

Bydgoszcz, dnia 08 października 2020 r.

KUJAWSKO-POMORSKI  
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Bydgoszczy

**WINB.7730.7.2020**

**Pani**

**Starosta Świecki**

**Sprawozdanie  
z kontroli przeprowadzonej w trybie uproszczonym Starosty Świeckiego,  
jako organu administracji architektoniczno-budowlanej**

W związku z wniesionym wnioskiem o przeprowadzenie kontroli w organie administracji architektoniczno-budowlanej Starostwa Powiatowego w Świeciu z zakresu wydania pozwoleń na budowę za lata 2006-2014, w szczególności na terenach szczególnego zagrożenia powodzią w Świeciu-Przechowo oraz dla budów, których inwestorem była firma

w Świeciu, działając w oparciu o art.6 ust.5 i art.11 ustawy z dnia 15.07.2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz.1092, z późn. zm.) oraz art.84b ust.1 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz.1333, z późn. zm.) - Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy przeprowadził w dniach 29.09. - 07.10.2020 r., kontrolę w trybie uproszczonym Starosty Świeckiego, jako organu administracji architektoniczno-budowlanej szczebla powiatowego, w przedmiocie zmiany decyzji nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. znak: \_\_\_\_\_, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenie na budowę, polegającą na zmianie sposobu użytkowania parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego \_\_\_\_\_, zlokalizowanego przy ul. \_\_\_\_\_ na działce nr \_\_\_\_\_ w obrębie ewidencyjnym \_\_\_\_\_, jednostce ewidencyjnej Świecie – decyzja nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. znak: \_\_\_\_\_ l. Zmiany, w stosunku do decyzji pierwotnej, dotyczyły zmiany sposobu użytkowania piwnicy na kotłownię, a przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany zamienny dotyczył instalacji centralnego ogrzewania z kotłownią. Zaprojektowano stalowy ekologiczny kocioł grzewczy dla przygotowania c.w.u. i c.o. z palnikiem Pelet o wydajności 25 kW.

Zgodnie z art.52 ust.4 ustawy o kontroli w administracji rządowej, kontrola przeprowadzona w trybie uproszczonym kończy się sporządzeniem sprawozdania z kontroli.

Zespół kontrolny w składzie:

1. \_\_\_\_\_ – starszy inspektor, w wydziale inspekcji i kontroli, kierownik zespołu kontrolerów,
  2. \_\_\_\_\_ – starszy inspektor, w wydziale inspekcji i kontroli,
  3. \_\_\_\_\_ – starszy specjalista, w wydziale inspekcji i kontroli,
- po przeprowadzeniu czynności kontrolnych, w oparciu o analizę przekazanych akt sprawy przez kontrolowany organ, tj. \_\_\_\_\_ zastępcę kierownika wydziału budownictwa i ochrony środowiska Starostwa Powiatowego w Świeciu, dokonano poniższych ustaleń.

Postępowanie administracyjne dotyczące wydanej przez Starostę Świeckiego decyzji nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. znak: \_\_\_\_\_ zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenie na budowę, polegającą na zmianie sposobu użytkowania parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr \_\_\_\_\_, zlokalizowanego przy ul. \_\_\_\_\_ na działce nr \_\_\_\_\_ w obrębie ewidencyjnym \_\_\_\_\_, jednostce ewidencyjnej Świecie, zostało poddane w dniach 19.-26.08.2020 r. kontroli w trybie uproszczonym przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy. Ustalenia z kontroli zostały zawarte w sprawozdaniu z kontroli z dnia 26.08.2020 r. znak: WINB.7730.5.2020, a działalność kontrolowanego organu oceniono pozytywnie i odstąpiono od zaleceń pokontrolnych.

Przebieg postępowania w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego i zmiany udzielonego pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na zmianie sposobu użytkowania parteru, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania poddasza na funkcję mieszkalną budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zlokalizowanego przy ul. \_\_\_\_\_ na działce nr \_\_\_\_\_ w obrębie ewidencyjnym \_\_\_\_\_, jednostce ewidencyjnej Świecie, był następujący:

