

**ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**
40-024 Katowice ul. Powstańców 41a
Telefon: 20-77-945

WIK-0915/04b/07

Katowice, dn. 15 maja 2007 r.

W dalszej korespondencji proszę
powołać się na znak sprawy.

Data rozpoczęcia kontroli: 27 marca 2007 r.
Data zakończenia kontroli: 29 marca 2007 r.

**Pan
mgr Damian Mrowiec**

**Starostwo Powiatowe w Rybniku
ul. 3 Maja 31 44-200 Rybnik**
/nazwa i adres jednostki kontrolowanej/

PROTOKÓŁ Z KONTROLI (część I – ustalenia)

1. Podstawa prawna kontroli:

art. 84b ust.1 ustawy z dnia 7 lipca – Prawo budowlane /Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z 2003r z późn. zm./

2. Skład zespołu kontrolującego:

z ramienia Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego kontrolę przeprowadzili:

- mgr inż. Zdzisława Miniewska – naczelnik sekcji kontrolnej, ekspert budowlany, nr. legitymacji służbowej -02/03,
- mgr inż. Jerzy Kłęczek - ekspert nadzoru budowlanego, legitymacja służbowa nr 5/06
- mgr inż. Leszek Maluga – st. Inspektor nadzoru budowlanego, nr. legitymacji służbowej- 04/06,

3. Imię i nazwisko kierownika podmiotu kontrolowanego /kontrolowanego wydziału/:

- **ROJKIEWICZ**
Maria Rojkiewicz - kierownik Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji;
- ilość pracowników - 5 osób, w tym merytorycznych - 3.

4. **Cel kontroli:**

- Kontrola wyniku z planu kontroli na rok 2007 sporządzonego przez Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
- Celem kontroli jest ocena prawidłowości stosowania przepisów Prawa budowlanego oraz Kodeksu postępowania administracyjnego w postępowaniach obejmujących zadania administracji architektoniczno-budowlanej organu I instancji.

5. **Zakres i przedmiot kontroli oraz zagadnienia ogólnoorganizacyjne:**

- kontrola rejestrów prowadzonych spraw,
- kontrola akt spraw wybranych losowo z roku 2006 r. pod względem zgodności z przepisami Prawa budowlanego i Kodeksu postępowania administracyjnego,
- merytoryczna ocena prowadzonych postępowań i wydawanych orzeczeń pierwszoinstancyjnych,
- kontrola źródeł informacji statystycznych przekazywanych przez organy

6. **Ustalenia Zespołu kontrolnego:**

W dokumentach poddanych kontroli stwierdzono, co następuje:

- szczegółowe rejestry wydanych decyzji, prowadzone w sposób prawidłowy, z podziałem na lata których dotyczą;
- mapy do celów projektowych zawierają niedopuszczalną uwagę o możliwości znajdowania się niezainwentaryzowanych urządzeń w obszarze opracowania;
- decyzje nie określają szczegółowego zakresu robót, na które zostało wydane pozwolenie na budowę;
- w decyzjach „w pouczeniu” należy wykreślać punkty, które nie mają zastosowania (np. obowiązek uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie w przypadku, gdy nie jest ono wymagane, lub obowiązku powoływania inspektora nadzoru, w przypadku gdy przepisy stanowią inaczej).

ZESTAWIENIE SPRAW PODDANYCH KONTROLI

2006 rok

lp	nr decyzji, z dnia, czego dotyczy	Inwestor /adresat decyzji/	UWAGI
1	2	3	4
1	nr sprawy ABI-7351/372/2006 dec. bez numeru z dn. 7.09.06 r.; zmieniająca dec. nr 351/2001 z dn.	Stanisława i Józef BLUSZCZ wniosek z dn. 3.08.06 o zmianę dec. nr 351/2001 z dn. 6.12.01 r. pozwolenie na budowę d.	<ul style="list-style-type: none"> • wg uzasadnienia decyzji w miejsce działek nr 93, 94, 394/95 i 395/95 prowadzi się dz. nr 681/93 pozostałe warunki nie ulegają zmianie - co jest nieprawdą, ponieważ zmianie uległo usytuowanie szamba (poprzednio w południowej części działki północnej, obecnie w północnej;

