

Szczecin, dnia 24 stycznia 2011 r.

Zachodniopomorski Wojewódzki
Inspektor Nadzoru Budowlanego
(nazwa organu kontrolującego)

Starostwo Powiatowe w Białogardzie
Wydział Budownictwa
i Ochrony Środowiska,
ul. 1-go Maja 18
78-200 Białogard
(nazwa organu kontrolowanego)

PROTOKÓŁ KONTROLI

(część II – ocena ustaleń i wnioski)

1. OCENA STANU FAKTYCZNEGO

W dniach od 18 do 22 października 2010 r. zespół kontrolny Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego i Wojewody Zachodniopomorskiego przeprowadził kontrolę problemową Starosty Białogardzkiego. Ustalenia stanu faktycznego zawarto w części I protokołu kontroli, która została podpisana przez członków zespołu kontrolnego i naczelnika kontrolowanego podmiotu.

Naczelnik kontrolowanej jednostki nie wniósł uwag do ustaleń stanu faktycznego, zawartych w protokole kontroli problemowej: „Część I – ustalenia”.

Skróty użyte w protokole:

Kpa - ustawa z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.),

Prawo budowlane – ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.),

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1127),

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zm.),

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 r. – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133 z późn. zm.),

Ustawa o opłacie skarbowej – ustawa z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006 r. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.),

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 r. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r. Nr 108, poz. 953),

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).

KRS - Krajowy Rejestr Sądowy.

Ustawa Prawo wodne – ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz.U. z 2006 r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.),

Ustawa o transporcie kolejowym - ustawa z dnia 28.03.2003 r. *O transporcie kolejowym* (tekst jedn. Dz.U. z 2007 r., Nr 16 poz. 94).

2. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU FAKTYCZNEGO

Analiza materiału zawartego w części I protokołu (ustalenia) pozwala na sformułowanie następujących ocen:

2.1. Podstawa prawna działania i struktura organizacyjna jednostki.

Starostwo Powiatowe w Białogardzie posiada właściwe umocowanie prawne. Regulamin Organizacyjny Starostwa Powiatowego w Białogardzie jest dostosowany do obowiązujących przepisów prawa.

2.2. Stan osobowy i kwalifikacje zawodowe pracowników.

Pracownicy posiadają przygotowanie merytoryczne do wykonywania zadań organu I instancji w zakresie *Prawa budowlanego* i zostali przeszkoleni z przepisów *Kpa* i *Prawa budowlanego*.

2.3. Prawdliwość prowadzonych postępowań administracyjnych w zakresie określonym w przepisach ustaw: *Prawo budowlane* i *Kodeks postępowania administracyjnego*.

Skontrolowano 26 spraw.

W niżej wymienionych sprawach stwierdzono nieprawidłowości (numery spraw i ich znaki zgodne z numeracją w części I protokołu „Ustalenia”, rozdział 7 pkt 4):

1. Poz. 4.3. Sygnatura sprawy: BOŚ.7351-103/09

Uwagi:

- w aktach sprawy są dwa *oświadczenia o posiadanej prawie*: jedno wypełnione przez oboje inwestorów, drugi przez współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości. Inwestorzy winni byli przedłożyć jedno *oświadczenie o posiadanej prawie* ze wskazaniem w punkcie 2 współwłaścicieli. Jednocześnie należało podać dokument, z którego wynikała zgoda współwłaścicieli na rozbudowę budynku mieszkalnego. Powyższe narusza przepisy art. 3 pkt 11 ustawy *Prawo budowlane*, załącznik Nr 2 do *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.* oraz art. 7 i 77 *Kpa*,
- brak oceny technicznej, obejmującej ocenę stanu posadowienia obiektu budowlanego. Powyższe narusza przepis § 11 ust. 2 pkt 3 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 r.*,
- w aktach sprawy znajduje się decyzja Nr 55/2007 o warunkach zabudowy z dnia 23.08.2007 r. Zatwierdzony decyzją o pozwoleniu na budowę projekt typowy domu parterowego z poddaszem mieszkalnym VEGA nie spełnia warunków określonych w w/w decyzji o warunkach zabudowy, w szczególności niezgodności dotyczą:
 - powierzchni dobudowy - w decyzji do ok. 54 m², w projekcie ponad 66 m²,
 - wysokości kalenicy – w decyzji ok. 6m, - w projekcie ok. 7m,
 - geometrii dachu: w decyzji dach dwuspadowy płaski pokryty papą, w projekcie dach dwuspadowy pokryty dachówką.

