

Szczecin, dnia 19 grudnia 2016 r.

WIK.7730.4.2016.AM

**Pan**  
**Tomasz Kulinicz**  
Starosta Powiatu Goleniowskiego  
ul. Dworcowa 1  
72-100 Goleniów

.....  
(kierownik jednostki kontrolowanej)

### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 84 ust. 1 pkt 2, art. 84 a ust. 2 pkt 1, art. 84 b ust. 1, art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 5 pkt 1 w związku z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), w dniach od 26 do 30 września 2016 r. przeprowadzono kontrolę w trybie zwykłym Starosty Goleniowskiego z siedzibą przy ulicy Dworcowej 1, 72-100 Goleniów, Wydział Architektury i Budownictwa.

Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

Anna Markwordt – ekspert Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Szczecinie, działająca z upoważnienia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie (kontroler),

Damian Głowik – inspektor wojewódzki w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, kontroler działający z upoważnienia Wojewody Zachodniopomorskiego.

Zakresem kontroli objęto następujące zagadnienia:

- 1) zgodność wydanych w 2015 i 2016 r. pozwoleń na budowę z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 1) prawidłowość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie określenia kategorii obiektu, nałożenia obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz zgodności z wzorem wynikającym z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 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. z 2003 r. Nr 120 poz. 1127) obowiązującego do dnia 19.08.2015 r., Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1146) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 5 listopada 2015 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1961),
- 2) zgłoszenia robót budowlanych lub obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę w zakresie prawidłowości rozstrzygnięć, sposobu załatwienia sprawy, przestrzegania

zapisów art. 30 ust. 3 i ust. 4 ustawy Prawo budowlane oraz przesyłania, na podstawie art. 82 b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy Prawo budowlane, kopii zgłoszeń do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego,

- 3) wygaszanie decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanych w 2011 i 2012 r., jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w który decyzja stała się ostateczna (art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

Kontrolą objęto wydane w 2015 r. i 2016 r. (do dnia kontroli) decyzje o pozwoleniu na budowę oraz przyjęte w 2015 r. i w 2016 r. (do dnia kontroli) zgłoszenia obiektów i robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę.

Funkcję Starosty Powiatu Goleniowskiego pełni Pan Tomasz Kulnicz, zgodnie z Uchwałą Nr I/3/14 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 28.11.2014 r., w sprawie wyboru Starosty Goleniowskiego.

Zadania wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane Starosta Goleniowski wykonuje przy pomocy Wydziału Architektury i Budownictwa, z siedzibą przy ulicy Dworcowej 1 w Goleniowie.

Bezpośredni nadzór nad pracą Wydziału Architektury i Budownictwa pełni Członek Zarządu Pan Andrzej Siwy (uchwała Nr I/4/14, z dnia 28.11.2014r.), na podstawie upoważnienia Starosty Goleniowskiego z dnia 1.12.2014 r.

Dyrektorem kontrolowanego Wydziału Architektury i Budownictwa od dnia 6.03.2012 r. jest Pani Małgorzata Włodarczyk, posiadająca pełnomocnictwo Starosty Goleniowskiego z dnia 6.03.2012 r. do wydawania decyzji w imieniu Starosty Goleniowskiego.

Sprawami architektoniczno – budowlanymi w Wydziale zajmuje się 7 osób: Dyrektor Wydziału, 5 pracowników merytorycznych oraz 1 pracownik pomocniczy (stażystka). W dniu kontroli 1 pracownik przebywał na zwolnieniu lekarskim i 1 na urlopie wypoczynkowym.

W 2015 r. kontrolowany Wydział wydał 806 decyzji o pozwoleniu na budowę. Złożono 2 odwołania od decyzji organu I instancji. Organ II instancji 2 decyzje utrzymał w mocy. Do WSA złożono 1 skargę. Pani Małgorzata Włodarczyk poinformowała kontrolujących, że do dnia kontroli wyrok nie wpłynął do kontrolowanego wydziału.

