

ZACHODNIOPOMORSKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Szczecinie (2)
71-502 Szczecin, ul. Waly Chrobrego 4
Oznaczenie organu
kierującego wystąpieniem pokontrolne

Szczecin, dnia 09 grudnia 2015 r.

WIK.7730.2.2015.AM

Starostwo Powiatowe w Policach
wpłynęła dnia
10 GRU. 2015
L. dz. 19/192814
z. 2

Pan
Andrzej Będnarek
Starosta Powiatu Polickiego
ul. Tanowska 8
72-010 POLICE
(kierownik jednostki kontrolowanej)

W dniach od 2 do 6 marca 2015 r. przeprowadzono kontrolę w trybie zwykłym Starosty Powiatowego w Policach.

Celem kontroli była ocena prawidłowości działań Starosty w zakresie zadań wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

Ocenie podlegały następujące zagadnienia:

- zgodność wydanych pozwoleń na budowę z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- prawidłowość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie określenia kategorii obiektu, nałożenia obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz zgodności z wzorem wynikającym z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwoleniu na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania prawem do nieruchomości na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę
- zgłoszenia robót budowlanych lub obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę w zakresie prawidłowości rozstrzygnięć, sposobu załatwienia sprawy, przestrzegania zapisów art. 30 ust. 3 i ust. 4 Prawa budowlanego oraz przesyłania, kopii zgłoszeń do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
- wygaszanie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w 2010 r. jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w który decyzja stała się ostateczna.

Pismem z dnia 25.11.2015 r. znak AB.1710.1.2015.IW wniósł Pan wyjaśnienia i uwagi do Projektu wystąpienia pokontrolnego. Po analizie wyjaśnień w piśmie z dnia 9.12.2015 r. uwzględniłem w części wniesione uwagi.

W oparciu o art. 38 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej w załączeniu przesyłam wystąpienie pokontrolne.

ZACHODNIOPOMORSKI WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO
w Szczecinie

mgr inż. Ryszard Kabat

Podpis kierownika jednostki kontrolującej
lub osoby przez niego upoważnionej

Otrzymują

1. Adresat
2. ZUW Wydz. Architektury i Gospodarki Przestrzennej
3. WIK a/a

ZACHODNIOPOMORSKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Szczecinie⁽²⁾
70-502 Szczecin, ul. Waly Chrobrego 4

Oznaczenie organu
kierującego wystąpieniem pokontrolne

Szczecin, dnia 09 grudnia 2015 r.

WIK.7730.2.2015.AM

Pan Andrzej Bednarek
Starosta Policki
ul. Tanowska 8
72-010 POLICE

.....
(kierownik jednostki kontrolowanej)

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Jednostką kontrolowaną w dniach od 2 do 6 marca 2015 r. był Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Policach.

Celem kontroli była prawidłowość działań Starosty Polickiego w zakresie Prawa budowlanego. Kontrolą objęto wydane w 2014 r. i 2015 r. do dnia kontroli decyzje o pozwoleniu na budowę o następujących numerach:

2014 r. - 16, 32, 98, 107, 119, 139, 160, 181, 182, 227, 228, 238, 322, 361, 372, 396, 418, 559,
615, 661, 699, 728, 759, 788, 832, 913, 930, 1011, 1133

2015 r. – Nr 76 (łącznie 30 szt.)

oraz przyjęte w 2013 r. i w 2014 r. do dnia kontroli następujące zgłoszenia obiektów i robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę (numery wynikające z rejestru zgłoszeń):

gmina Police:

2014 r. –Nr 6, 31, 33, 49, 63, 87, 97, 111, 117, 143, 167, 231, 284,

2015 r. – Nr 2,

gmina Dobra:

2014 r. – Nr 40, 53, 98, 160, 189, 243,

2015 r. – Nr 18,

gmina Nowe Warpno:

2014 r. – nr 21, 51, 65,

2015 r. – Nr 2,

gmina Kołbaskowo:

2014 r. – Nr 7, 16, 42, 117

2015 r. – Nr 2

(łącznie 30 szt.)