2. Poz. 4.4. Sygnatura sprawy: BOŚ.7351-105/09

Uwagi:

- wniosek o pozwolenie na budowę złożono w imieniu inwestora – Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. Decyzję Nr 110/09 z dnia 11.05.2009 r. o pozwoleniu na budowę wydano inwestorowi - Rejonowe Wodociągi i Kanalizacja. Powyższe narusza przepis art. 7 i 77 *Kpa*,

- nieprecyzyjne upoważnienie pracowników firmy EkoWodrol do reprezentowania inwestora. Zapis „do czynności formalno- prawnychw celu realizacji prac projektowych oraz budowy....” nie wskazuje jednoznacznie, że upoważnienie obejmuje również występowanie przed odpowiednim organem w celu uzyskania pozwolenia na budowę. Powyższe narusza przepis art. 7 i 77 *Kpa*.

3. Poz. 4.6. Sygnatura sprawy: BOŚ.7351-188/09

Uwagi:

- wniosek o pozwolenie na budowę złożono w imieniu inwestora – Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. Decyzję Nr 110/09 z dnia 11.05.2009 r. o pozwoleniu na budowę wydano inwestorowi - Rejonowe Wodociągi i Kanalizacja. Powyższe narusza przepis art. 7 i 77 *Kpa*,
- zatwierdzony decyzją o pozwoleniu na budowę projekt jest nietrwale spięty. Powyższe narusza przepis § 6 ust. 1 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 r.*
- nieprecyzyjne upoważnienie pracowników firmy EkoWodrol do reprezentowania inwestora. Zapis „do czynności formalno- prawnychw celu realizacji prac projektowych ...” nie wskazuje jednoznacznie, że upoważnienie obejmuje również występowanie przed odpowiednim organem w celu uzyskania pozwolenia na budowę. Powyższe narusza przepis art. 7 i 77 *Kpa*,
- przedłożone upoważnienie poświadczyla osoba, której udzielono pełnomocnictwa. W aktach sprawy winien znajdować się oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa, zgodnie z art. 33 § 3 *Kpa*.

4. Poz. 4.11. Sygnatura sprawy: BOŚ.7351-393/09

Uwaga:

- do podstawowych obowiązków projektanta, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b *Prawa budowlanego*, należy sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego. Przedłożona informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia nie zawiera strony tytułowej. Powyższe narusza przepis § 2 ust. 2. *rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.*,

5. Poz. 4.13. Sygnatura sprawy: BOŚ.7351-483/09

Uwagi:

- wniosek o pozwolenie na budowę złożono w imieniu inwestora – Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. Decyzję Nr 410/09 z dnia 22.12.2009 r. o pozwoleniu na budowę wydano inwestorowi - Rejonowe Wodociągi i Kanalizacja. Powyższe narusza przepis art. 7 i 77 *Kpa*,
- w aktach znajduje się kserokopia upoważnienia z dnia 21.10.2008 r. Zgodnie z art. 33 § 3 *Kpa* do akt należy dołączyć oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa,
- do podstawowych obowiązków projektanta, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b *Prawa budowlanego*, należy sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego. Projekt opracowały panie Aleksandra Wojciechowska i Wanda Grześkowiak. Przedłożona informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia została opracowana przez p. Agnieszkę Garbik, nie zawiera strony tytułowej. Powyższe narusza przepis §2 ust. 2. *rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.*,
- wydane w dniu 9.09.2008 r. warunki techniczne Nr 27/XI/2008/FS były ważne 12 miesięcy od daty wystawienia. W dniu składania wniosku o pozwolenie na budowę t.j. 7.12.2009 r. były nieważne. Powyższe narusza przepis art. 32 ust. 1 pkt. 1 i 2 *Prawa budowlanego*,
- decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 2/06 z dnia 9.03.2006 r. była ważna 24 miesiące od dnia jej uprawomocnienia. Zatem 7.12.2009 r. t.j. w dniu składania wniosku o pozwolenie na budowę była nieważna. Powyższe narusza przepis art. 32 ust. 1 pkt. 1 i 2 *Prawa budowlanego*,

- brak postanowienia Wojewody Zachodniopomorskiego udzielającego odstępstwa od warunków określonych w ustawie *O transporcie kolejowym* w związku z nie zachowaniem minimalnych odległości od obszaru kolejowego. Powyższe narusza warunki ww. ustawy oraz art. 7 i 77 *Kpa*.