W 2016 r. do dnia kontroli kontrolowany Wydział wydał 630 decyzji o pozwoleniu na budowę. Złożono 7 odwołań od decyzji organu I instancji. Organ II instancji: 3 decyzje utrzymał w mocy, 3 decyzje uchylił i przekazał do ponownego rozpatrzenia, 1 decyzja jest rozpatrywana przez organ II instancji. Do WSA w Szczecinie złożono 1 skargę.

W 2015 r. zgłoszono 688 spraw dotyczących zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę. 527 spraw przyjęto milczącą zgodą. Wystosowano 17 pism o przyjęciu zgłoszenia. Wniesiono 128 sprzeciwów. Strony wycofały 13 zgłoszeń. Kontrolowany organ przekazał wg właściwości 3 sprawy do Wojewody Zachodniopomorskiego. Do II instancji złożono 6 odwołań. Wojewoda 3 decyzje utrzymał w mocy, 3 decyzje uchylił i umorzył postępowania.

W 2016 r. do dnia kontroli w kontrolowanym wydziale zgłoszono 565 spraw dotyczących zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę. 371 spraw przyjęto milczącą zgodą. Wystosowano 8 pism o przyjęciu zgłoszenia. Wniesiono 98 sprzeciwów do dokonanego zgłoszenia. Strony wycofały 10 zgłoszeń. Do II instancji: złożono 5 odwołań. Wojewoda 1 decyzję utrzymał w mocy i 3 decyzje uchylił i umorzył postępowania. W rozpatrywaniu jest 78 spraw.

W zakresie wygaszania decyzji o pozwoleniu na budowę - wydanych w 2011 i 2012 r., jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w który decyzja stała się ostateczna, Dyrektor kontrolowanego wydziału podnosi, że nie wygaszano decyzji z uwagi na:

- brak wystarczającej obsady kadrowej wydziału (w 2015 i 2016 r. nieobecność dwóch pracowników, z powodu wielomiesięcznej choroby oraz ciąży i urlopu macierzyńskiego),
- dużą ilość postępowań administracyjnych związanych z wydawaniem pozwoleń na budowę (w 2015 r. wydano 806 decyzji, w 2016 r. do dnia kontroli wydano 519 decyzji),
- dużą ilość przyjmowanych zgłoszeń robót niewymagających pozwolenia na budowę (w 2015 r. przyjęto 688 zgłoszeń, w 2015 do dnia kontroli przyjęto 519 zgłoszeń),
- brak wniosków Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Goleniowie o wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę w związku z nierozpoczęciem budowy w okresie 3 lat lub przerwą 3 letnią w prowadzeniu budowy.

### **Ocena ogólna:**

Kontrolujący **pozytywnie** ocenili zgodność wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z obowiązującymi przepisami prawa.

Stanowisko takie oparte jest o następujące fakty:

- 1) zbadano piętnaście spraw zakończonych wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 2) w czternastu skontrolowanych sprawach projekty budowlane zatwierdzone w decyzjach o pozwoleniu na budowę, są zgodne z decyzjami o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu lub z decyzjami o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,
- 3) w jednej sprawie stwierdzono niezgodność zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu z decyzją o warunkach zabudowy, w zakresie trasy projektowanego ogrodzenia,
- 4) we wszystkich zbadanych sprawach, wydanych w okresie obowiązywania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwoleniu 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) tj. do 19.08.2015 r. prawidłowo określono kategorię obiektu. We wszystkich sprawach prawidłowo nałożono obowiązki na inwestorów,
- 5) we wszystkich sprawach, przyjęto wnioski o pozwolenie na budowę złożone na drukach wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 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. z 2003 r. Nr 120 poz. 1127) obowiązującego do dnia 20.08.2015 r., Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1146) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 5 listopada 2015 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1961),
- 6) wszystkie wydane decyzje o pozwoleniu na budowę spełniają wymagania wynikające z obowiązującego wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę.