Szczecin, dnia 09 grudnia 2015 r.

WIK.7730.2.2015.AM

Pan
Andrzej Bednarek
Starosta Powiatu Polickiego
ul. Tanowska 8
72-010 POLICE
.....
(kierownik jednostki kontrolowanej)

Na podstawie art. 42 ust. 2 pkt 2 oraz art. 45 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), po rozpatrzeniu wyjaśnień i zarzutów wniesionych pismem znak AB.1710.1.2015.IW z dnia 25.11.2015 r. do Projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 16.11.2015 r., sporządzonego w wyniku kontroli Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego przeprowadzonej w trybie zwykłym w dniach od 2 do 6 marca 2015 r.

uwzględniam
wyjaśnienia dotyczące sprawy AB.6743.284.P.2014.HG
i sprawy AB.9743.53.D.2014.IW

nie uwzględniam
pozostałych wyjaśnień i zarzutów.

Uzasadnienie

W dniu 25.11.2015 r. pismem znak AB.1710.1.2015.IW Starosta Powiatowy w Policach wniósł uwagi i zastrzeżenia do Projektu wystąpienia pokontrolnego, przesłanego do Starosty pismem z dnia 16.11.2015 r. znak WIK.7730.3.2015.AM.

Wniesione uwagi i zastrzeżenia dotyczą następujących spraw:

- AB.9743.16.K.2014.JN – wniosek został złożony w dniu 18.02.2014 r. Zgodnie z zapisem art. 82b ust. 1 pkt 2. lit. c ustawy Prawo budowlane, organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń. Do dnia 25.02.2014 r. tj. daty wycofania zgłoszenia, organ nie przekazał zgłoszenia do PINB. Z uwagi na powyższe, nie uwzględniam zastrzeżenia.

- sprawa AB.6743.51.W.2014.JN - w aktach sprawy brak dokumentu (np. notatki służbowej) informującego o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Warpno. We wniosku wymieniono złożone załączniki, ale nie podano ilości sztuk poszczególnych załączników. Z tych powodów nie uwzględniam zarzutów.

- sprawa AB.6743.160.D.2014.JN – wniosek złożono w dniu 7.07.2014 r. W dniu 21.07.2014 r. wycofano wniosek. Organ w okresie od 7 do 21 lipca nie podjął żadnych działań. W dniu kontroli w aktach sprawy nie było pełnomocnictwa udzielonego pani [REDAKOWANE]. Dodatkowo, w zgłoszeniu z dnia 7.07.2014 r. nie wymieniono pełnomocnictwa, jako dokumentu załączonego do zgłoszenia. Z uwagi na powyższe nie uwzględniam zarzutów.

- sprawa AB.9743.53.D.2014.IW – uwzględniam złożone uwagi i zastrzeżenia.
- sprawa AB.6743.284.P.2014.HG – zarzut oparto o znajdujące się w aktach sprawy pismo Urzędu Miejskiego w Policach z dnia 24.10.2014 r. znak US.6724.3.15.2014.ASz, skierowane do pana [REDAKTED] Uwzględniam zarzut wniesiony pismem Starosty.
- sprawa AB.6743.49.P.2014.HG – wszystkie dokumenty, składane przez inwestora, przy zgłoszeniu robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, muszą być adresowane do tego inwestora. W dniu kontroli w aktach sprawy nie było dokumentu potwierdzającego dokonanie opłaty. Z uwagi na powyższe nie uwzględniam złożonego zastrzeżenia.
- sprawa AB.6740.K.2014.JN – nie uwzględniam zarzutów. Zmiana numerów działki nie jest jedynie błędem - literówką.
- sprawa AB.6740.122.P.2014.IW - decyzja Nr 559/2014 z dnia 4.07.2014 r. dotyczy udzielenia pozwolenia na budowę „instalacji zbiornikowej na gaz propan ze zbiornikiem naziemnym do budynku produkcyjnego”. Z uwagi na powyższe nie uwzględniam złożonego zastrzeżenia.

