

Wałcz, dnia 24.03.2011 r.

Komisja Rewizyjna
Rady Powiatu w Wałczu

PROTOKÓŁ

z kontroli przeprowadzonej w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Wałczu, na podstawie upoważnienia Nr KR/3/2011 z dnia 07.03.2011 r. oraz uchwały Rady Powiatu w Wałczu Nr III/27/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie zatwierdzenia rocznego planu kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Powiatu w Wałczu.

Kontrolujący w składzie:

1. Jan Kaczanowicz,
2. Tadeusz Węgrzynowski,
3. Jan Matuszewski.

Zakres kontroli:

- Realizacja zadań przewidzianych dla Wydziału w Regulaminie Organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Wałczu.

Okres objęty kontrolą:

- 01.01.2010 r. – 31.12.2010 r.

Termin kontroli:

- 18 marca 2011 r.

Kierownik jednostki :

- dr Bogdan Wankiewicz – Starosta Wałecki.

Informacji udzieliła:

- Grażyna Woszke – Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa w/m.

I. Stan Prawny:

Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Wałczu utworzono na mocy uchwały Nr VII/22/99 Rady Powiatu w Wałczu z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Wałczu. Funkcję Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa od 01 marca 1999 r. pełni Grażyna Woszke.

Kontrolą objęto następujące zagadnienia wynikające z Regulaminu Organizacyjnego :

1) WYDAWANIE POZWOLEŃ NA BUDOWĘ:

Kontrolowany Wydział prowadzi rejestr wniosków o pozwolenie na budowę. W roku 2010 zarejestrowano 487 wniosków o wydanie pozwolenia na budowę lub rozbiórkę.

W związku z rozpatrywaniem wniosków o wydanie pozwolenia na budowę realizowane są zadania:

- związane ze sprawowaniem nadzoru urbanistyczno - budowlanego w zakresie zgodności zagospodarowania terenu z ustaleniami wynikającymi z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,
- związane ze sprawowaniem nadzoru techniczno-budowlanego w zakresie zapewnienia warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w projektach i przy wykonywaniu robót budowlanych – informacja o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia,
- związane ze sprawowaniem nadzoru i kontroli w zakresie:
 - a) zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - b) właściwego wykonania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
 - c) stosowania wyrobów budowlanych,
- kontrolowanie posiadania przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie uprawnień do pełnienia tych funkcji,
- prowadzenie spraw związanych z udzielaniem bądź odmową zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych,
- nakładanie obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,
- nakładanie obowiązku usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym i zatwierdzanie projektu budowlanego,
- stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o pozwolenia na budowę,
- wydawanie decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę na rzecz innej osoby,
- rozstrzyganie o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub nieruchomości oraz warunków korzystania z tego budynku ,lokalu lub nieruchomości,
- uzgadnianie rozwiązań projektowych obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych w zakresie:
 - a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,
 - b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu wychodzących poza granice terenu zamkniętego, a także połączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego.

Decyzje – pozwolenia na budowę:

- Wydział udziela pozwoleń na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych w drodze decyzji administracyjnych.

- Zgodnie z ustawą Prawo budowlane wydział prowadzi rejestr decyzji pozwoleń na budowę i przechowuje dokumenty objęte pozwoleniem na budowę,
- Organom nadzoru budowlanego przekazywane są bezzwłocznie:
 - a) kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym,
 - b) kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego wraz z tym projektem,
 - c) kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego.

W kontrolowanych aktach spraw stwierdzono stosowanie znaków spraw – zgodnie z jednolitym rzeczowym wykazem akt – obowiązującym w 2010 r. - wszystkie pisma dotyczące tej samej sprawy sporządzone przez kontrolowany wydział miały identyczny znak.

Stwierdzono również, że wpływające wnioski o wydanie pozwoleń na budowę rozpatrywane są w terminie określonym w Kodeksie postępowania administracyjnego, tj. nie później niż w ciągu miesiąca, a spraw szczególnie skomplikowane nie później niż w ciągu dwóch miesięcy.

