze względu na brak wydania postanowienia o uzupełnieniu zgłoszenia.

**Sprawa znak: BI.6743.075.2012:** Przepis art. 29 ust. 1 pkt. 1 lit. "a" ustawy Prawo budowlane dopuszcza budowę na zgłoszenie parterowych budynków gospodarczych o rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80m, natomiast z treści zgłoszenia oraz szkicu sytuacyjnego wynika, że budynek będzie posiadał wymiary 5 na 7 metrów. Brak określenia charakteru działki (budowlana, rolna, siedliskowa) na której realizowany jest obiekt.

W wyjaśnieniach przesłanych za pismem z dnia 15.11.2012r. Naczelnik Wydziału podkreślił, że uchybienia wynikają z niedostatecznej analizy akt sprawy oraz, że działka na której realizowana jest budowa oznaczona jest jako użytek rolny zabudowany.

W/w wyjaśnienia nie wpłynęły na zmianę oceny sprawy, która jest negatywna ze względu na brak wydania decyzji o sprzeciwie.

**Sprawa znak: BI.6743.115.2012:** Zakres robót dotyczy prowadzenia prac w pasie drogowym drogi wojewódzkiej przedmiotowe zgłoszenie winno być przekazane według właściwości do Wojewody Świętokrzyskiego. Brak uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg przejść instalacji zasilających.

W wyjaśnieniach przesłanych za pismem z dnia 15.11.2012r. Naczelnik Wydziału podkreślił, że uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg przejść instalacji zasilających zostały zwrócone inwestorowi, natomiast część zgłoszenia dotyczącego budowy przejść pod drogą wojewódzką zostanie przekazana według właściwości.

W/w wyjaśnienia nie wpłynęły na zmianę oceny sprawy, która jest negatywna ze względu na rozpatrywanie sprawy nie zgodnie ze swoją właściwością miejscową i niedostateczną analizę przedłożonych dokumentów przez Inwestora.

**Sprawa znak: BI.6743.115.2012:** Ze względu na brak uzupełnienia zgłoszenia w wyznaczonym terminie przez inwestorów, organ zobowiązany jest do wydania decyzji o sprzeciwie do dokonanego zgłoszenia czego w przedmiotowej sprawie nie uczynił pomimo upływu terminu wskazanego w postanowieniu z dnia 29.06.2012r. o uzupełnieniu zgłoszenia.

W wyjaśnieniach przesłanych za pismem z dnia 15.11.2012r. Naczelnik Wydziału podkreślił, że uznano iż zbędnie wydano postanowienie, zaś roboty objęte zgłoszeniem nie wymagały zgłoszenia.

W/w wyjaśnienia nie wpłynęły na zmianę oceny sprawy, która jest negatywna ze względu na to, iż organ w żaden sposób nie zakończył postępowania administracyjnego oraz zbędnie wydał postanowienie o uzupełnieniu zgłoszenia.

## **2.2. Stwierdzone uchybienia.**

**Sprawa znak: BI.6743.360.2011:** Brak precyzyjnego określenia terminu rozpoczęcia robót budowlanych.

**Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną przekroczyła założony próg istotności to ogólna ocena w kontrolowanym zakresie jest pozytywna mimo stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości.**

## **Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.**

*Starosta Kazimierski nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.*

## **Wnioski i zalecenia.**

1. Zaleca się wzmocnienie nadzoru nad pracownikami realizującymi zadania z zakresu administracji architektoniczno – budowlanej w celu wyeliminowania stwierdzonych nieprawidłowości w prowadzonych postępowaniach.
2. Zaleca się bardziej szczegółową analizę przedkładanych dokumentów przez Inwestorów i w razie potrzeby występowanie o uzupełnianie złożonych wniosków lub zgłoszeń, a w przypadku braku ich uzupełnienia do wydawania decyzji o sprzeciwie.
3. Zaleca się rzetelne dokumentowanie spraw i opieranie się na stanie faktycznym w celu podjęcia prawidłowych rozstrzygnięć.

Informując o powyższym, proszę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości.

Jednocześnie proszę poinformować Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach, w terminie **14** dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o sposobie wykorzystania wyżej wymienionych uwag i wniosków oraz o wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

Informuję, że zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

.....  
(podpis kierownika jednostki kontrolującej)

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. Wojewoda Świętokrzyski
3. a/a