WOJEWÓDZI INSTYTUT
NADZORU BUDOWLANEGO
Kielce

Naczelnik Wydziału Inżynierskiego i Kontroli

mgr inż. Andrzej Gaskiewicz

(podpis kierownika komórki ds. kontroli)

Otrzymują:

1. Adresat

2. WIK-a/a

Oceniano:

- zgodność wydanych pozwoleń na budowę z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- prawidłowość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie określenia kategorii obiektu, nałożenia obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz zgodności z wzorem wynikającym z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwoleniu na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania prawem do nieruchomości na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.),
- zgłoszenia robót budowlanych lub obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę w zakresie prawidłowości rozstrzygnięć, sposobu załatwienia sprawy, przestrzegania zapisów art. 30 ust. 3 i ust. 4 oraz przesyłania, na podstawie art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c Prawa budowlanego, kopii zgłoszeń do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego,
- wygaszanie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w 2010 r., jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w który decyzja stała się ostateczna – art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego.

(zakres kontroli)

Czynności kontrolne przeprowadzono na podstawie art. 20 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. *o kontroli w administracji rządowej* (Dz. U. z 2011 r. Nr 185, poz. 1092) oraz art. 84 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.). Kontrolę rozpoczęto 2 marca 2015 r., a zakończono do 6 marca 2015 r.

Ocena ogólna:

Kontrolujący pozytywnie ocenili zgodność wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z obowiązującymi przepisami prawa.

Stanowisko takie oparte jest o następujące fakty:

- 1) zbadano trzydzieści spraw zakończonych wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. We wszystkich skontrolowanych sprawach projekty budowlane zatwierdzone w decyzjach o pozwoleniu na budowę są zgodne z decyzjami o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu lub z ustaleniami określonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, chociaż w uzasadnieniach prawie wszystkich decyzji brak jest szczegółowej analizy dotyczącej zgodności inwestycji z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania terenu lub z decyzjami o warunkach zabudowy,
- 2) w 27 zbadanych sprawach prawidłowo określono kategorię obiektu i prawidłowo nałożono obowiązki na inwestorów, w jednej sprawie nieprawidłowo określono kategorię obiektu, ale prawidłowo nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie (decyzja Nr 322/2014), w jednej sprawie prawidłowo określono kategorię obiektu, ale nieprawidłowo nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie (decyzja Nr 728/2014), w jednej sprawie nieprawidłowo określono kategorie dla części obiektów i w związku z tym nieprawidłowo nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie (decyzja Nr 913/2014),
- 3) w wszystkich sprawach przyjęto prawidłowe wnioski o pozwoleniu na budowę,
- 4) w jednej sprawie przyjęto nieprecyzyjnie upoważnienie dotyczące chodnika wzdłuż drogi Nr 0625Z, inwestycja przebiega wzdłuż drogi Nr 3925Z (decyzja Nr 227/2014 z dnia 23 marca 2014 roku,
- 5) wszystkie wydane decyzje o pozwoleniu na budowę spełniają wymagania obowiązującego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 6) w jednej sprawie (decyzja Nr 361/2014) pierwotnie nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, a następnie zmieniono ten punkt decyzji w drodze postanowienia o sprostowaniu oczywistej omyłki pisarskiej.