	6.12.01 r. pozwolenie na budowę d. jednorodzinne w Dzimierzu ul. Sportowa na dz. nr 93, 94, 394/95 i 395/95- zmiana dotyczy działek - na dz. nr 681/93	jednorodzinne w Dzimierzu ul. Sportowa na dz. nr 93, 94, 394/95 i 395/95- zmiana dotyczy działek - na dz. nr 681/93	„zniknęło” szambo istniejące w poprzedniej wersji projektu zagospodarowania; <ul style="list-style-type: none"> • od inwestora zażądano uzupełnienia wniosku o projekt zamienny wykonany na mapie zasadniczej zamiast na mapie do celów projektowych; • zatwierdzono poprzedni projekt dec. nr 351/2001 z dn. 6.12.01 r., pomimo, że projekt zagospodarowania nie został wykonany na mapie do celów projektowych;
2	nr sprawy ABI-7351/268/2006 pozwolenie na likwidację części balkonów i luksferów w mieszkaniach i klatkach schodowych budynku mieszkalnego w Czerwionce Leszczynach Rynek 1	ZAKŁAD GOSP. KOMUN. i MIESZKANIOWEJ wniosek z dn. 14.06.06 r. o pozwolenie na likwidację części balkonów i luksferów w klatkach schodowych budynku mieszkalnego w Czerwionce Leszczynach Rynek 1	<ul style="list-style-type: none"> • pozwolenie na budowę nie odpowiada wnioskowi (dot. likwidacji balkonów i luksferów w klatkach schodowych pozwolenie wydano na likwidację balkonów i luksferów w mieszkaniach i klatkach schodowych. Jeżeli wniosek nie odpowiada projektowi budowlanemu, należy wezwać inwestora do jego uzupełnienia; • pozwolenie zostało wydane wyłącznie ZGKiM pomimo, że budynek którego dotyczy decyzja, jest wspólnotowy - pełnomocnictwo wspólnoty - Henryk Radwan i Jerzy Makówka, ZGKiM dysponował upoważnieniem wyłącznie Burmistrza, czyli jednego z członków wspólnoty; • decyzję należało wydać na zarząd wspólnoty z adresem doręczenia ZGKiM; • likwidacja balkonów i luksferów należy zastąpić określeniami - wykonanie robót budowlanych polegających na wyburzeniu lub demontażu lub rozbiórce balkonów oraz na przebudowie lub przemurowaniu ścian z luksferów na ściany z ...; • w pozwoleniu nie wpisano robót polegających na ociepleniu niektórych ścian budynku (patrz zatwierdzony projekt budowlany); • z pouczenia nie wykreślono obowiązków, które nie dotyczą przedmiotowej sprawy;
3	nr sprawy AB-7351/12/2006 dec. nr 11/06 z dn. 24.01.06 r. zezwolenie na rozbudowę i przebudowę pawilonu handlowego w Gaszowicach ul. Rydułtowska	Józef SZEBEL wn. z dn. 16.01.06 r. (wpływ 19.01.06) o pozwolenie na rozbudowę i przebudowę pawilonu handlowego w Gaszowicach ul. Rydułtowska	<ul style="list-style-type: none"> • w decyzji nie powołano planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o który wydano pozwolenie na budowę; • brak informacji czy istniał obowiązek powołania inspektora nadzoru budowlanego; • brak pouczenia o obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie po zakończeniu budowy; • projekt zagospodarowania nie został opracowany na mapie do celów projektowych;
4	nr sprawy AB/-7351/122/2006 dec nr 103/2006 z dn. 04.04.06 r. pozwolenie na rozbudowę wiaty magazynowej przy kotłowni z obudową ścian części nowej i istniejącej przy ul. Wyzwolenia w Zwonowicach	Classen Pol S.A. ul. Wyzwolenia, Zwonowice wniosek z dn. 24.03.06 r. o pozwolenie na rozbudowę wiaty magazynowej przy kotłowni z obudową ścian części nowej i istniejącej przy ul. Wyzwolenia w Zwonowicach	<ul style="list-style-type: none"> • w decyzji o pozwoleniu na budowę nawiązuje się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas gdy w sprawie wydano decyzję o warunkach zabudowy • brak oznaczenia obszaru poddanego aktualizacji, • podmiot reprezentowany niezgodnie z KRS, • brak decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