Kontrolujący **pozytywnie** ocenili prawidłowość przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych lub obiektów niewymagających pozwolenia na budowę w zakresie: rozstrzygnięć, sposobu załatwienia sprawy, przestrzegania zapisów art. 30 ust. 3 i ust. 4 ustawy Prawo budowlane oraz przesyłania, na podstawie art. 82 b ust.1 pkt 2 lit. c ustawy Prawo budowlane kopii zgłoszeń do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Goleniowie.

Stanowisko oparte zostało jest o następujące fakty:

- 1) zbadano dwadzieścia spraw dotyczących zgłoszenia robót niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę,
- 2) w jednej sprawie bezpodstawnie zażądano od inwestora przedłożenia mapy,

Kontrolujący **negatywnie** ocenili działania dotyczące wygaszanie decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna (art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego).

Kontrolowany wydział w latach 2015 i 2016 z własnej inicjatywy nie podjął działań mających na celu uzyskanie informacji o nieprowadzeniu robót budowlanych, dla których w 2011 r. i 2012 r. wydano pozwolenia na budowę.

W 2016 r. wygaszono z inicjatywy strony 2 decyzje o pozwoleniu na budowę z 2011 r.

W poszczególnych obszarach cząstkowych sformułowano następujące oceny cząstkowe:

**1. Zgodność wydanych pozwoleń na budowę z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

**a) Ustalenia na których oparto ocenę cząstkową.**

Skontrolowano piętnaście spraw w ww. zakresie.

Osiem pozwoleń na budowę wydano na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Cztery pozwolenia na budowę oparto o decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Jedno pozwolenie na budowę oparto o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.

Jedno pozwolenie na budowę zostało poprzedzone decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji oraz decyzją o warunkach zabudowy.

Jedna decyzja o pozwoleniu na budowę, dotycząca przebudowy wnętrza hali, nie wymagała przedłożenia decyzji o warunkach zabudowy.

W czternastu skontrolowanych sprawach projekty budowlane, zatwierdzone w decyzjach o pozwoleniu na budowę, są zgodne z decyzjami o warunkach zabudowy, z decyzjami o ustaleniu lokalizacji celu publicznego lub z decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.

W niżej wymienionej decyzji stwierdzono nieprawidłowości:

**Decyzja Nr 47/2015** z dnia 30.01.2015 r. (sprawa znak WAB.6740.1061.03.2014.2015.MJa) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych (trzy budynki), wielorodzinnych, dwukondygnacyjnych z poddaszami użytkowymi i podpiwniczeniem wraz z instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazową i elektryczną oraz budowę komunikacji drogowej wewnętrznej wraz z przebudową istniejącego zjazdu i oświetleniem terenu po uprzedniej rozbiórce ruin i budynków gospodarczych na terenie działek Nr 581/1, 579/4, 578, 577 i 576, obręb geod. Nr 2 m. Nowogard zmieniona decyzją **Nr 291/2015** z dnia 28.05.2015 r. w części dotyczącej zmiany planu zagospodarowania terenu oraz zmiany przebiegu zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i elektrycznej.

- Zgodnie z punktem II. 2. 3 decyzji Nr 38/2014 z dnia 9.06.2014 r. o warunkach zabudowy cyt. „Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód, a także nie może grodzić nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu oraz zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten teren.”. W badanej decyzji Nr 47/2015 z dnia 30.01.2015 r. na projekcie zagospodarowania terenu prawidłowo zaprojektowano ogrodzenie w odległości min. 1,5 m od linii brzegu.

Na projekcie zagospodarowania terenu zatwierdzonym decyzją Nr 291/2015 z dnia 28.05.2015 r., zmieniającą decyzję Nr 47/2015, ogrodzenie na żelbetowym cokole przebiega po linii brzegowej, bez zachowania 1,5 m odległości. Powyższe narusza przepis art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

**b) Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.**

Opisana wyżej (pkt a) nieprawidłowość nie stanowi podstawy do wystąpienia do organu II instancji o stwierdzenie nieważności wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Osobą odpowiedzialną za w/w nieprawidłowość jest pracownik rozpatrujący sprawę i Dyrektor kontrolowanego wydziału.

