

Szczecin, dnia 10 lutego 2012 r.

Zachodniopomorski Wojewódzki  
Inspektor Nadzoru Budowlanego  
(nazwa organu kontrolującego)

Starostwo Powiatowe  
Wydział Budownictwa, Ochrony  
Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa,  
ul. Wolińska 7b  
72-400 Kamień Pomorski  
(nazwa i adres podmiotu kontrolowanego)

## PROTOKÓŁ KONTROLI (część II – ocena ustaleń i wnioski)

2/2  
2012-03-19

### 1. OCENA STANU FAKTYCZNEGO

W dniach od 5 do 8 grudnia 2011 r. zespół kontrolny Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego i Wojewody Zachodniopomorskiego przeprowadził kontrolę problemową Starosty Kamieńskiego. Ustalenia stanu faktycznego zawarto w części I protokołu kontroli, która została podpisana przez członków zespołu kontrolnego i naczelnika kontrolowanego podmiotu.

Naczelnik kontrolowanej jednostki nie wniósł uwag do ustaleń stanu faktycznego, zawartych w protokole kontroli problemowej: „Część I – ustalenia”.

#### Skróty użyte w protokole:

*Kpa* - ustawa z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.),

*Prawo budowlane* – ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.),

*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.* - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 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. z 2003 r. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.),

*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r.* - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.),

*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 r.* – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133 z późn. zm.),

*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 lutego 2009 r.* - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 lutego 2009 r w sprawie wzorów rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2009 r. Nr 23, poz. 135).

### 2. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU FAKTYCZNEGO

Analiza materiału zawartego w części I protokołu (ustalenia) pozwala na sformułowanie następujących ocen:

### **2.1. Podstawa prawna działania i struktura organizacyjna jednostki.**

Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim posiada właściwe umocowanie prawne. Regulamin Organizacyjny Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim jest dostosowany do obowiązujących przepisów prawa.

### **2.2. Stan osobowy i kwalifikacje zawodowe pracowników.**

Pracownicy posiadają przygotowanie merytoryczne do wykonywania zadań organu I instancji w zakresie *Prawa budowlanego* i zostali przeszkoleni z przepisów *Kpa* i *Prawa budowlanego*.

### **2.3. Prawdliwość prowadzonych postępowań administracyjnych w zakresie określonym w przepisach ustaw: *Prawo budowlane* i *Kodeks postępowania administracyjnego*.**

Skontrolowano 30 spraw.

W niżej wymienionych sprawach stwierdzono nieprawidłowości (numery spraw i ich znaki zgodne z numeracją w części I protokołu „Ustalenia”, rozdział 7 pkt 4):

#### **1. Poz. 4.1. Sygnatura sprawy: Boś.MG.7351-702/2009**

Uwagi:

- nieprawidłowo wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Inwestor p. Jan Ź w oświadczeniu informuje, że współwłaścicielem jest p. Katarzyna Ź; a nie podaje, czy małżonka wyraziła zgodę na wykonanie robót budowlanych. Powyższe jest niezgodne ze wzorem określonym w załączniku Nr 2 do *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.* oraz narusza art. 7 i 77 *Kpa*,
- w aktach sprawy brak oceny technicznej rozbudowywanego budynku. Powyższe narusza przepis § 11 ust. 2 pkt 3 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 r.*
- współwłaścicielem nieruchomości jest p. Katarzyna Ź, która nie otrzymała decyzji o pozwoleniu na budowę. Wszyscy współwłaściciele działki są stronami postępowania i winni być zawiadomieni o wszczęciu postępowania oraz otrzymać decyzję o pozwoleniu na budowę. Powyższe narusza przepis art. 28 ust. 2 *Prawa budowlanego* oraz przepisy art. 28, art. 40 § 3 i art. 109 § 1 *Kpa*.

#### **2. Poz. 4.2. Sygnatura sprawy: Boś.KB.7351-8/10**

Uwaga:

- brak uzgodnienia projektu budowlanego z dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie. Powyższe uzgodnienie wynika z punktu 3.1. decyzji Nr 157/09 z dnia 5.11.2009 r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Powyższe narusza przepis art. 34 ust. 1, art. 35 ust. 1 pkt 1 *Prawa budowlanego* oraz art. 7 i 77 *Kpa*.