5	nr sprawy AB/-7351/525/2005 decyzja nr 37/2006 z dn. 16.02.06 r. pozwolenie na budowę	Urząd Gminy Czerwionka-Leszczyny ul. Parkowa 2 wniosek o pozwolenie na budowę	<ul style="list-style-type: none"> • brak w aktach sprawy stosownego umocowania składającego przedmiotowy wniosek z gminą, • bardzo lakoniczne uzasadnienie decyzji, • nieuzasadniona pieczęć, iż decyzja stała się ostateczna i podlega wykonaniu, • w decyzji nie powołano się na konkretny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
6	nr sprawy AB/-7351/492/2005 dec. nr 4/2006 z dn. 5.01.06 r. pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu „Allegro” oraz zbiornika bezodpływowego w Dębieńsku przy ul. Grabowej	Dariusz Niedziela wniosek z dn. 21.11.05 r. o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu „Allegro” oraz zbiornika bezodpływowego w Dębieńsku przy ul. Grabowej	<ul style="list-style-type: none"> • bez uwag
7	nr sprawy AB/-7351/363/2006 decyzja nr 296/2006 z dn. 8.08.06r. pozwolenie na budowę dla „zmiana konstrukcji dachu budynku mieszkalnego wraz z adaptacją poddasza na cele mieszkalne” w Stanowicach przy ul. Leszczyńskiej	Maria Minkus wniosek z dn. .31.07.06 r. o pozwolenie na zmianę konstrukcji dachu budynku mieszkalnego oraz adaptację poddasza do celów mieszkalnych w Stanowicach przy ul. Leszczyńskiej	<ul style="list-style-type: none"> • bardzo lakoniczne uzasadnienie, • w decyzji nie powołano się na konkretny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
8	nr sprawy AB/-7351/65/2006 decyzja z dn. 14.03.06 r. pozwolenie na budowę na garaż na samochód ciężarowy w Raszczykach przy ul. Raciborskiej	Stefan Powąła wniosek z dn. 28.02.06 r. o pozwolenie na budowę budynku gospodarczego z garażem w Raszczykach przy ul. Raciborskiej	<ul style="list-style-type: none"> • rozbieżność pomiędzy wnioskiem, a pozwoleniem na budowę, • na wniosku niedopuszczalne skreślenia dezinformujące co do zakresu inwestycji, • bardzo lakoniczne uzasadnienie decyzji, • w decyzji o pozwoleniu na budowę nawiązuje się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas gdy w sprawie wydano decyzję o warunkach zabudowy
9	nr sprawy AB/-7351/269/2006 decyzja nr 239/2006z dn. 5.07.06 r. pozwolenie na budowę wewnętrznej instalacji gazowej w domu jednorodzinnym położonym w Czerwionce-Leszczynach oś. Dębieńsko przy ul. Odrodzenia 15	Piotr i Danuta Luberta. wniosek z dn. .14.06.06 r. o pozwolenie na budowę wewnętrznej instalacji gazowej w domu jednorodzinnym położonym w Czerwionce-Leszczynach oś. Dębieńsko przy ul. Odrodzenia 15	<ul style="list-style-type: none"> • nieuzasadniona pieczęć, iż decyzja stała się ostateczna i podlega wykonaniu,

