

nazwa organu kontrolującego :

D o l n o ś l ą s k i
Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego

Wystąpienie pokontrolne

nazwa i adres jednostki kontrolowanej :

Starosta Powiatu Kłodzkiego
Wydział Zagospodarowania Przestrzennego,
Architektury i Budownictwa
ul. Okrzei 1
57-300 Kłodzko

Wrocław, 5 grudzień 2016r.

Wystąpienie pokontrolne
Wydział Zagospodarowania Przestrzennego,
Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Kłodzku

Wystąpienie pokontrolne

1. Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Starosta Powiatu Kłodzkiego
Wydział Zagospodarowania Przestrzennego,
Architektury i Budownictwa
ul. Okrzei 1
57-300 Kłodzko

Dyrektor Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego, Architektury
i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Kłodzku:
Grzegorz Kulaczenko

2. Imię, nazwisko i stanowisko służbowe kontrolera:

Barbara Kalinka – ekspert nadzoru budowlanego Wydziału
Inspekcji i Kontroli

3. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych

Data rozpoczęcia czynności kontrolnych: 21.04.2016r.

Data zakończenia czynności kontrolnych: 30.06.2016r.

4. Zakres kontroli

Kontrola obejmuje zgłoszenia rozpatrywane przez Starostę Powiatu Kłodzkiego, jako organ administracji architektoniczno - budowlanej. Zakresem kontroli objęto zgłoszenia budowy, wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych.

Okres objęty kontrolą: od 1.01.2014r. do 31.03.2016r.

W wyniku analizy tabeli przedstawionej poniżej, zbadano ogółem 12 losowo wybranych postępowań dotyczących zgłoszeń.

Szczegółowej analizie badawczej poddano procedurę prowadzenia postępowań oraz ich terminowość. Ocenie została poddana prawidłowość kwalifikacji dokonywanej przez organ, pod kątem oceny zgłaszanych robót budowlanych jako wymagających zgłoszenia. Sprawdzano kompletność zgłoszeń.

Ocenie poddano również prawidłowość dokumentów wydawanych przez organ. Sprawdzano czy osoby reprezentujące inwestora przedłożyły stosowne dokumenty, z których wynikają uprawnienia do działania w imieniu inwestora.

Tab.1

Zestawienie wydanych decyzji i zgłoszeń w objętym kontrolą okresie
od 01.01.2014r. do 31.03.2016r.

Lp	Rodzaj wydanych decyzji i rozpatrzonych zgłoszeń	Ilość
1	Decyzje - pozwolenie na budowę	2761
2	Zgłoszenia budowy lub robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę	3506
3	Decyzje - pozwolenia na rozbiórkę	60
4	Zgłoszenia rozbiórki nie wymagające decyzji	116
5	Zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu – gdy nie jest wymagane pozwolenie na budowę	98
6	Decyzje - pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części i udzielenia pozwolenia na budowę	70
7	Decyzje - przeniesienia pozwolenia na budowę na rzecz innej osoby	123
8	Decyzje o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę	266
9	Decyzje o niezbędności wejścia na teren sąsiedniej działki	-
10	Decyzje – zatwierdzenie projektu budowlanego	-
11	Decyzje - odmowa zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę/rozbiórkę	11
12	Decyzje - sprzeciw na wykonanie obiektu lub robót objętych zgłoszeniem.	410
13	Decyzje - obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę lub wykonanie robót objętych zgłoszeniem	-
14	Decyzje - obowiązek uzyskania pozwolenia na rozbiórkę objętego obowiązkiem zgłoszenia	-
15	Decyzje – sprzeciw na zmianę sposobu użytkowania	22
16	Decyzje - uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę	-
17	Decyzje - wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę	7
Ogółem		7450

Spośród 12 zbadanych spraw:

- 11 - dotyczyło zgłoszenia budowy obiektu budowlanego lub wykonania robót budowlanych
- 1 - dotyczyła zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania

5. Ocena skontrolowanej działalności, ze wskazaniem ustaleń, na których została oparta oraz zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości

5.1 Postępowania dotyczące zgłoszeń budowy i wykonania robót budowlanych

Sprawa nr 1

Zgłoszenie budowy ogrodzenia w Międzygórzu na działce ewid. nr 15/6

Ocena skontrolowanej działalności

Postępowanie w sprawie zgłoszenia budowy ogrodzenia w Międzygórzu na działce ewid. nr 15/6 zostało przeprowadzone zgodnie z wymogami przepisów prawa;

- ***zgłoszone roboty budowlane zostały zakwalifikowane prawidłowo, jako wymagające zgłoszenia***
- ***zgłoszenie jest kompletne***
- ***przy rozpatrywaniu zgłoszenia zachowano zgodność procedury wnikającej z obowiązujących przepisów***
- ***30-dniowy termin na rozpatrzenie zgłoszenia został zachowany***

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie z dnia 2.01.2014r., budowy ogrodzenia wraz z opisem, w Międzygórzu na działce ewid. nr 15/6 opatrzone pieczęcią

- o treści: Starostwo Powiatowe w Kłodzku stwierdza, że zgłoszenie nr (...) w dniu 2014.01.02 przyjęto bez sprzeciwu,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - 3) rysunek przedstawiający zamierzenie inwestora.

dokonano następujących ustaleń, które miały wpływ na ocenę skontrolowanej działalności:

- 1) Dnia 2.01.2014r. do Starostwa Powiatowego w Kłodzku wpłynęło zgłoszenie budowy ogrodzenia w Międzygórzu na działce ewid. nr 15/6. Do zgłoszenia dołączono:
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - rysunek przedstawiający zamierzenie inwestora.
- 2) Następnie dokonano adnotacji na zgłoszeniu, o przyjęciu zgłoszenia w dniu 2014.01.02 bez sprzeciwu. Adnotacja została opatrzona podpisem i pieczęcią imienną Dyrektora Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego, Architektury i Budownictwa.

Podczas analizy akt sprawy nie stwierdzono nieprawidłowości.

Sprawa nr 2

Zgłoszenie montażu oczyszczalni ścieków i ułożenia drenażu w Gorzanowie przy ul.Kłodzkiej 18 na działce ewid. nr 217

Ocena skontrolowanej działalności

Postępowanie w sprawie zgłoszenia montażu oczyszczalni ścieków i ułożenia drenażu w Gorzanowie przy ul.Kłodzkiej 18 na działce ewid. nr 217 zostało przeprowadzone z naruszeniem przepisów prawa;

- **zgłoszone roboty budowlane zostały zakwalifikowane prawidłowo, jako wymagające zgłoszenia**
- **ze względu na wydaną decyzję sprzeciwu, nie poddano ocenie zawartości akt sprawy pod względem kompletności**
- **przy rozpatrywaniu zgłoszenia nie zachowano zgodności z procedurą wnikającą z obowiązujących przepisów**
- **termin na rozpatrzenie zgłoszenia został zachowany**

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie z dnia 7.01.2014r. montażu oczyszczalni ścieków w Gorzanowie przy ul.Kłodzkiej 18 na działce ewid. nr 217,
- 2) dokumentacja techniczna oczyszczalni,
- 3) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 4) postanowienie Starosty Kłodzkiego z dnia 15.01.2014r., nakładające na inwestora obowiązek; między innymi obowiązek uzupełnienia zgłoszenia o pisemną zgodę Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej w zakresie montażu przydomowej oczyszczalni,
- 5) decyzja nr 1/XII/I/2014 Starosty Kłodzkiego z dnia 12.02.2014r. wnosząca sprzeciw do zgłoszenia montażu oczyszczalni ścieków w Gorzanowie przy ul.Kłodzkiej 18 na działce ewid. nr 217.

dokonano następujących ustaleń, które miały wpływ na ocenę skontrolowanej działalności:

- 1) Dnia 7.01.2014r do Starostwa Powiatowego w Kłodzku wpłynęło zgłoszenie montażu oczyszczalni ścieków w Gorzanowie przy ul.Kłodzkiej 18 na działce ewid. nr 217.
Do zgłoszenia dołączono:
 - niekompletne oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - dokumentację techniczną oczyszczalni.
- 2) W dniu 15.01.2014r., Starosta Kłodzki postanowieniem nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia zgłoszenia o brakujące informacje i dokumenty. Między innymi, nałożono obowiązek przedłożenia pisemnej zgody Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej w zakresie montażu przydomowej oczyszczalni.
- 3) W związku z brakiem uzupełnienia zgłoszenia, w dniu 12.02.2014r. Starosta Kłodzki decyzją nr 1/XII/I/2014 wniósł sprzeciw do zgłoszenia montażu oczyszczalni ścieków w Gorzanowie przy ul.Kłodzkiej 18 na działce ewid. nr 217.