Kontrolujący **pozytywnie** ocenili zgodność wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z obowiązującymi przepisami prawa.

**c) Uwagi i wnioski.**

W przyszłości przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, należy uważnie i szczegółowo przeanalizować zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska.

2. **Prawidłowość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie określenia kategorii obiektu, nałożenia obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz zgodności z wzorem wynikającym z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania prawem do nieruchomości na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.) oraz z rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne (Dz. U. z 2015, poz. 1146) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 5 listopada 2015 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne (Dz. U z 2015 r. poz. 1961).**

**a) Ustalenia na których oparto ocenę cząstkową.**

We wszystkich zbadanych sprawach, wydanych w okresie obowiązywania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwoleniu 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) tj. do 19.08.2015 r. prawidłowo określono kategorię obiektu.

We wszystkich zbadanych decyzjach o pozwoleniu na budowę prawidłowo nałożono obowiązki uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub obowiązki złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy.

Wszystkie zbadane decyzje o pozwoleniu na budowę opracowano zgodnie ze wzorem decyzji o pozwoleniu na budowę, wynikającym z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. oraz z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24.07.2015 r.

W niżej wymienionych sprawach stwierdzono nieprawidłowości:

**Decyzja Nr 472/2015 z dnia 5.08.2015 r.** (sprawa znak WAB.6740.367.06.2015.TW) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę fermy fotowoltaicznej „Miękowo 1” o mocy do 1 MW wraz ze zjazdem, przesyłową stacją transformatorową i niezbędną infrastrukturą, zlokalizowaną na działkach Nr 50/1 i 50/2, obręb Miękowo gm. Goleniów:

- projekt budowlany nie jest trwale spięty. Powyższe narusza przepis § 6 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 z późn. zm.).

**Decyzja Nr 536/2015 z dnia 8.09.2015 r.** (sprawa znak WAB.6740571.02.2015.TD) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę linii kablowej nn. 0,4 kV o długości 96,00 mb zlokalizowana na działkach Nr 90, 35/1 i 35/3, obręb Rurzyca, gm. Goleniów:

- projekt zagospodarowania terenu należy zatwierdzać odpowiednimi pieczęciami organu umieszczonymi na części rysunkowej tego projektu, sporządzonego na mapie do celów projektowych. Umieszczanie pieczęci na odwrocie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu jest nieprawidłowe.

**Decyzja Nr 715/2015 z dnia 26.11.2015 r.** (sprawa znak WAB.6740.733.05.2015.MJa) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę hali magazynowej wraz z instalacjami: wodociągową, kanalizacji deszczowej i elektryczną, budynku socjalnego z portiernią wraz instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i elektryczną na działkach nr 11/5, 11/7 obręb Łozienica, gm. Goleniów:

- projekt budowlany nie jest trwale spięty. Powyższe narusza przepis § 6 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 z późn. zm.).

**Decyzja Nr 772/2015 z dnia 18.12.2015 r.** (sprawa znak WAB.6740.817.03.2015.TW) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę sali gimnastycznej z łącznikiem wraz z instalacjami wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną, c.o. wentylacyjną i oświetleniową na terenie działki Nr 69/25, obręb Białuń, gm. Goleniów:

- projekt zagospodarowania terenu należy zatwierdzać odpowiednimi pieczęciami organu umieszczonymi na części rysunkowej tego projektu, sporządzonego na mapie do celów projektowych. Umieszczanie pieczęci na odwrocie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu jest nieprawidłowe.

**Decyzja Nr 210/2016 z dnia 18.04.2016 r.** (sprawa znak WAB.6740.171.04.2016.TD zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku usługowego, piętrowego, na terenie działki Nr 417/9, obręb 5 m. Nowogard:

- projekt zagospodarowania terenu należy zatwierdzać odpowiednimi pieczęciami organu umieszczonymi na części rysunkowej tego projektu, sporządzonego na mapie do celów projektowych. Umieszczanie pieczęci na odwrocie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu jest nieprawidłowe,  
- projekt budowlany nie jest trwale spięty. Powyższe narusza przepis § 6 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 z późn. zm.).