10	nr sprawy ABI-7351/190/2006 decyzja nr 162/2006r. z dnia 17.05.2006 pozwolenie na rozbudowę oraz nadbudowę i zmianę konstrukcji dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach nr 1247/39 i 1248/35 przy ul. Topolowej 11 w Czuchowie, będącej własnością Małgorzaty i Henryka małż. Chowaniec.	Ewa i Marek Erwińscy. wniosek z dn. 28.04.2006r. (data wpływu 5.05.2006r.) o pozwolenie na rozbudowę istniejącego budynku jednorodzinnego ze zmianą konstrukcji dachu i nadbudowę na działce nr 1247/39 i 1248/35 przy ul. Topolowej 11 w Czuchowie.	<ul style="list-style-type: none"> • brak na wniosku podpisu Marka Erwińskiego, • brak zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego, • brak w decyzji określenia obszaru oddziaływania obiektu, • brak w decyzji określenia kategorii obiektu, • lakoniczne uzasadnienie decyzji, • w pouczeniu nie wykreślono zbędnych treści, • brak zwrotnego potwierdzenia odbioru decyzji przez inwestorów, • brak w projekcie budowlanym stwierdzenia zgodności z oryginałem dołączonych do niego kopii uzgodnień i zaświadczeń, kopii podkładów mapowych do uzgodnień nieczytelne w zakresie uzbrojenia terenu, • projekt zagospodarowania działki sporządzono na nieaktualnym podkładzie mapowym, • projekt architektoniczno-budowlany niekompletny w szczególności brak przedstawienia instalacji wewnętrznych.
11	nr sprawy ABI-7351/486/2006 decyzja nr 388/2006r. z dnia 30.10.2006 pozwolenie na budowę stawu rybnego na działce nr 1073/5 przy ul. Za Koleją w Jejkowicach.	Janusz Lankocz, Czesław Landkocz wniosek z dn. 13.10.2006r. (data wpływu 13.10.2006r.) o pozwolenie na budowę stawu rybnego na działce nr 1073/5 w Jejkowicach.	<ul style="list-style-type: none"> • budowa stawu rybnego na działce nr 1073/5 w Jejkowicach jest niezgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. • brak na wniosku podpisu jednego z inwestorów, • zawiadomienie o wszczęciu postępowania nie doręczono jednemu z inwestorów i właścicielom nieruchomości gruntowych, • brak prawidłowych oświadczeń inwestorów o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, • brak w decyzji określenia obszaru oddziaływania obiektu, • jako projektanta obiektu w decyzji wskazano sprawdzającego projekt, • lakoniczne uzasadnienie decyzji, • w pouczeniu nie wykreślono zbędnych treści, • brak wykazu (oznaczenia) stron postępowania, • decyzji nie doręczono jednemu z inwestorów i właścicielom nieruchomości gruntowych, • brak w projekcie budowlanym stwierdzenia zgodności z oryginałem dołączonych do niego kopii uzgodnień i zaświadczeń, kopie podkładów mapowych do uzgodnień nieczytelne w zakresie uzbrojenia terenu.
12	nr sprawy ABI-7351/503/2006 decyzja nr 414/2006r. z dnia 19.11.2006 pozwolenie na budowę hali produkcyjnej z zapleczem socjalnym oraz hali do bezobsługowej obróbki kamienia wraz z wewnętrznymi instalacjami ... na działkach nr 1716/88, 1718/102, 1720/90, przy ul. Przemysłowej 9 w Świerklanach, będącej własnością wnioskodawcy.	Krystian Mazurek wniosek z dn. (brak daty) (data wpływu 13.10.2006r.) o pozwolenie na budowę hali produkcyjnej z zapleczem socjalnym oraz hali do obróbki kamienia na działkach nr 1716/88, 1718/102, 1720/90, przy ul. Przemysłowej w Świerklanach Górnych.	<ul style="list-style-type: none"> • brak zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego, • brak w decyzji określenia obszaru oddziaływania obiektu, • w pouczeniu nie wykreślono zbędnych treści, • lakoniczne uzasadnienie decyzji, • brak w projekcie budowlanym stwierdzenia zgodności z oryginałem dołączonych do niego kopii uzgodnień i zaświadczeń, kopie podkładów mapowych do uzgodnień nieczytelne w zakresie uzbrojenia terenu. • jako projektantów obiektu w zakresie architektury i inst. elektrycznych w decyzji wskazano osoby, które sprawdziły te części projektu. • brak sprawdzenia projektu w zakresie konstrukcji i instalacji sanitarnych. • brak kopii uprawnień i zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Architektów autora projektu architektury.

