Gdańsk, 2005-11- 21

RR-AB.II/KJ+AS/0931-3/05

PROTOKÓŁ KONTROLI
przeprowadzonej w dniach 07 i 08 listopada 2005 roku
w Wydziale Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej
Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim

I. **Podstawa prawna kontroli**:
Plan kontroli opracowany na podstawie § 12 ust. 2 Zarządzenia Nr 123/2001 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 sierpnia 2001 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania kontroli przez Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku.

II. **Kontrolę przeprowadzono w składzie**:
- mgr inż. arch. Kazimierz Januszkiewicz – starszy inspektor wojewódzki Wydziału Rozwoju Regionalnego Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku (upoważnienie nr 65 sygn. RR-AB.II/KJ+AS/0939-3/05 z dnia 02.11.2005r.),
- mgr inż. arch. Anna Sychta – inspektor wojewódzki Wydziału Rozwoju Regionalnego Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku (upoważnienie nr 66 sygn. RR-AB.II/KJ+AS/0939-3/05 z dnia 02.11.2005 r.).

III. **Przedmiot kontroli i okres objęty kontrolą**:
Sprawdzenie prawidłowości działań Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim w zakresie zadań organu administracji architektoniczno-budowlanej I instancji, w tym m. in.:
- podstawy prawne i struktura działania,
- stan ilościowy spraw,
- zgodność działania z przepisami prawa budowlanego i rozporządzeń towarzyszących oraz z kodeksem postępowania administracyjnego w prowadzonych postępowaniach.

Kontrola ta obejmowała działania tego organu w okresie od 02 stycznia 2004 r. do dnia wykonania kontroli.

IV. **Ustalenia ogólne**:

Funkcję Naczelnika Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim pełni mgr inż. arch. Jarosław Badziąg, upr. bud. nr 5978/Gd/94.

W wydziale zatrudnieni są:
1. tech. bud. Zbigniew Zabrocki – upr. bud. nr: 6007/Gd/94 – inspektor,
2. inż. bud. Joanna Chłopska – upr. bud. nr: 147/Gd/00; POM/0081/OWOK/05 – inspektor,
3. mgr inż. arch. Monika Lubińska- Piórek– upr bud. nr: 148/Gd/01– inspektor,
4. mgr inż. Piotr Szulc – podinspektor,
5. inż. bud. Marcin Radomski – podinspektor,

W wydziale prowadzone są rejestry dotyczące:

- rejestr wniosków o pozwolenie na budowę,
- rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę,
- rejestr zgłoszeń zamiaru budowy oraz wykonywania robót budowlanych nie objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę oraz zmiany sposobu użytkowania,
- rejestr wydanych dzienników budowy,
- rejestr wydanych zaświadczeń o samodzielności lokali,
- rejestr wydanych zaświadczeń o powierzchni użytkowej lokali.

Od dnia 02 stycznia 2004 r. do dnia wykonania kontroli Starosta Starogardzki wydał / przyjął ogółem:

- 1543 decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 1431 zgłoszeń na podstawie art. 30 Prawa budowlanego,
- 54 decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania,
- 445 zaświadczeń o samodzielności lokali
- 1280 zarejestrowanych dzienników budowy.

Skontrolowano ogółem **69** spraw, w tym:

- **28** decyzji o pozwoleniu na budowę,
- **2** decyzje o przeniesieniu pozwolenia na budowę,
- **36** zgłoszeń rozpoczęcia robót budowlanych,
- **3** zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania.

V. **Podsumowanie:**

- w **2** postępowaniach zakończonych wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę niewłaściwie ustalono obszar oddziaływania obiektu, a co za tym idzie strony postępowania, co stanowi naruszenie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu ustalonego zgodnie z art. 3 pkt 20 w/w ustawy Prawo budowlane,
- w **2** postępowaniach zakończonych wydaniem decyzji o pozwoleniu nie ustalono obszaru oddziaływania obiektu, co stanowi naruszenie § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z 2003 r., z późniejszymi zmianami). Zgodnie § 3 w/w rozporządzenia określa się wzór decyzji o pozwoleniu na budowę, stanowiący załącznik nr 3 do rozporządzenia, w którym m. in.: wyznacza się obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane,
- w **1** postępowaniu dotyczącym zgłoszenia wykonywania robót budowlanych polegających na remoncie istniejącego obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków nie wniesiono sprzeciwu w trybie art. 30 ust. 6 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę,
- w **1** postępowaniu dotyczącym zgłoszenia wykonywania robót budowlanych polegających na remoncie istniejącego obiektu budowlanego znajdującego się w granicach obszaru zespołu urbanistycznego Starogardu Gdańskiego wpisanego do rejestru zabytków nie wniesiono sprzeciwu w trybie art. 39 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania

pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,

- w 1 postępowaniu dotyczącym zgłoszenia zamiaru budowy niewłaściwie wniesiono sprzeciw- w trybie art. 30 ust. 6 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, zgodnie właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę. Organ winien natomiast wnieść sprzeciw z uwagi na niezgodność z przepisem art. 30 ust. 2, zgodnie z którym w zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2, oraz, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada, w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia - wnosi sprzeciw, w drodze decyzji.

VI. **Adnotacje o zgłoszeniu zastrzeżeń przez kierownika jednostki kontrolowanej:**

-

VII. **Wskazanie zmian dokonanych w protokole w wyniku uwzględnienia zastrzeżeń:**

-

VIII. **Adnotacje o odmowie i przyczynach odmowy podpisania protokołu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej:**

.....

.....

.....

.....

Załączniki do protokołu:
Spis kontrolowanych decyzji wraz z uwagami.

Protokół sporządziły:

1. mgr inż. arch. Kazimierz Januszkiewicz,
2. mgr inż. arch. Anna Sychta.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

28.11.2005 r. NACZELNIK Wydziału Budownictwa Gospodarki Przestrzennej Jarosław Badziąg

data i podpis kierownika jednostki kontrolowanej

/Kazimierz Januszkiewicz/

.....

data i podpis członka zespołu kontrolującego

/Anna Sychta/

21.11.05

data i podpis członka zespołu kontrolującego