Kontrolujący pozytywnie z nieprawidłowościami ocenili prawidłowość przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych lub obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę w zakresie rozstrzygnięć, sposobu załatwienia sprawy, przestrzegania zapisów art. 30 ust. 3 i ust. 4 ustawy Prawo budowlane oraz przesyłania, na podstawie art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy Prawo budowlane kopii zgłoszeń do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Stanowisko takie oparte jest o następujące fakty:

- 1) zbadano dwadzieścia pięć i spraw dotyczących zgłoszenia robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.
- 2) pięć spraw, w trybie odwoławczym rozpatrywał organ II instancji. Z uwagi na powyższe sprawy te nie podlegały niniejszej kontroli.
- 3) w dwóch sprawach brak sprawdzenia zgodności projektowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 4) w jednej sprawie nie informowano współwłaścicieli o toczonym postępowaniu administracyjnym,
- 5) w dwóch przypadkach organ rozpatrzył wniosek strony, który został opracowany w sposób nieprecyzyjny,
- 6) w dwóch przypadkach brak pełnomocnictwa do występowania z wnioskiem.

Kontrolujący negatywnie ocenili działania dotyczące wygaszanie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w 2010 r., jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna – art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego.

W powyższym zakresie kontrolowany wydział wygasił w okresie od stycznia 2014 r. do dnia kontroli tj. do 2 marca 2015 r. dwie decyzje. Wygaszenie nastąpiło z inicjatywy PINB w Policach. Z własnej inicjatywy nie wygaszono żadnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

W poszczególnych obszarach częściowych sformułowano następujące oceny częściowe:

1. **Zgodność wydanych pozwoleń na budowę z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

a) Ustalenia na których oparto ocenę częściową.

Skontrolowano 30 spraw w ww. zakresie

Piętnaście decyzji wydano w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Osiem decyzji wydano na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dwie decyzje oparto o decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Pięć decyzji, dotyczących remontu kościoła, zmiany układu ścian w hali produkcyjnej, przebudowy pomieszczeń oraz umorzenia postępowań w sprawie wniosków o pozwolenie na budowę nie wymagały sprawdzenia zgodności zamierzeń z planem zagospodarowania lub z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

We wszystkich skontrolowanych sprawach projekty budowlane zatwierdzone w decyzjach o pozwoleniu na budowę, są zgodne z decyzjami o warunkach zabudowy, decyzjami o ustaleniu lokalizacji celu publicznego lub z ustaleniami określonymi w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

b) Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.

Nie stwierdzono uchybień w badanym zakresie.

c) *Uwagi i wnioski.*

W uzasadnieniach prawie wszystkich decyzji brak jest analizy dotyczącej zgodności zamierzenia z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy.

2. Prawidłowość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie określenia kategorii obiektu, nałożenia obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz zgodności z wzorem wynikającym z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie wzorów: *wniosku o pozwoleniu na budowę, oświadczenia o posiadaniu prawie do dysponowania prawem do nieruchomości na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę* (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.).

a) *Ustalenia na których oparto ocenę częściową.*

W dwudziestu czterech sprawach prawidłowo nadano kategorię obiektu i prawidłowo nałożono obowiązki uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

W sprawie znak AB.6740.531.D.2013.IW wydano decyzję Nr 181/2014 z dnia 10 marca 2014 roku udzielającą pozwolenia na budowę budynku przeznaczonego na prywatny dom opieki. Obiektowi nadano kategorię XVII. W/w obiekt powinien mieć nadaną kategorię XI – budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej. Obie wymienione kategorie obiektów wymagają przed przystąpieniem do użytkowania uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

W sprawie znak AB.6740.24D.2014.IW, dotyczącej decyzji Nr 119/2014 z dnia 14 lutego 2014 roku o pozwoleniu na budowę zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej prawidłowo nie nadano kategorii obiektu.

W sprawie znak AB.6740.122.P.214.IW, dotyczącej decyzji Nr 559/2014 z dnia 4 lipca 2014 roku o pozwoleniu na budowę instalacji zbiornikowej na gaz propan ze zbiornikiem naziemnym o poj. $V=2700 \text{ dm}^3$ również nie nadano kategorii obiektu. Zdaniem kontrolujących obiekt powinien mieć nadaną XIX kategorię.