Terminowość:

- a) terminowość załatwiania spraw: prawidłowa

Właściwość rzeczowa:

- b) właściwość rzeczowa prawidłowa.

Zgodność z prawem materialnym:

- c) zgodność z prawem materialnym nie budzi zastrzeżeń.

Zgodność z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego:

- d) zgodność z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego nie budzi zastrzeżeń

7. Adnotacja o zgłoszeniu wyjaśnień przez kierownika podmiotu kontrolowanego do ustaleń stanu faktycznego (ewentualnie wskazanie sposobu naprawczego):

- WYJAŚNIENIA DO CZĘŚCI USTALEŃ STANU FAKTYCZNEGO
..WOB. ZAKA. CZNIKA
- POZOSTAJĄCE UWAGI PRZYJĘTO DO STOSOWANIA

zapoznałem się z treścią:

.....
 STAKO STA
Mr. Dobran Mrowiec
 (data i podpis kierownika podmiotu kontrolowanego
 lub osoby przez niego upoważnionej)

..... 15.05.07 *Malagan*
 (data i podpis członków zespołu)

.....
Janusz Ska
 (data i podpis kierownika zespołu)
 15.05.2007

ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
40-024 Katowice ul. Powstańców 41a
Telefon: 20-77-945

WIK-0915/04D/06

Katowice, dn. 22 października 2007 r.

W dalszej korespondencji proszę
powołać się na znak sprawy.

Data rozpoczęcia kontroli: 27 marca 2007 r.
Data zakończenia kontroli: 29 marca 2007 r.

Pan
mgr Damian Mrowiec

Starostwo Powiatowe w Rybniku
ul. 3 Maja 31 44-200 Rybnik
/nazwa i adres jednostki kontrolowanej/

PROTOKÓŁ KONTROLI (część II – ocena ustaleń i wnioski)

1. Ocena stanu faktycznego:

Przeprowadzona kontrola stwierdziła, że organ w większości spraw podejmuje rozstrzygnięcia zgodnie z ustawą Prawo budowlane i zgodnie z właściwością rzeczową. W sprawdzonych, a wybiórczo wybranych sprawach stwierdzono uchybienia w postaci braków formalnych.

2. Wnioski i zalecenia wynikające z oceny stanu faktycznego :

Kontrola stwierdziła uchybienia w prowadzonych postępowaniach, które wyszczególniono w protokole kontroli część I.

Terminowość:

właściwa;

Właściwość rzeczowa:

właściwość rzeczowa prawidłowa;

Zgodność z prawem materialnym:

zgodność z prawem materialnym budzi zastrzeżenia, które zostały wymienione w tabeli, część I protokołu.

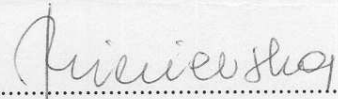
Zgodność z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego:

postanowienia o charakterze dowodowym na które nie przysługuje środek odwoławczy nie są ostatecznymi (patrz sprawa nr 2 rok 2004 w protokole kontroli część I).

3. Adnotacja o zgłoszeniu zastrzeżeń przez kierownika podmiotu kontrolowanego:

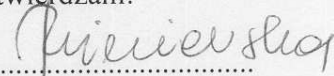
Pismo z dnia 5 czerwca 2007 r. - polemizujące z ustaleniami z kontroli.