Podczas analizy akt sprawy stwierdzono:

1. Z rozdzielnika wydanego w sprawie postanowienia wynika, że postanowienie nie zostało przekazane do właściwego organu nadzoru budowlanego. Kopia wydanego postanowienia nie

została przekazana powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego. Fakt, braku przekazania postanowienia został potwierdzony przez Starostę Kłodzkiego w piśmie z dnia 17.08.2016r., zawierającym wyjaśnienia dotyczące zakresu kontroli.

Naruszono przepisy art. 82b ust.1 pkt 2 lit c, ustawy Prawo budowlane mówiące o tym, że organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie postanowień wynikających z przepisów prawa budowlanego. Skutkiem nieprawidłowości jest podważenie zaufania do organu administracji publicznej, do którego obowiązków należy działanie zgodnie z przepisami prawa.

2. Z wydanego w sprawie postanowienia wynika, że został na inwestora nałożony obowiązek uzupełnienia zgłoszenia o pisemną zgodę Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej w zakresie montażu przydomowej oczyszczalni, nie wynikający z prawa budowlanego. W postanowieniu nie wskazano przepisu prawa, z którego wynika powyższy obowiązek.

Starosta Kłodzki w piśmie z dnia 17.08.2016r. wyjaśnił, że na danym terenie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z ustawowymi zapisami o braku konieczności przyłączania nieruchomości do sieci kanalizacyjnej w przypadkach wyposażenia nieruchomości w przydomową oczyszczalnię ścieków, w powiązaniu z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym w gminach powiatu, organ nie posiadając dokumentu potwierdzającego istnienie sieci kanalizacyjnej zażądał zgody Burmistrza w zakresie montażu przydomowej oczyszczalni celem potwierdzenia istnienia bądź braku sieci kanalizacyjnej.

Wyjaśnienia kontrolowanego i argumenty, które w jego ocenie skłoniły organ do nałożenia na inwestora powyższych obowiązków, nie stanowią podstawy do działania organu niezgodnie z przepisami prawa i nakładania na inwestorów dodatkowych obowiązków nie wynikających z przepisów prawa.

Naruszony został przepis art.6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, zobowiązujący organy administracji publicznej do działania na podstawie przepisów prawa.

Wyjaśnienia kontrolowanego i argumenty, które w jego ocenie, skłoniły organ do nałożenia na inwestora powyższych obowiązków, nie stanowią podstawy do

działania organu niezgodnie z przepisami prawa i nakładania na inwestorów dodatkowych obowiązków nie wynikających z przepisów prawa.

Skutkiem powyższego jest obniżenie zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej.

Sprawa nr 3

Zgłoszenie wymiany stolarki okiennej w ilości 6 sztuk w lokalu komunalnym budynku wielorodzinnego w Nowej Rudzie przy ul. Kolejowej 12/3 na działce ewid. nr 332/17

Ocena skontrolowanej działalności

Postępowanie w sprawie zgłoszenia wymiany stolarki okiennej w ilości 6 sztuk w lokalu komunalnym budynku wielorodzinnego w Nowej Rudzie przy ul. Kolejowej 12/3 na działce ewid. nr 332/17 zostało przeprowadzone z naruszeniem przepisów prawa;

- ***zgłoszone roboty budowlane zostały zakwalifikowane prawidłowo, jako wymagające zgłoszenia***
- ***zgłoszenie posiada braki, co wpływa na jego kompletność***
- ***zgłoszenie przeprowadzono niezgodnie z procedurą wnikającą z obowiązujących przepisów***
- ***30-dniowy termin na rozpatrzenie zgłoszenia został zachowany***