#### **3. Poz. 4.5. Sygnatura sprawy: Boś.MO. 7351-308/10**

Uwaga:

- inwestorzy upoważnili p. Magdalenę J do występowania w ich imieniu we wszystkich sprawach urzędowych związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Pełnomocnik inwestorów prawidłowo otrzymał zawiadomienie o wszczęciu postępowania. W decyzji o pozwoleniu na budowę nie wymieniono pełnomocnika. Powyższe stanowi naruszenie przepisu 40 § 2 *Kpa* oraz 7 i 77 *Kpa*,

#### **4. Poz. 4.9. Sygnatura sprawy: Boś.MO.7351-754/10**

Uwaga:

- inwestorzy upoważnili p. Annę S do występowania w ich imieniu we wszystkich sprawach urzędowych związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Pełnomocnik inwestorów prawidłowo otrzymał zawiadomienie o wszczęciu postępowania. W decyzji o

pozwoleniu na budowę nie wymieniono pełnomocnika. Powyższe stanowi naruszenie przepisu 40 § 2 *Kpa* oraz 7 i 77 *Kpa*.

#### **5. Poz. 4.10. Sygnatura sprawy: Boś.6740.9.2011.WB**

Uwagi:

- wniosek złożony przez stronę jest niezgodny ze wzorem określonym w załączniku Nr 1 do *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.*,
- w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie wskazano tytułu, z którego to prawo wynika. Powyższe jest niezgodne ze wzorem określonym w załączniku Nr 2 do *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.*, oraz stanowi naruszenie przepisu art. 7 i 77 *Kpa*,
- we wniosku o pozwolenie na budowę nie określono precyzyjnie zakresu inwestycji. Zarówno wniosek, jak i decyzja o pozwoleniu na budowę obejmują „rozbudowę sieci nn 0,4kV zasilającej działki 88/2, 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 88/10”. Tymczasem inwestycja zlokalizowana jest w zakresie dwóch działek: 88/2 oraz nie objętej wnioskiem dz. nr 75 stanowiącej pas drogowy drogi powiatowej. Tym samym pozwolenie nie obejmuje fragmentu sieci umożliwiającego funkcjonowanie inwestycji jako samodzielnej całości zgodnie z jej przeznaczeniem. Powyższe stanowi naruszenie przepisu art. 33 ust. 1 *Prawa budowlanego* oraz 7 i 77 *Kpa*,
- przedłożona w projekcie informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia nie zawiera strony tytułowej. Powyższe narusza przepis § 2 ust. 2 *Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.*

#### **6. Poz. 4.11. Sygnatura sprawy: Boś.6740.30.2011.WB**

Uwagi:

- niezgodność projektu budowlanego z zapisem decyzji Nr 38/10 Burmistrza Międzyzdrojów o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z ww. decyzją dach budynku gospodarczego winien mieć formę dachu wielospadowego, tymczasem w projekcie budowlanym zaprojektowano dach pulpitowy (jednopołaciowy). Powyższe narusza art. 34 ust. 1 i art. 35 ust. 1 pkt 1 *Prawa budowlanego*,
- przedłożona w projekcie informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia nie zawiera strony tytułowej. Powyższe narusza przepis § 2 ust. 2 *Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.*

#### **7. Poz. 4.12. Sygnatura sprawy: Boś.6740.100.2011.MG**

Uwagi:

- wniosek oraz decyzja o pozwoleniu na budowę obejmują m. in. działkę nr 153, która zlokalizowana jest w pasie drogowym drogi wojewódzkiej Nr 102. Zatem organem właściwym w sprawie wydania pozwolenia na budowę w części inwestycji lokalizowanej w obrębie tej działki jest Wojewoda Zachodniopomorski. Powyższe narusza art. 34 ust. 1 i art. 35 ust. 1 oraz art. 82 ust. 3 pkt 3 *Prawa budowlanego* i art. 19 *Kpa*,
- w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie wskazano działki o numerze ewidencyjnym 84, objętej wnioskiem oraz decyzją o pozwoleniu na budowę. Powyższe narusza art. 33 ust. 2 pkt 2 *Prawa budowlanego* oraz art. 7 i 77 *Kpa*,
- przedłożona w projekcie informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia nie zawiera strony tytułowej. Powyższe narusza przepis § 2 ust. 2 *Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.*
- projektant (Wacław G ) nie posiada uprawnień do sporządzenia projektu sieci kanalizacji sanitarnej (uprawnienia projektowe do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych). Powyższe narusza przepis art. 20 ust. 1 pkt 1a *Prawa budowlanego*,