4. **Wskazanie zmian dokonanych w protokole w wyniku uwzględnienia zastrzeżeń zgłoszonych przez kierownika podmiotu kontrolowanego:**
Nie dokonano zmian.
5. **Adnotacja o zgłoszeniu zastrzeżeń przez organ administracji architektoniczno-budowlanej:**
Podmiot kontrolowany nie uwzględnił uwag wyszczególnionych w protokole kontroli część I i nie wskazał postępowania naprawczego.
6. **Wskazanie zmian dokonanych w protokole w wyniku uwzględnienia zastrzeżeń zgłoszonych przez organ nadzoru budowlanego:**
Nie dokonano zmian
6. **Adnotacja o odmowie i przyczynach odmowy podpisania protokołu przez organ nadzoru budowlanego.**
Nie dotyczy.


.....
data i podpis członka zespołu

.....
data i podpis członka zespołu

zatwierdzam:


.....
data i podpis naczelnika zespołu
22.10.2007

zał. prot. kontroli część I

**ZAŁĄCZNIK – WYJAŚNIENIA DO UWAG ZAWARTYCH W PROTOKOLE
Z KONTROLI**

- Ad. 1 – decyzja ABI - 7351/372/2006 z dnia 07.09.2006r.:
- w decyzji zamiennej zatwierdzony został nowy projekt zagospodarowania działki ze zmiany usytuowania szamba oraz zmieniono nr działki zgodnie z podziałem,
 - w 2001 roku projekt zagospodarowania został sporządzony na wyrzysie z mapy zasadniczej uzgodnionej indywidualnie przez media (na odwrocie)
- Ad. 2 – decyzja ABI – 7351/268/2006 z dnia 23.06.2006r.:
- treść wniosku brzmi tak samo jak pozwolenia na budowę,
 - wnioskodawcą i inwestorem jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, któremu wspólnota mieszkaniowa uchwałą powierzyła wykonanie przedmiotowych robót (uchwała załączona do dokumentacji)
- Ad. 3 – decyzja AB – 7351/12/2006 z dnia 24.01.2006r. :
- jeżeli jest obowiązek powołania inspektora nadzoru inwestorskiego wtedy wpisuje się ten fakt zgodnie z podaną w decyzji kategorią obiektu Organ Nadzoru Budowlanego udzielił pozwolenia na użytkowanie obiektu; projekt zagospodarowania został sporządzony na kopii mapy od celów projektowych
- Ad. 4 – decyzja AB – 7351/122/2006 z dnia 04.04.:
- pozwolenie na budowę dotyczy inwestycji, która jest kontynuacją zadania pn. „Modernizacja systemu ciepłowniczego na terenie zakładu „CLASSEN – POL””, dla którego została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w listopadzie 2005r., a następnie decyzję o pozwoleniu na budowę nr AB – 7351/32/06 z 14.02.06r.)
- Ad. 9 – decyzja AB – 7351/269/2006 z dnia 05.07.2006r.:
- pozwolenie na budowę wydane na inwestycję zgodnie z załączonym projektem (na wniosku nazwa została poprawiona)
- Ad. 10 – decyzja ABI 7351/190/2006 z dnia 17.05.2006r.:
- do projektu jest dołączona aktualna mapa do celów projektowych i na niej sporządzono projekt zagospodarowania działki
- Ad. 11 – decyzja ABI – 7351/486/2006 z dnia 30.10.2006r.:
- staw został zaprojektowany w naturalnej istniejącej dolinie, która z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych była ciągle zalewana i tworzyła zalewisko. Mając na celu poprawę gospodarki wodnej i wykorzystanie naturalnych warunków wodnych w uzgodnieniu z Urzędem Gminy Jejkowice uznano, że projektowana inwestycja w miejscu istniejącego zalewiska będzie zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Inwestor uzyskał także pozwolenie wodno – prawne na budowę urządzenia wodnego, tj. stawu
- Ad. 12 – decyzja ABI – 7351/503/2006 z dnia 19.11.2006r.:
- inwestycja zlokalizowana jest całkowicie w strefie przemysłowej; działki sąsiednie są własnością gminy, która brała udział w prowadzonym postępowaniu

KIEROWNIK REFERATU
Architektury, Budownictwa i Inwestycji
inż. Maria Rojkiewicz

STAROSTA
mgr Damian Mrowiec