**Decyzja Nr 228/2016 z dnia 6.05.2016 r.** (sprawa znak WAB.6740.199.03.2016.MJa) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku świetlicy wiejskiej, wolnostojącej, wraz z instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej ze szczelnym zbiornikiem bezodpływowym, c.o. i elektryczną na działkach Nr 88/1 i 88/2, obręb Wyszomierz, gm. Nowogard:

- projekt budowlany nie jest trwale spięty. Powyższe narusza przepis § 6 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 z późn. zm.).

**Decyzja Nr 577/2016 z dnia 9.09.2016 r.** (sprawa znak WAB.6740598.02.2016.TW) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku administracyjnego wraz z instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, centralnego ogrzewania, zlokalizowany na terenie działek nr 4/16 i 4/15 położonych w obrębie Łozienica, gmina Goleniów:

- w aktach sprawy znajduje się kserokopia pełnomocnictwa. Zgodnie z przepisem art. 33 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23), pełnomocnik do akt sprawy musi dołączyć oryginał pełnomocnictwa lub urzędowo poświadczony odpis.

**b) Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.**

Wyżej wymienione nieprawidłowości nie stanowią rażącego naruszenia przepisów. Osobami odpowiedzialnymi za w/w nieprawidłowości są pracownicy prowadzący sprawę i Dyrektor kontrolowanego wydziału, podpisujący decyzje. Kontrolujący **pozytywnie** ocenili zgodność wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

**c) Uwagi i wnioski.**

W przyszłości należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłową oprawę projektu budowlanego uniemożliwiającą jego dekompletację. Powyższe wynika z przepisu § 6 ust.

1 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z póź. zm.).

Ponadto pieczęcie organu, zatwierdzającego projekt zagospodarowania działku lub terenu, należy umieszczać na części rysunkowej tego projektu, a nie na jego odwrocie. Zgodnie z przepisem art. 33 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23), pełnomocnik do akt sprawy musi dołączyć oryginał pełnomocnictwa lub urzędowo poświadczony odpis.

**3. Prawdliwość przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych lub obiektów niewymagających pozwolenia na budowę w zakresie rozstrzygnięć, sposobu załatwienia sprawy, przestrzegania zapisów art. 30 ust. 3 i ust. 4 ustawy *Prawo budowlane* oraz przesyłania, na podstawie art. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ww. ustawy kopii zgłoszeń do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Goleniowie.**

**a) *Ustalenia, na których oparto ocenę cząstkową.***

Skontrolowano 20 spraw w w/w zakresie.

Trzydzieści zgłoszeń przyjęto milcząco zgodą organu. W stosunku do sześciu zgłoszeń wniesiono sprzeciw. Zaświadczenie o nie wnoszeniu sprzeciwu wystosowano w jednej sprawie.

W następujących sprawach stwierdzono nieprawidłowości:

**Sprawa znak WAB.6743.10.2015** - budowa parkingu ogólnodostępnego przy ul Prostej w Goleniowskim Parku Przemysłowym na 10 miejsc postojowych:

- wniosek dotyczący zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę oraz oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane podpisał p. Michał Dutka, posługując się pieczęcią „Właściciel Michał Dutka”. Z akt wynika, że p. Michał Dutka jest pełnomocnikiem inwestora Technologia Tworzyw Sztucznych Spółka z o. o. Zatem działając jako pełnomocnik p. Dutka nie powinien używać pieczęci „Właściciel Michał Dutka”.

**Sprawa znak WAB.6743.122.02.2015.MJa** - wymiany pokrycia dachowego budynku na terenie działki Nr 132/1 obręb Jarchlino, gm. Nowogard:

- kontrolowany wydział postanowieniem z dnia 30.03.2015 r. prawidłowo nałożył na inwestora obowiązek podania właściwego numeru działki i określenia rodzaju, zakresu i sposobu wykonania robót, zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy Prawo budowlane,
- w p-kcie 2 postanowienia z dnia 30.03.2015 r. bez podstawy prawnej zobowiązano inwestora do przedłożenia mapy zasadniczej z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Goleniowie. Zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy Prawo budowlane do zgłoszenia należy dołączyć jedynie odpowiednie szkice i rysunki.