Inwestorzy oraz strony postępowania zawiadamiani są o przypadkach niezakończenia sprawy w terminie miesięcznym, z podaniem przyczyny zwłoki.

Dodatkowo Urząd Wojewódzki w Szczecinie ma możliwość comiesięcznej kontroli terminowości załatwiania spraw. Wydział przekazuje Urzędowi Wojewódzkiemu w Szczecinie rejestry wniosków o pozwolenie na budowę i rejestry wydanych decyzji z określeniem dat wszczęcia postępowania i udzielenia pozwolenia na budowę.

W toku postępowania wydział stosuje obowiązujące przepisy, tj. Kodeks postępowania administracyjnego tj: wezwania do uzupełnienia braków formalnych (art. 64. § 2) i zawiadomienia o wszczęciu postępowania art. 61. § 4 oraz postanowienia, w przypadku, gdy stwierdzi nieprawidłowości w projekcie budowlanym art. 35 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo budowlane.

W kontrolowanych aktach n/w spraw stwierdzono:

AB.7351-463/2010

09.12.2010 – wpływ wniosku o pozwolenie na budowę kontenera socjalnego w zabudowie usługowej,

- do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, upoważnienie do działania w imieniu inwestora z dowodem opłaty skarbowej 17,00zł oraz projekt budowlany,

20.12.2010 – wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalnych, tj opłaty skarbowej

22.12.2010 – inwestor uzupełnił braki – dowód opłaty skarbowej

23.12.2010 – zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i możliwości wniesienia uwag i zastrzeżeń,

07.01.2011 – udzielono pozwolenia na budowę – decyzja nr 3/2011,

04.02.2011 – przekazano Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Wałczu ostateczną decyzję – pozwolenie na budowę wraz z załącznikiem – projekt budowlany,

04.02.2011 – wydano dziennik budowy,

AB.7351-186/2010

- 24.05.2010 – wpływ wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę kablowej linii oświetleniowej ścieżki rowerowej,
02.06.2010 – postanowieniem nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym,
09.06.2010 – inwestor przedłożył uzupełniony projekt budowlany wraz z pismem wyjaśniającym
09.06.2010 – udzielono pozwolenia na budowę – decyzja nr 183/2010
29.06.2010 – przekazano Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Wałczu ostateczną decyzję – pozwolenie na budowę wraz z załącznikiem – projekt budowlany,

AB.7351-368/2010

- 28.09.2010 – wpływ wniosku o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego, jednorodzinnego ze zbiornikiem bezodpływowym,
18.10.2010 – zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania oraz możliwości zapoznania się z dokumentami zebranymi w aktach sprawy i wniesienia uwag i zastrzeżeń;
27.10.2010 – zawiadomienie inwestora i stron postępowania o dwumiesięcznym terminie załatwienia sprawy, z przyczyn niezależnych od organu,
05.11.2010 – decyzją nr 378/2010 udzielono pozwolenia na budowę – zgodnie z wnioskiem.
30.11.2010 - przekazano Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Wałczu ostateczną decyzję – pozwolenie na budowę wraz z załącznikiem – projekt budowlany,
16.02.2010 - wydano dziennik budowy,

W roku 2010 udzielono 430 decyzji - pozwoleń na budowę lub rozbiórkę.

W dwóch przypadkach odwołano się od decyzji Starosty Wałeckiego :

1. decyzja Starosty Wałeckiego nr 114/2010 z 09.04.2010

Urząd Wojewódzki w Szczecinie decyzją K-II-AN-7111-59/10 z 10.06.2010 utrzymał w mocy decyzję Starosty Wałeckiego,

2. decyzja Starosty Wałeckiego 14.06.2010 r. odmawiająca uchylenia ostatecznej decyzji Starosty Wałeckiego z dnia 27.06.2005 r., nr 176/2005,

Wojewoda decyzją z dnia 20.07.2010 r. utrzymał w mocy decyzję Starosty z dnia 14.06.10 r.