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) ***zgłoszenie z dnia 3.01.2014r. wymiany stolarki okiennej w ilości 6 sztuk w lokalu komunalnym budynku wielorodzinnego w Nowej Rudzie przy ul. Kolejowej 12/3 na działce ewid. nr 332/17, wraz z opisem rodzaju, zakresu i sposobu wykonywania robót budowlanych, złożone w formie innej, niż wymagana obowiązującym wzorem zgłoszenia,***
- 2) ***plan sytuacyjny,***
- 3) ***wypis z rejestru gruntów dla działki ewid. nr 332/17, z którego wynika iż nieruchomość położona przy ul. Kolejowej 12/3 w Nowej Rudzie na działce ewid. nr 332/17 stanowi współwłasność,***
- 4) ***uchwała nr 6 wspólnoty mieszkaniowej budynku przy ul. Kolejowej 12,***
- 5) ***postanowienie Starosty Kłodzkiego z dnia 14.01.2014r., nakładające na inwestora obowiązek przedłożenia zgłoszenia na***

- obowiązującym druku oraz uzupełnienia zgłoszenia o brakujące informacje i załączniki,
- 6) uzupełniony druk zgłoszenia z dnia 17.02.2014r.,
 - 7) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - 9) pismo z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z Delegaturą w Wałbrzychu, datowane na dzień 30.01.2014r., uzgadniające zamierzenie budowlane,
 - 10) postanowienie Starosty Kłodzkiego z dnia 18.02.2014r., nakładające na inwestora obowiązki uzupełnienia zgłoszenia między innymi o prawidłowo i kompletnie wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i uzupełniony druk zgłoszenia,
 - 11) uzupełniony druk zgłoszenia z dnia 28.02.2014r.,
 - 12) uzupełnione częściowo oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

dokonano następujących ustaleń, które miały wpływ na ocenę skontrolowanej działalności:

- 1) Dnia 3.01.2014r. do Starostwa Powiatowego w Kłodzku wpłynęło zgłoszenie wymiany stolarki okiennej w ilości 6 sztuk w lokalu komunalnym budynku wielorodzinnego w Nowej Rudzie przy ul. Kolejowej 12/3 na działce ewid. nr 332/17, wraz z opisem rodzaju, zakresu i sposobu wykonywania robót budowlanych.
Do zgłoszenia dołączono:
 - plan sytuacyjny,
 - wypis z rejestru gruntów dla działki ewid. nr 332/17,
 - uchwałę nr 6 wspólnoty mieszkaniowej budynku przy ul. Kolejowej 12.
- 2) W dniu 14.01.2014r. Starosta Kłodzki postanowieniem nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia zgłoszenia o brakujące informacje i załączniki.
- 3) W dniu 17.02.2014r. uzupełniono zgłoszenie poprzez przedłożenie między innymi:
 - zgłoszenia zawierającego wymagane informacje dokonanego na obowiązującym druku,
 - oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - pisma z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z Delegaturą w Wałbrzychu, datowanego na dzień 30.01.2014r., uzgadniającego zamierzenie budowlane.
- 4) W wyniku stwierdzenia braków w dokumentach przedłożonych w dniu 17.02.2014r., dnia 18.02.2014r Starosta Kłodzki

postanowieniem ponownie nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia zgłoszenia.

- 5) W dniu 28.02.2014r. uzupełniono zgłoszenie poprzez przedłożenie między innymi:
- uzupełnionego druku zgłoszenia,
 - częściowo uzupełnionego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Podczas analizy akt sprawy stwierdzono:

1. Z rozdzielnika wydanych w sprawie postanowień z dnia 14.01.2014r. oraz 17.02.2014r. wynika, że postanowienia nie zostały przekazane do właściwego organu nadzoru budowlanego. Fakt, braku przekazania postanowień został potwierdzony przez Starostę Kłodzkiego w piśmie z dnia 17.08.2016r., zawierającym wyjaśnienia dotyczące zakresu kontroli.

Naruszono przepisy art. 82b ust.1 pkt 2 lit c, ustawy Prawo budowlane mówiące o tym, że organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie postanowień wynikających z przepisów prawa budowlanego. Skutkiem nieprawidłowości jest podważenie zaufania do organu administracji publicznej, do którego obowiązków należy działanie zgodnie z przepisami prawa.

2. Postanowienie z dnia 17.02.2014r., jako kolejne w sprawie, zostało wydane niezgodnie z procedurą określoną przy przyjmowaniu zgłoszeń, zawartą w prawie budowlanym.