6. Poz. 4.14. Sygnatura sprawy: BOŚ.7351-462/09

Uwagi:

- nieścisłości w zatwierdzonym projekcie budowlanym: na projekcie zagospodarowania terenu autorem jest Leszek Tomczyk. Na rzucie parteru autorem opracowania jest Leszek Malecha. W decyzji o pozwoleniu na budowę jako autora wymieniono Leszka Malechę. Brak daty sporządzenia projektu budowlanego na stronie tytułowej i na poszczególnych rysunkach. Powyższe narusza § 3 i § 4 *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 r.*

7. Poz. 4.15. Sygnatura sprawy: BOŚ.7351-27/10

Uwagi:

- wniosek o pozwolenie na budowę złożono w imieniu inwestora – Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. Decyzję Nr 410/09 z dnia 22.12.2009 r. o pozwoleniu na budowę wydano inwestorowi - Rejonowe Wodociągi i Kanalizacja. Powyższe narusza przepis art. 7 i 77 *Kpa*,
- w aktach znajduje się kserokopia upoważnienia z dnia 21.10.2008 r. Powyższe narusza przepis art. 33 § 3 *Kpa*, gdyż do akt należy dołączyć oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa,
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana została na rzecz Gminy Tychowo, wniosek o pozwolenie na budowę złożył RWIK w Białogardzie. Powyższe narusza przepis art. 32 ust. 4 pkt 1, art. 33 ust. 2 pkt 3 oraz art. 35 ust. 1 pkt 1 *Prawa budowlanego*.

8. Poz. 4.16. Sygnatura sprawy: BOŚ.7351-53/10

Uwaga:

- nieprawidłowe oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Działka Nr 166 nie jest własnością inwestora, i zgodnie z oświadczeniem zastępcy burmistrza Karlina została nieodpłatnie udostępniona Rzymskokatolickiej Parafii w celu wykonania zjazdu indywidualnego. Powyższe narusza przepisy art. 3 pkt 11 ustawy *Prawo budowlane*, załącznik Nr 2 do *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.* oraz art. 7 i 77 *Kpa*,
- decyzja lokalizacyjna nie obejmuje działki Nr 166 (zjazd z drogi publicznej w zakresie pasa drogowego drogi gminnej). Powyższe narusza przepis art. 35 ust 1 pkt 1 *Prawa budowlanego*,
- w decyzji o pozwoleniu na budowę brak określenia kategorii obiektu budowlanego dotyczącej zjazdu z drogi publicznej (kat. IV). Powyższe narusza *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.*

9. Poz. 4.17. Sygnatura sprawy: BOŚ.7351-74/10

Uwaga:

- brak oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania działką Nr 429/1 obręb Rogowo. Powyższe narusza przepis art. 32 ust. 4 pkt 2 *Prawa budowlanego*,
- nieprawidłowe oświadczenie o prawie do dysponowania działką Nr 430 na cele budowlane. W punkcie 6 oświadczenia należało wskazać dokument, z którego wynika tytuł do dysponowania nieruchomością, w tym przypadku Nr księgi wieczystej. Powyższe narusza przepisy art. 3 pkt 11 ustawy *Prawo budowlane*, załącznik Nr 2 do *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.* oraz art. 7 i 77 *Kpa*,
- decyzja Nr 21/09 z dnia 14.07.2009 r. o lokalizacji celu publicznego nie obejmuje działki Nr 429/1. Powyższe narusza przepis art. 33 ust. 2 pkt 3 *Prawa budowlanego* i art. 7 i 77 *Kpa*,
- projekt zagospodarowania terenu niezgodny z zapisami decyzji lokalizacyjnej w zakresie odprowadzenia wód opadowych (w decyzji nakaz odprowadzenia wód do sieci wiejskiej,

w projekcie zaplanowano ujęcie wód w sposób zorganizowany i odprowadzenie ich na nieutwardzone obszary działki Nr 430. Ponadto zaprojektowano dwa zjazdy z drogi publicznej (brak załącznika graficznego do decyzji Zarządu Dróg Powiatowych w Białogardzie). W przypadku odprowadzenia wód opadowych w sposób zorganizowany wymagane jest także uzyskanie decyzji o pozwoleniu wodno-prawnym (zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt 1 i art. 37 pkt 2 ustawy *Prawo wodne*). Powyższe narusza przepis art. 35 ust 1 pkt 1 *Prawa budowlanego* oraz art. 7 i 77 *Kpa*,

- brak decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej (zgodnie z pkt 3b decyzji lokalizacyjnej). Powyższe narusza przepis art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- decyzji nie otrzymała strona postępowania ZDP w Białogardzie (zarządca działki Nr 429/1). Powyższe narusza przepis art. 28, art. 61 § 4 oraz art. 109 *Kpa*.