W sprawie znak: AB.6740.101.D.2014.KM wydano decyzję Nr 361/2014 z 8 maja 2014 roku o pozwoleniu na budowę wolnostojącego budynku oratorium z funkcją kaplicy wraz z częścią mieszkalną oraz z zewnętrznymi instalacjami wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej do zbiornika retencyjnego i studni chłonnej, linii elektroenergetycznej, przebudowa instalacji kanalizacji na terenie działki nr ewid. 148/1 położonej w Buku, obręb Buk, gm. Dobra, wydana na rzecz Parafii Rzymskokatolickiej p. w. św. Urszuli Ledóchowskiej w Buku, należałoby rozważyć, czy nie powinna być nałożona kategoria I ze względu na część mieszkalna na II kondygnacji.

W sprawie znak: AB.6740.95.D.2014.KD wydano decyzję Nr 322/2014 z dnia 22 kwietnia 2014 roku o pozwoleniu na budowę dwóch zjazdów indywidualnych na terenie działki nr ewid. 19/49 (ul. Morenowa) na działkę nr ewid. 19/55 w Mierzynie, obręb ewid. Mierzyn 2, gmina Dobra, na rzecz Kordiana Graf, nieprawidłowo nadano kategorię VIII, podczas gdy powinna być nadana kategoria IV. Mimo to prawidłowo nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

W sprawie znak: AB.6740.130.K.2014.BP wydano decyzję Nr 913/2014 z dnia 15 października 2014 roku o pozwoleniu na budowę budynku magazynowo - produkcyjnego (składanie opakowań kartonowych z gotowych elementów) z części socjalno-biurową,

myjni 3 – stanowiskowej, parkingu wraz z układem komunikacyjnym i placem manewrowym, zewnętrznych instalacji: wody, gazu, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej na działce nr ewid. 7/20 oraz budowę zjazdu na działkach nr ewid. 7/20, 7/10 i 37 – działki położone w Przecławiu, gmina Kolbaskowo, wydana na rzecz DAST EXPRESS Sp. z o. o. Sp. k. z siedzibą w Olsztynie, dla parkingu i placu manewrowego nadano błędną kategorię, XXIII, podczas gdy powinna być nadana kategoria XXII. Zgodnie ze wskazaną w decyzji kategorią, prawidłowo nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, co do kategorii XVII i XVIII, jednakże wobec błędnego zakwalifikowania parkingu do kategorii XXIII, niezgodnie z prawem nie nałożono obowiązku pozwolenia na użytkowanie, co do parkingu i placu manewrowego.

Wszystkie decyzje były zgodne z wzorem wynikającym z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.

W sprawie znak AB.6740.11.K.2014.JN, dotyczącej decyzji Nr 227/2014 z dnia 23 marca 2014 roku o pozwoleniu na budowę chodnika wzdłuż drogi powiatowej Nr 3925Z przyjęto oświadczenie wójta gminy Kolbaskowo do reprezentowania inwestora w sprawie budowy chodnika wzdłuż drogi powiatowej Nr 0625Z, a nie drogi objętej wnioskiem tj. drogi Nr 3925Z.

b) Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.

Osobą odpowiedzialną za nieprawidłowości dotyczące kategorii obiektów oraz przyjęcie nieprawidłowego oświadczenia inwestora jest pracownik prowadzący sprawę i naczelnik kontrolowanego wydziału.

c) Uwagi i wnioski.

Należy zwrócić uwagę na prawidłowość określania kategorii obiektu oraz precyzyjnego wypełniania przez inwestorów oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

3. Prawidłowość przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych lub obiektów niewymagających pozwolenia na budowę w zakresie rozstrzygnięć, sposobu załatwienia sprawy, przestrzegania zapisów art. 30 ust. 3 i ust. 4 ustawy Prawo budowlane oraz przesyłania, na podstawie art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ww. ustawy kopii zgłoszeń do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinku.

a) Ustalenia, na których oparto ocenę cząstkową.