**b) *Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.***

W/w niedociągnięcia i nieprawidłowości nie powodują skutków prawnych. Osobą odpowiedzialną za powstałe nieprawidłowości jest pracownik rozpatrujący sprawę i Dyrektor kontrolowanego wydziału.

Kontrolujący **pozytywnie** ocenili zgodność przyjętych zgłoszeń z obowiązującymi przepisami prawa.



**c) Uwagi i wnioski.**

Zaleca się zwrócić uwagę, żeby inwestor zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy Prawo budowlane przedkładał odpowiednie szkice lub rysunki planowanych obiektów równocześnie określając rodzaj, zakres i sposób ich wykonania.

**4. Wygaszanie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w 2011 r. i 2012 r., jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w który decyzja stała się ostateczna – art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego.**

**a) Ustalenia, na których oparto ocenę cząstkową.**

Z przedłożonego przez kontrolowany wydział zestawienia wynika, że w roku 2016 wygaszono 2 decyzje wydane w 2011 r. Inicjatorami wygaszenia tych decyzji były strony postępowania.

Kontrolowany wydział nie prowadził postępowań dotyczących wygaszania decyzji, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna. Organ nie dokonał analizy, dla których decyzji inwestor nie wystąpił z wnioskiem o zarejestrowanie dziennika budowy. Wydział nie wystąpił również do PINB w Goleniowie z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli budów, dla których nie pobrano dziennika budowy w 2011 i 2012 r.

**b) Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.**

Kontrolowany wydział nie prowadził działań skutkujących wygaszaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanych w 2011 r. i w 2012 r., jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna.

Osobą odpowiedzialną jest Dyrektor kontrolowanego wydziału.

Postępowanie organu w powyższym zakresie oceniono jako **negatywne**.

**c) Uwagi i wnioski.**

Organ winien dokonać analizy decyzji wydanych w 2011 i 2012 r., dla których inwestor nie wystąpił z wnioskiem o zarejestrowanie dziennika budowy oraz wystąpić do PINB w Goleniowie o przeprowadzenie kontroli takich budów. Kontrolowany wydział powinien przystąpić do wygaszania decyzji, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna (podstawa prawna art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

Skutkiem braku wnikliwości w ustaleniach dotyczących ważności decyzji o pozwoleniu na budowę jest akceptowanie stanu niezgodnego z prawem, obniżenie zaufania obywateli do organów administracji publicznej mającej czuwać nad przestrzeganiem prawa.

Kontrolę przeprowadzono w okresie pięciu dni roboczych. Zespół kontrolny przeprowadzał czynności kontrolne w pokoju udostępnionym przez Dyrektora kontrolowanego wydziału.

Zespół kontrolny składał się z dwóch osób:

- 1) Anna Markwordt - ekspert ZWINB, kontroler,
- 2) Damian Głowik – inspektor wojewódzki w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej ZUW, kontroler.

W trakcie kontroli nie występowały żadne utrudnienia mogące mieć jakikolwiek wpływ na jej przebieg. Brak również innych zastrzeżeń.

Kontrolę odnotowano pod numerem 31 w księdze kontroli Starostwa Powiatowego w Goleniowie.

Starosta Goleniowski nie złożył zastrzeżenia do Projektu wystąpienia pokontrolnego, przekazanego przy piśmie znak WIK.7730.4.2016.AM z dnia 2.12.2016 r.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla kierownika jednostki kontrolowanej, Wojewody Zachodniopomorskiego i kierownika jednostki kontrolującej.

ZACHODNIOPOMORSKI WOJEWÓDZKI  
INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO  
w Szczecinie

ingr inż. Ryszard Kabat

.....  
Podpis i pieczęć kierownik jednostki kontrolującej