**8. Poz. 4.15. Sygnatura sprawy: Boś.6740.239.2011.MG**

Uwagi:

- projektant (Henryk S ) nie posiada odpowiednich uprawnień do sporządzenia projektu rozbudowy i nadbudowy domu jednorodzinnego (uprawnienia wykonawcze obejmujące sporządzanie w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków). Powyższe narusza przepis art. 20 ust. 1 pkt 1a *Prawa budowlanego*,
- w projekcie budowlanym brak inwentaryzacji oraz oceny technicznej dot. stanu technicznego istniejącej części budynku. Powyższe narusza § 206 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r.*, § 11 ust. 2 pkt 3 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 r.* oraz art. 33 ust. 2 pkt 1 *Prawa budowlanego*.

**9. Poz. 4.17. Sygnatura sprawy: Boś.6740.456.2011.KB**

Uwaga:

- przedłożona w projekcie informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia nie zawiera strony tytułowej. Powyższe narusza przepis § 2 ust. 2 *Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.*

**10. Poz. 4.19. Sygnatura sprawy: Boś.6740.497.2011.WB**

Uwaga:

- brak w aktach sprawy oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością złożonego przez jednego z inwestorów: Panią Annę P (współwłaścicielkę działek objętych wnioskiem o pozwolenia na budowę). Powyższe narusza art. 32 ust. 4 pkt. 2, art. 33 ust. 2 pkt 2 *Prawa budowlanego* oraz art. 7 i 77 *Kpa*,

**11. Poz. 4.21. Sygnatura sprawy: Boś.6740.438.2011.WB**

Uwaga:

- w aktach sprawy brak dokumentu potwierdzającego przynależność projektanta p. Jerzego Z do właściwej izby samorządu zawodowego . Powyższe narusza przepis art. 35 ust. 1 pkt 3 *Prawa budowlanego*.

**12. Poz. 4.22. Sygnatura sprawy: Boś.6740.542.2011.MO**

Uwagi:

- w oświadczeniu o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane brak informacji, z jakiego dokumentu wynika prawo do dysponowania działką drogową Nr 129/1. Powyższe narusza przepis art. 3 ust. 11 *Prawa budowlanego*, wzór oświadczenia stanowiącego załącznik do *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.* oraz art. 7 i 77 *Kpa*,
- z punktu 6 decyzji Nr DWZ/198/2011 z dnia 5.10.2011 r. o warunkach zabudowy wynika konieczność uzgodnienia projektu zjazdu z zarządcą drogi. Uzgodnienie powinno być dokonane na planie zagospodarowania działki, a nie na stronie projektu budowlanego p.n. „Zawartość opracowania”. Powyższe narusza przepis art. 35 ust. 1 pkt 1 *Prawa budowlanego* oraz przepisy art. 7 i 77 *Kpa*.

**13. Poz. 4.29. Sygnatura sprawy: Boś.7011.1.2011.MW**

Uwagi:

- wniosek Burmistrza Międzyzdrojów z dnia 14.03.2011 r. ( prośba o nadanie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 1/2011 rygoru natychmiastowej wykonalności), nie został zarejestrowany w organie. Powyższe narusza art. 61 § 3 *Kpa*,
- decyzja nie precyzuje, jakiego inspektora nadzoru należy ustalić. Powyższe narusza przepis art. 9 i art. 107 § 1 *Kpa*,
- organ zatwierdził projekt budowlany (opracowany we wrześniu 2010 r. przez mgr inż. Andrzeja R ), który ujawnia budowę nowej kanalizacji deszczowej wraz z odgałęzieniami do granicy działek oraz budowę nowej kanalizacji teletechnicznej (str. 3i 4).

- Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 1/2011 zezwala na **remont i przebudowę** sieci, która będzie dopiero wybudowana. Powyższe narusza art. 7, 8, 61 § 1, 77 Kpa,
- w aktach sprawy brak stosownego pełnomocnictwa do odbioru decyzji przez pana Andrzeja R. oraz informacji o wniesieniu opłaty za pełnomocnictwo. Załączone do akt sprawy pełnomocnictwo – bez daty jego sporządzenia, upoważnia wyłącznie pana Andrzeja R. „do reprezentowania Gminy w sprawach związanych z wykonaniem opracowania dokumentacji technicznej”. Powyższe narusza przepis art. 33 § 2 i 109 § 1 Kpa,

**14. Poz. 4.30. Sygnatura sprawy: Boś.MW.7351-D-1-4/10**

Uwagi:

- w aktach sprawy brak stosownego pełnomocnictwa do odbioru decyzji przez pana Andrzeja R. oraz informacji o wniesieniu opłaty za pełnomocnictwo. Załączone do akt sprawy pełnomocnictwo z dnia 3.08.2009 r., upoważnia wyłącznie pana Andrzeja R. „do reprezentowania Gminy Międzyzdroje w sprawach związanych z opracowaniem dokumentacji technicznej” i „odbioru robót budowlanych”. Powyższe narusza przepis art. 33 § 2 i 109 § 1 Kpa,
- decyzja o pozwoleniu na budowę nr 2/2010, nie wymienia budowy ciągu pieszo – jezdnego (9 opisu technicznego). Powyższe narusza art. 7, 8, 61 § 1, 77 Kpa,
- decyzja nie precyzuje, jakiego inspektora nadzoru ma ustanowić inwestor. Powyższe narusza przepis art. 9 i art. 107 § 1 Kpa,

**4. Realizacja określonego w przepisach Prawa budowlanego obowiązku współpracy między organami administracji architektoniczno - budowlanej i nadzoru budowlanego.**

Prawidłowo i terminowo przekazywane są (za potwierdzeniem odbioru) do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kamieniu Pomorskim kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę (wraz z 1 egz. projektu budowlanego) oraz kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów *Prawa budowlanego*.

**3. ADNOTACJE O ZGŁOSZENIU ZASTRZEŻEŃ PRZEZ KIEROWNIKA PODMIOTU KONTROLOWANEGO**

.....  
*Nie zgłaszam zastrzeżeń do 20.07.2012 r.*  
 .....  
 STAROSTWO POWIATOWE .....  
 w. Kamieniu Pomorskim .....  
 ul. Wolńska 7b .....  
 72-400 Kamień Pomorski .....  
 .....  
 Z up. Starosty .....  
 .....  
 Fabian Kawszak .....  
 Naczelnik Wydziału Budownictwa .....  
 Ochrony Środowiska Rolnictwa i Leśnictwa .....

**4. WSKAZANIE ZMIAN DOKONANYCH W PROTOKOLE W WYNIKU WZGLĘDNIENIA ZASTRZEŻEŃ ZGŁOSZONYCH PRZEZ KIEROWNIKA PODMIOTU KONTROLOWANEGO**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

**5. ADNOTACJE O ZGŁOSZENIU ZASTRZEŻEŃ PRZEZ ORGAN ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEJ**

*Wnie rzeszami zastrzeżeń 20.02.2012*

STAROSTWU POWIATOWE  
w Kamieniu Pomorskim  
ul. Wolffa 7b  
72-400 Kamień Pomorski

Z up. Starosty  
*Tadeusz Kawczak*  
Naczelnik Wydziału Budownictwa  
Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa

**6. WSKAZANIE ZMIAN DOKONANYCH W PROTOKOŁE W WYNIKU UWZGLĘDNIENIA ZASTRZEŻEŃ ZGŁOSZONYCH PRZEZ ORGAN ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEJ**

*[Handwritten signature]*

**7. ADNOTACJE O ODMOWIE I PRZYCZYNACH ODMOWY PODPISANIA PROTOKOŁU PRZEZ ORGAN ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEJ**

*[Handwritten signature]*

WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Szczecinie  
Naczelnik Wydziału Inspekcji i Kontroli

*10.02.2012*  
*[Signature]*  
mgr inż. Andrzej Galkiewicz  
(data i podpis kierownika zespołu)

(data i podpis kierownika podmiotu kontrolowanego  
lub osoby przez niego upoważnionej)

Z up. Starosty  
*Tadeusz Kawczak*  
Naczelnik Wydziału Budownictwa  
Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa  
(podpis organu administracji  
architektoniczno-budowlanej)

ZACHODNIOPOMORSKI WOJEWÓDZKI  
INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO  
w Szczecinie

Zatwierdzam: *07.03.12*  
*[Signature]*  
(data i podpisy kierownika kontroli)