Wylosowano 30 spraw w w/w zakresie.

Kontroli podlegało 25 spraw, gdyż 5 wylosowanych spraw było rozpatrywanych przez organ II instancji w trybie odwoławczym i nie były badane w trakcie niniejszej kontroli. W następujących sprawach stwierdzono nieprawidłowości:

Sprawa znak AB.6743.33.8.2014.GS;

- postanowienia z dnia 10.03.2014 r. nie przekazano do wiadomości PINB w Policach; co narusza art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy Prawo budowlane.

Sprawa znak AB.6743.16.K.2014.JN;

- zawiadomienie o przyjęciu zgłoszenia oraz pismo o bezprzedmiotowości wniosku. nie zostało przekazane do wiadomości PINB w Policach; co narusza art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy Prawo budowlane,

Sprawa znak AB.6743.51.W.2014.JN;

- brak sprawdzenia zgodności inwestycji z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego; co narusza art. 7 i 77 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
- wniosek nie wskazuje ilości załączonych załączników.

Sprawa znak AB.6743.160.D.2014.JN;

- brak sprawdzenia zgodności inwestycji z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego; co narusza art. 7 i 77 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
- wśród dołączonych dokumentów do zgłoszenia brak pełnomocnictwa udzielonego [REDAKTOWANE], która wycofała zgłoszenie; co narusza art. 7 i 77 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
- wniosek oraz stanowisko organu nie przekazano do wiadomości PINB w Policach; co narusza art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy Prawo budowlane,

Sprawa znak AB.6743.98.D.2014.JN;

- postanowienia z dnia 25.04.2014 r. nakładającego obowiązek uzupełnienia dokumentów, nie przekazano do wiadomości PINB w Policach; co narusza art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy Prawo budowlane.

Sprawa znak AB.6743.63.P.2014.DK;

- brak oryginału pełnomocnictwa wydanego pani Renacie Olszak; co narusza art. 7 i 77 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
- organ nie wniósł sprzeciwu do dokonanego zgłoszenia. Przedmiotem zgłoszenia jest rozbierany obiekt suwnicy, który posiada wysokość ponad 10 m. Roboty budowlane prowadzone będą na terenie czynnego zakładu pracy, w rejonie ruchu samochodów ciężarowych i wózków widłowych tj. na terenie, na którym występują czynniki szkodliwe dla zdrowia (str. 9, 10 projektu). W takim przypadku rozbiórka obiektów wymaga zachowania określonych warunków – co skutkuje, że zachodzi przypadek określony w art. 31 ust. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane. Należało nałożyć obowiązek ustanowienia kierownika budowy – na co zwraca uwagę autor opracowanej dokumentacji branży elektrycznej (str. 6). Tego typu roboty budowlane wymagają określenia współzależności organizacyjnych pomiędzy wykonawcą a użytkownikiem, jak również narzucają obowiązki na stronę (strona 11 opisu projektu budowlanego).

Sprawa znak AB.6743.87.P.2014.DK;

- organ nie wniósł sprzeciwu do dokonanego zgłoszenia. Upoważnienie wydane pani Marii Purczyńskiej nie upoważnia do dokonania zgłoszenia w imieniu ENEA Operator Sp. z o.o. (upoważnia wyłącznie do realizacji prac projektowych); co narusza art. 7 i 77 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,

Sprawa znak AB.6743.284.P.2014.HG;

- wydane postanowienie z dnia 21.11.2014 r., nakładające na inwestora obowiązki nie zostało przekazane do wiadomości PINB w Policach; co narusza art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy Prawo budowlane,
- zgodnie z metryką lokalu Nr 16 (opracowaną 1.09.2002 r. przez mgr inż. [REDAKTOWANO]) lokal posiada wysokość 2,30 m, co dyskwalifikuje możliwość uzyskania pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania spełniającą przepisy wynikające z § 72 ust. 1 rozporządzenia z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – czego nie uwzględniła wydana przez organ decyzja z dnia 28.11.2014 r.