10. Poz. 4.18. Sygnatura sprawy: BOŚ.7351-73/10

Uwagi:

- nieprawidłowo oświadczenie o prawie do dysponowania działkami 332, 226 i 315 na cele budowlane. W punkcie 6 oświadczenia po symbolu ²⁾ należało wpisać właściciela t.j. Miasto Białogard, a po symbolu ³⁾ pismo z dnia 22.02.2010r. znak GN.II.72213-13/2010. Powyższe narusza przepisy art. 3 pkt 11 ustawy *Prawo budowlane*, załącznik Nr 2 do *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.* oraz art. 7 i 77 *Kpa*,

- w postanowieniu z dnia 21.04.2010 r. znak BOŚ.7351-73/10 o obowiązku usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym określono ponad 3 miesięczny termin usunięcia braków. Wyznaczanie tak odległego terminu jest nieracjonalne z uwagi na ekonomikę postępowania administracyjnego, narusza także art. 12 § 1 oraz art. 35 § 3 *Kpa*.

11. Poz. 4.20. Sygnatura sprawy: BOŚ.7351-268/10

Uwagi:

- autor projektu p. Lech Wojsznic posiada uprawnienia projektowe w zakresie konstrukcyjno-budowlanym. Projekty architektoniczne może wykonywać w ograniczonym zakresie (t.j. w zakresie budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji budynków typowych i powtarzalnych i innych budynków). Powyższe narusza przepis art. 20 ust. 1 pkt 1 i 1a *Prawa budowlanego*.

12. Poz. 4.21. Sygnatura sprawy: BOŚ.7351-284/10

Uwagi:

- z oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością wynika, że współwłaścicielami działki Nr 65 są p. Zdzisław Berdowski, p. Maria Berdowska i p. Jadwiga Częszak. Pani Maria Berdowska jest więc stroną postępowania administracyjnego. Organ nie zawiadomił współwłaścicielki o wszczęciu postępowania i nie przesłał wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę. Powyższe narusza przepis art. 28, art. 61 § 4, art. 73, oraz art. 109 §1 *Kpa*,

Ponadto należy stwierdzić, że:

- część skontrolowanych decyzji o pozwoleniu na budowę nie jest zgodna ze wzorem decyzji określonym w załączniku do *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3.11.2004 r.*

- w wielu przypadkach stwierdzono niezgodność sporządzanych przez projektantów informacji do planu BiOZ z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.* w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. (Dz. U. Nr 120, poz. 1126). Opracowanie powinno posiadać stroną tytułową z podaniem wszystkich wymaganych danych dotyczących projektowanej inwestycji.

4. Realizacja określonego w przepisach Prawa budowlanego obowiązku współpracy między organami administracji architektoniczno - budowlanej i nadzoru budowlanego.

Prawidłowo i terminowo przekazywane są (za potwierdzeniem odbioru) do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Białogardzie kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę (wraz z 1 egz. projektu budowlanego), kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów *Prawa budowlanego*.

3. ADNOTACJE O ZGŁOSZENIU ZASTRZEŻEŃ PRZEZ KIEROWNIKA PODMIOTU KONTROLOWANEGO

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

4. WSKAZANIE ZMIAN DOKONANYCH W PROTOKOLE W WYNIKU UWZGLĘDNIENIA ZASTRZEŻEŃ ZGŁOSZONYCH PRZEZ KIEROWNIKA PODMIOTU KONTROLOWANEGO

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

5. ADNOTACJE 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. ADNOTACJE O ODMOWIE I PRZYCZYNACH ODMOWY
PODPISANIA PROTOKOŁU PRZEZ ORGAN ADMINISTRACJI
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

STAROSTA

02.02.2011

mgr Tomasz Hynda

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

WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
w Szczecinie
Naczelnik Wydziału Inspekcji i Kontroli

04.01.2011

mgr inż. Andrzej Gałkiewicz

(data i podpis kierownika zespołu)

ZACHODNIOPOMORSKI WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO
w Szczecinie

Zatwierdzam:.....

(podpis organu administracji
architektoniczno-budowlanej)

(data i podpisy kierownika kontroli)

mgr inż. Ryszard Kabat