1. Inwestor \_\_\_\_\_, wnioskiem z dnia \_\_\_\_\_ r. wystąpił do Starostwa Powiatowego w Świeciu o zmianę pozwolenia budowę, polegającą na zmianie sposobu użytkowania parteru, nadbudowie i zmianie poddasza na mieszkalną, budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr \_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_.  
Z wniosku o pozwolenie na budowę wynika, iż do tego wniosku inwestor załączył:
  - 1) 4 egzemplarze projektu budowlanego zamiennego,
  - 2) zatwierdzony wcześniejszą decyzją projekt budowlany,
  - 3) wydany dziennik budowy.
2. Po rozpatrzeniu wniesionego wniosku, Starosta Świecki pismem z dnia \_\_\_\_\_ r. znak: \_\_\_\_\_, zawiadomił o wszczęciu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy wypowiedzenia się.
3. Starosta Świecki postanowieniem z dnia \_\_\_\_\_ r. znak: \_\_\_\_\_, nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego, w terminie 14 dni od daty otrzymania postanowienia. Inwestor w dniu \_\_\_\_\_ r., przedłożył 4 egzemplarze uzupełnionego projektu budowlanego zamiennego.
4. Starosta Świecki decyzją nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. znak: \_\_\_\_\_ zmienił decyzję własną nr \_\_\_\_\_, znak: \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych, polegających na zmianie sposobu użytkowania parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na część usługową oraz jego nadbudowę o część mieszkalną, zlokalizowanego przy ul. \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_ na działce nr \_\_\_\_\_, w obrębie ewidencyjnym \_\_\_\_\_ o, jednostce ewidencyjnej Świecie, w sposób następujący:
  - 1) wprowadzając do zatwierdzonego projektu budowlanego, opracowanego w październiku 2008 r. zamienny projekt budowlany branży sanitarnej, opracowany w listopadzie 2010 r.,
  - 2) pozostawiając bez zmian pozostałe warunki decyzji nr \_\_\_\_\_.  
Decyzja ta stała się ostateczna z dniem \_\_\_\_\_ r.
5. Zatwierdzony projekt budowlany zamienny, opracowany w listopadzie 2010 r., składał się z 1 spiętej teczki, która zawierała projekt branży sanitarnej – instalacji centralnego ogrzewania z kotłownią, projektant -

Projekt budowlany zawierał:

- 1) część opisową, zawierającą m. in. z opis techniczny i oświadczenie projektanta, kopie jego uprawnień budowlanych oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,
  - 2) część graficzną, zawierającą rysunki rozwiązań instalacji c.o., oraz plan zagospodarowania.
6. Z analizy projektu zagospodarowania, stanowiącego integralną część projektu budowlanego zamiennego opracowanego w listopadzie 2010 r. wynika, iż projekt ten był identyczny jak projekt zagospodarowania, stanowiący integralną część projektu budowlanego opracowanego w październiku 2008 r. Wynika z tego ustalenie, że zmiany ujęte w zatwierdzonym projekcie budowlanym zamiennym nie spowodowały zmiany wymiarów zewnętrznych rzeczonoego budynku mieszkalno-użytkowego, tym samym w ramach prowadzonej kontroli nie zachodzi konieczność wykonania analizy porównawczej ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w stosunku do przyjętych rozwiązań zawartych w zatwierdzonym zamiennym projekcie budowlanym.

W ramach prowadzonej kontroli dokonano sprawdzenia, czy pomiędzy wykonywanymi robotami budowlanymi w oparciu o decyzję nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. znak: \_\_\_\_\_, a decyzją zmieniającą tą decyzję, tj. decyzją nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. znak: \_\_\_\_\_ (będącą przedmiotem niniejszej kontroli), nie wystąpiło zgłoszenie zakończenia robót budowlanych (zakończenie budowy). O wyjaśnienie tej kwestii zwrócono się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Świeciu pismem z dnia \_\_\_\_\_ r. znaki: \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świeciu pismem z dnia \_\_\_\_\_ r. znak: \_\_\_\_\_ poinformował, że inwestor pismem z dnia 22.09.2011 r. zawiadomił o zakończeniu budowy, a powiatowy organ nadzoru budowlanego pismem z dnia \_\_\_\_\_ r. znak: \_\_\_\_\_, nie zgłosił sprzeciwu do wniesionego zgłoszenia. Z powyższego wynika, iż decyzja nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. znak: \_\_\_\_\_ została wydana o właściwą podstawę prawa materialnego - art.36a Prawa budowlanego.

Dokonana analiza wskazuje, że zespół kontrolny, na podstawie udostępnionej dokumentacji, nie dopatrył się nieprawidłowości, które wskazywałyby na okoliczności uzasadniające wznowienie postępowania albo stwierdzenie nieważności decyzji wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej Starostwa Świeckiego, w przedmiocie zmiany decyzji nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. znak: \_\_\_\_\_ zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenie na wykonanie robót budowlanych, polegających na zmianie sposobu użytkowania parteru budynku mieszkalnego jednorodzinny nr \_\_\_\_\_, zlokalizowanego przy ul. \_\_\_\_\_ na działce nr \_\_\_\_\_, w obrębie ewidencyjnym \_\_\_\_\_, jednostce ewidencyjnej Świecie, na część usługową oraz jego nadbudowie o część mieszkalną.

Odnosząc się do ustaleń z kontroli, działalność Starosty Świeckiego, jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, w przedmiotowym zakresie oceniono pozytywnie. Odstąpiono od zaleceń pokontrolnych.

Sprawozdanie z kontroli sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego:

- 1) Starosta Świecki,
- 2) Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy.

KUJAWSKO-POMORSKI  
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO