

Bydgoszcz, dnia 14 października 2020 r.

KUJAWSKO-POMORSKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Bydgoszczy

WINB.7730.8.2020

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. - 08.10.2020 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 nadbudowie poddasza mieszkalnego w budynku usługowo-mieszkalnym wraz ze zmianą konstrukcji dachu i wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną, z planowaną lokalizacją przy ul. _____ na działkach nr _____ i _____ w obrębie ewidencyjnym _____, jednostce ewidencyjnej Świecie - decyzja nr _____ z dnia _____ r. znak:

Zmiany, w stosunku do decyzji pierwotnej, polegały na dobudowie schodów zewnętrznych do budynku usługowo-mieszkalnego.

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 pozwolenia na nadbudowę poddasza mieszkalnego w budynku usługowo-mieszkalnym wraz ze zmianą konstrukcji dachu i wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną, z planowaną lokalizacją przy ul. _____ na działkach nr _____ i _____ w obrębie ewidencyjnym _____, jednostce ewidencyjnej Świecie, zostało poddane w dniach 08.07.-07.08.2020 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 14.08.2020 r. znak: WINB.7730.3.2020, w którym wykazano jedno uchybienie nie mające wpływu na rozstrzygnięcie organu administracji architektoniczno-budowlanej Starostwa Powiatowego w Świeciu (błędna numeracja działek w opisie do projektu zagospodarowania działki, co jest omyłką pisarską).

Przebieg postępowania w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego i zmiany udzielonego pozwolenia na budowę polegającą na nadbudowie poddasza mieszkalnego w budynku usługowo-mieszkalnym wraz ze zmianą konstrukcji dachu i wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną, z planowaną lokalizacją przy ul. _____ na działkach nr _____ i _____ w obrębie ewidencyjnym _____, jednostce ewidencyjnej Świecie, był następujący:

1. Inwestor _____, wnioskiem z dnia _____ r., wystąpiła do Starostwa Powiatowego w Świeciu o zmianę pozwolenia na nadbudowę budynku usługowo-mieszkalnego wraz ze zmianą konstrukcji dachu w Świeciu ul. _____ dz. nr _____ i _____.

Z wniosku o zmianę pozwolenia na budowę wynika, iż do tego wniosku inwestor załączył:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego zamiennego,
- zatwierdzony wcześniejszą decyzją projekt budowlany,
- 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 decyzją nr _____ z dnia _____ r. znak: _____ zmienił decyzję własną nr _____ z dnia _____ r. znak: _____, o pozwoleniu na budowę, polegającą na nadbudowie poddasza mieszkalnego w budynku usługowo-mieszkalnym wraz ze zmianą konstrukcji dachu i wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną, z lokalizacją na działkach nr _____ i _____ przy ul. _____, w obrębie ewidencyjnym _____, jednostce ewidencyjnej Świecie, w zakresie zmiany zagospodarowania działki – dobudowa schodów zewnętrznych do budynku, w sposób następujący:

- 1) wprowadzając do zatwierdzonego projektu budowlanego, opracowanego w listopadzie 2008 r. projekt budowlany zamienny branży budowlanej, opracowany w październiku 2012 r.,
- 2) pozostawiając bez zmian pozostałe warunki decyzji nr _____
Decyzja ta stała się ostateczna z dniem _____ r.

4. Zatwierdzony projekt budowlany składał się z 1 spiętej trwale teczki, która zawierała projekt budowlany - nadbudowa części mieszkalnej w budynku usługowo-mieszkalnym wraz ze zmianą konstrukcji dachu; projektant, branża budowlana – _____

Projekt budowlany zawierał:

- 1) uprawnienia projektanta, jego zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zamiennego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) opis do projektu zagospodarowania wraz z projektem zagospodarowania działek nr _____ – w opisie tym błędnie wskazano nr działek, wskazano działki nr _____ i _____, a faktycznie obiekt budowlany jest zlokalizowany na działkach nr _____ i _____ – jest to omyłka pisarska, co stanowi uchybienie (w części graficznej nr działek są właściwe),
 - 3) opis techniczny wraz z rysunkami – rzutami kondygnacji, przekrojem i elewacjami. Z analizy zatwierdzonego projektu budowlanego zamiennego wynika, że zamysł inwestycyjny polegał na dobudowie schodów zewnętrznych stalowych, nieobudowanych, na poddasze mieszkalne w budynku usługowo-mieszkalnym.
5. Z analizy opisu do projektu zagospodarowania oraz projektu zagospodarowania działek nr _____ i _____, stanowiących integralną część projektu budowlanego zamiennego opracowanego w październiku 2012 r. wynika, iż projekt ten nie uległ zmianie w stosunku do projektu zagospodarowania, stanowiącego integralną część projektu budowlanego opracowanego w listopadzie 2008 r. Ponadto powierzchnia zabudowy, określona w projekcie budowlanym zamiennym jest taka sama jak w projekcie budowlanym z listopada 2008 r. oraz inwentaryzacji stanu istniejącego przed planowaną nadbudową poddasza na cele mieszkalne. Z ustaleń tych wynika, że zmiany ujęte w zatwierdzonym projekcie budowlanym zamiennym nie spowodowały zmiany wymiarów zewnętrznych rzeźbionego 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.

Powyższa analiza, wykonana w oparciu o udostępnioną do kontroli dokumentację wskazuje, iż dopatrzone zostało jednego uchybienia dotyczącego błędnej numeracji działek w opisie do projektu zagospodarowania działki, co jest omyłką pisarską nie mającą wpływu na rozstrzygnięcie organu.

W ramach prowadzonej kontroli dokonano sprawdzenia, czy pomiędzy wykonywanymi robotami budowlanymi w oparciu o decyzję nr _____ z dnia _____ r. znak: _____, a decyzją zmieniającą tę 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 _____ 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, dopatrzył się jednego uchybienia, dotyczącego błędnej numeracji działek w opisie do projektu zagospodarowania działki, co jest omyłką pisarską nie mającą wpływu na rozstrzygnięcie

organu. Natomiast nie dopatrzone 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 budowę, polegającą na nadbudowie poddasza mieszkalnego w budynku usługowo-mieszkalnym wraz ze zmianą konstrukcją dachu i wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną, z planowaną lokalizacją przy ul. na działkach nr i w obrębie ewidencyjnym , jednostce ewidencyjnej Świecie.

Działalność Starosty Świeckiego, jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, w przedmiotowym zakresie oceniono pozytywnie pomimo stwierdzonego uchybienia.

Zalecenia pokontrolne

Mając na celu poprawę skuteczności działań Starosty Świeckiego, jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, w ramach zaleceń pokontrolnych wnioskuję o staranne sprawdzanie wymagań art.35 ust.1 pkt 2 Prawa budowlanego, na etapie udzielania pozwoleń na budowę, a zwłaszcza poprawności numerów działek, na których zlokalizowana ma być planowana do realizacji inwestycja.

W oparciu o art.49 cytowanej na wstępie ustawy o kontroli w administracji rządowej, należy w terminie 30 dni od dnia doręczenia sprawozdania z kontroli, przekazać pisemną informację o sposobie wykorzystania 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