2) PRZYJMOWANIE ZGŁOSZEŃ O ZAMIARZE BUDOWY ORAZ WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH NIE OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM UZYSKANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ,

W trakcie rozpatrywania zgłoszeń realizowane są n/w zadania ujęte w Regulaminie Organizacyjnym:

- przyjmowanie zgłoszeń obiektów zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę ,
- przyjmowanie zgłoszeń robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę ,
- przyjmowanie zgłoszeń o rozbiórkach nie objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia,
- nakładanie obowiązku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę,

- przyjmowanie zgłoszeń na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
- wnoszenie sprzeciwu do zgłoszenia w sprawie budowy oraz wykonania robót i nakładanie obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę,
- przekazywanie bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego: kopii innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego,

W kontrolowanych aktach spraw oznaczonych zgodnie z jednolitym rzeczowym wykazem akt nr 7352, stwierdzono terminowe załatwianie spraw oraz prowadzenie postępowania zgodnie z ustawą Prawo budowlane. Zgłaszane obiekty i roboty mieściły się w zamkniętym katalogu obiektów i robót zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę zawartym w art. 29 ustęp 1 i 2 ustawy Prawo budowlane. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia wydział nakłada postanowieniem na zgłaszających obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów:

AB.7352-295/2010

- 17.08.2010 r. - przyjęto zgłoszenie zamiaru ocieplenia budynku mieszkalnego o wysokości mniejszej niż 12 m,
- 19.08.2010 r. - po sprawdzeniu dokumentów dołączonych do zgłoszenia postanowieniem nałożono obowiązek uzupełnienia brakujących dokumentów,
- 20.08.2010 r. - uzupełniono dokumenty i wystąpiono o wydanie zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia,
- 23.08.2010 r. - wydano zaświadczenie,

W przypadku, gdy zgłoszenie dotyczyło budowy obiektów, bądź robót budowlanych nie ujętych w art. 29 ustęp 1 i 2 ustawy Prawo budowlane, bądź zgłaszający nie wywiąże się w wyznaczonym terminie z obowiązku uzupełnienia dokumentów nałożonego postanowieniem – wydział w drodze decyzji wnosi sprzeciw do zgłoszenia robót budowlanych – zgodnie z art. 35 ust. 2 i art. 35 ustęp 6 ustawy Prawo budowlane;

AB.7352-131/2010

- 24.05.2010 r. - przyjęto zgłoszenie odbudowy i modernizacji stawów rybnych
- 27.05.2010 r. - sprzeciw w drodze decyzji do zgłoszenia robót nie mieszczących się w katalogu robót zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę

W 2010 roku przyjęto 433 zgłoszeń robót budowlanych, wydział prowadzi rejestr zgłoszeń.

3) WYDAWANIE ZAŚWIADCZEŃ

- a. wydawanie zaświadczeń potwierdzających spełnienie wymagań samodzielnego lokalu mieszkalnego dla celów ustanowienia odrębnej własności lokali,
- b. potwierdzanie powierzchni użytkowej i wyposażenia technicznego domu jednorodzinnego dla celów uzyskania dodatku mieszkaniowego,
- c. zaświadczenia wydawane na podstawie posiadanych akt,

W toku kontroli stwierdzono, że zaświadczenia wydawane są w obowiązujących terminach (7 dni).

Wyniki kontroli:

Zespół kontrolny w wyniku kontroli nie stwierdził nieprawidłowości w kontrolowanym zakresie.

Zespół kontrolny nie wnosi uwag. Kontrolowany Wydział Architektury i Budownictwa działa zgodnie z obowiązującymi przepisami. Terminowo załatwia sprawy. Wzorowo archiwizuje dokumenty

Kontrolujący poinformowali Kontrolowanego o prawie wniesienia zastrzeżeń do protokołu zgodnie z § 44 ust.1 Statutu Powiatu Waleckiego.

Protokół wykonano na 6 stronach, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Kontrolowany:

STAROSTA

dr Bogdan Wankiewicz

Zespół kontrolujący:

1. Jan Kaczanowicz
2. Tadeusz Węgrzynowski
3. Jan Matuszewski