Sprawa znak AB.6743.49.2014. HG;

- BNEA pismem z dnia 11.04.2013 r. poinformowała „ELMET” Instalacje Elektryczne [REDAKTOWANO] o warunkach usunięcia kolizji na działce Nr 81/4 tj. innego inwestora niż osoba która dokonała zgłoszenia. Powyższe narusza art. 7 i 77 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.
- organ rozpatrzył wniosek strony (osoby fizycznej), która ustanowiła pełnomocnictwo dla innej osoby do dokonania zgłoszenia. Akta sprawy nie zawierają dowodu o uiszczeniu stosownej opłaty skarbowej.

Sprawa znak AB.6743.111.P.2014.HG;

- brak odnotowania na upoważnieniu zwolnienia z opłaty skarbowej,
- upoważnienie z dnia 15.05.2014 r. wydane przez burmistrza Polic dla pani [REDAKTOWANO] nie upoważniało do dokonania zgłoszenia (upoważniało wyłącznie do uzyskania uzgodnień i przygotowania dokumentacji formalno-prawnej). Powyższe narusza art. 7 i 77 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Sprawa znak AB.6743.2.K.2015.MW;

- postanowienie z dnia 3.02.2015 r. nie przekazano do wiadomości PINB w Policach; co narusza art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy Prawo budowlane,
- w aktach sprawy znajduje się nierozpatrzone zgłoszenie z dnia 20.02.2015 r. pana [REDAKTOWANO] wnioskujące o pozytywne rozpatrzenie (wpłynęło po wydaniu decyzji o wniesieniu w dniu 17 lutego 2015 r. sprzeciwu do dokonanego zgłoszenia z dnia 20.01.2015 r., a nie jak stwierdzono w decyzji z dnia 21 stycznia 2015 r.), które nie zostało zarejestrowane w kontrolowanym organie. Powyższe stanowi naruszenie art. 61 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Sprawa znak AB.6743.117.K.2014.MW ;

- postanowienie z dnia 29.10.2014 znak AB.6743.117.K.2014.MW nie zostało przekazane do PINB w Policach; co narusza art. 7 i 77 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
- wykonanie postanowienia dokonane przez Pana [REDAKTOWANO] (w formie elektronicznej) w dniu 24.11.2014 r., nie zostało zarejestrowane w dzienniku wpływu kontrolowanego wydziału,
- organ zbędnie w postanowieniu z dnia 29.10.2014 r. nałożył obowiązek przedłożenia pełnomocnictwa (pkt 3).

Sprawa znak AB.6743.243.D.2014.MW;

- ekspertyza techniczna zawarta w projekcie budowlanym (sporządzona przez mgr inż. arch. [REDAKTOWANO] z mgr inż. [REDAKTOWANO]) jest wyłącznym opisem istniejącego stanu. Nie nosi znamion ekspertyzy, rozstrzygającej o możliwości adaptacji poddasza na lokal mieszkalny. Nie zawiera żadnych obliczeń sprawdzających, rozstrzygających o możliwości wykonania adaptacji – w tym

jakichkolwiek wniosków. Powyższe stanowi naruszenie art. 7 i 77 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w związku z art. 71 ust.2 pkt 5 ustawy Prawo budowlane.

Sprawa znak AB.6743.65.W.2014.MK;

- postanowienie z dnia 19.12.2014 r. nie zostało przekazane do wiadomości PINB w Policach; co narusza art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy Prawo budowlane.

Sprawa znak AB.6743.31.P.2014.BP;

- postanowienie z dnia 14.03.2014 r. j., nakładające na Pana [REDAKTOWANE] obowiązki uzupełnienia wniosku nie zostało przekazane do wiadomości PINB w Policach; co narusza art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy Prawo budowlane.

b) Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.

W/w niedociągnięcia i nieprawidłowości nie powodują skutków prawnych. Osobami odpowiedzialnymi za powstałe nieprawidłowości są pracownicy rozpatrujący wnioski i naczelnik kontrolowanego wydziału.

c) Uwagi i wnioski.

Postępowanie organu w zakresie kontrolowanych spraw oceniono jako poprawne z uchybieniami. Zaleca się zwrócić uwagę na weryfikację przyjmowanych zgłoszeń pod kątem przedkładanych pełnomocnictw, przekazywania wydawanych postanowień do PINB w Policach, rejestrowania wszystkich wpływających pism i wniosków w dzienniku wpływu Starostwa.

4. Wygaszanie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w 2010 r. jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w który decyzja stała się ostateczna – art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego.

a) Ustalenia, na których oparto ocenę częściową.

Kontrolujący negatywnie ocenili działania dotyczące wygaszanie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w 2010 r., jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna – art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego.

W powyższym zakresie kontrolowany wydział wygasił w okresie od stycznia 2014 r. do dnia kontroli tj. do 2 marca 2015 r. dwie decyzje. Wygaszenie nastąpiło z inicjatywy PINB w Policach. Z własnej inicjatywy nie wygaszono żadnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Organ powinien ustalić ilość decyzji o pozwoleniu na budowę, które powinny zostać wygaszone, w związku z upływem 3 lat od dnia, w którym decyzje stały się ostateczne.

b) Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.

W/w nieprawidłowość nie powodują skutków prawnych.

Niepodjęcie przez kontrolowany organ wykonywania czynności wynikającej z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego (egzekwowanie nieuchronności obowiązujących przepisów prawa), stanowi podstawowe naruszenie obowiązków organu administracji architektoniczno – budowlanej, wynikającej z art. 81 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy

Skutkiem braku wnikliwości w ustawieniach dotyczących ważności decyzji o pozwoleniu na budowę jest akceptowanie stanu niezgodnego z prawem, obniżenie zaufania obywateli do organów administracji publicznej, mającej czuwać nad przestrzeganiem prawa. Osobą odpowiedzialną za powstałą nieprawidłowość jest naczelnik kontrolowanego wydziału.

c) Uwagi i wnioski.

Postępowanie organu w powyższym zakresie oceniono negatywnie. Organ powinien ustalić ilość decyzji o pozwoleniu na budowę, które powinny zostać wygaszone, w związku z upływem 3 lat od dnia, w którym decyzje stały się ostateczne.

Kontrolę przeprowadzono w okresie pięciu dni roboczych. Zespół kontrolny przeprowadzał czynności kontrolne w pokoju udostępnionym przez naczelnika kontrolowanego wydziału.

Zespół kontrolny składał się z trzech osób:

1. mgr inż. Andrzej Gałkiewicz – naczelnik Wydziału Inspekcji i Kontroli ZWINB, kontroler,
2. mgr inż. Anna Markwordt - ekspert ZWINB, kontroler,
3. Grzegorz Piaseczny – starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej ZUW, kontroler.

W trakcie kontroli nie występowały żadne utrudnienia mogące mieć jakikolwiek wpływ na jej przebieg. Brak również innych zastrzeżeń.

Kontrolę odnotowano w księdze kontroli Starostwa Powiatowego w Policach pod numerem 42.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla kierownika jednostki kontrolowanej, Wojewody Zachodniopomorskiego i kierownika jednostki kontrolującej.

Na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy o kontroli w administracji rządowej, proszę o pisemne poinformowanie w terminie do 24 października 2015 r. o sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

ZACHODNIOPOMORSKI WOJEWÓDZKI
INSPEKTORAT ORU BUDOWLANEGO
w Szczecinie

mgr inż. Ryszard Kabat

.....
Podpis i pieczęć kierownik jednostki kontrolującej