Naruszono przepis art.30 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, w brzmieniu obowiązującym w dniu 17.02.2014r. (data wpływu zgłoszenia do organu). Skutkiem nieprawidłowości jest podważenie zaufania do organu administracji publicznej, do którego obowiązków należy działanie zgodnie z przepisami prawa.

3. Przyjęto zgłoszenie robót budowlanych nie posiadając w aktach sprawy prawidłowo wypełnionego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; w punkcie nr 2 nie wskazano współwłaścicieli nieruchomości.

Naruszono art.6 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w związku z przepisami zawartymi w

rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r., 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 2003r. nr 120, poz. 1127 ze zmianami).

Sprawa nr 4

Zgłoszenie dotyczące budowy budynku jednorodzinnego w Jeleniowie 71 na działce ewid. nr 28/2

Ocena skontrolowanej działalności

Postępowanie w sprawie zgłoszenia budowy budynku jednorodzinnego w Jeleniowie 71 na działce ewid. nr 28/2 zostało przeprowadzone z naruszeniem przepisów prawa;

- **zgłoszone roboty budowlane zostały zakwalifikowane prawidłowo, jako wymagające zgłoszenia**
- **zgłoszenie posiada braki, co wpływa na jego kompletność**
- **przy rozpatrywaniu zgłoszenia nie zachowano zgodności procedury wynikającej z obowiązujących przepisów**
- **30-dniowy termin na rozpatrzenie zgłoszenia został zachowany**

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) **zgłoszenie z dnia 8.02.2016r. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego o kubaturze 147,1 m³, w Jeleniowie 71 na działce ewid. nr 28/2, opieczetowane pieczęcią o treści: Starostwo Powiatowe w Kłodzku stwierdza, że zgłoszenie nr (...) w dniu 8.02.2016r. przyjęto bez sprzeciwu,**
- 2) **oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,**
- 3) **upoważnienie do działania w imieniu inwestora,**
- 4) **decyzja o warunkach zabudowy Wójta Gminy Kłodzko, z dnia 17.12.2015r., której adresatem jest osoba fizyczna nie będąca inwestorem,**
- 5) **projekt budowlany opieczetowany pieczęcią o treści: Starostwo Powiatowe w Kłodzku stwierdza, że zgłoszenie nr (...) w dniu 8.02.2016r. przyjęto bez sprzeciwu,**

- 6) opinia Dyrektora Parku Narodowego Gór Stołowych uzgadniająca projekt techniczny budynku.

dokonano następujących ustaleń, które miały wpływ na ocenę skontrolowanej działalności:

- 1) Dnia 8.02.2016r. do Starostwa Powiatowego w Kłodzku wpłynęło zgłoszenie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego o kubaturze 147,1 m³, w Jeleniowie 71 na działce ewid. nr 28/2. Do zgłoszenia dołączono:
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - upoważnienie do działania w imieniu inwestora,
 - decyzję o warunkach zabudowy Wójta Gminy Kłodzko, z dnia 17.12.2015r., której adresatem jest osoba fizyczna nie będąca inwestorem,
 - projekt budowlany.
- 2) Następnie opieczetowano zgłoszenie oraz projekt budowlany pieczęcią o treści: Starostwo Powiatowe w Kłodzku stwierdza, że zgłoszenie nr (...) w dniu 8.02.2016r. przyjęto bez sprzeciwu.

Podczas analizy akt sprawy stwierdzono:

1. Przyjęto zgłoszenie budowy nie posiadając w aktach sprawy decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla inwestora. Adresatem decyzji o warunkach zabudowy Wójta Gminy Kłodzko, z dnia 17.12.2015r., dołączonej do zgłoszenia jest osoba fizyczna, nie będąca inwestorem.

Naruszono przepisy art.33 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

Dodatkowo podczas analizy akt sprawy stwierdzono:

1. W metrykach, na rysunkach zawartych w projekcie budowlanym, brak dat. Rysunek projektu zagospodarowania działki nie został wykonany na mapie do celów projektowych

Uchybiono przepisom rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r., poz. 462 ze zmianami).

Sprawa nr 5

Zgłoszenie dotyczące budowy trzech budynków mieszkalnych w Kudowie Zdroju przy ul. Chrobrego na działce ewid. nr 362/5

Ocena skontrolowanej działalności

Postępowanie w sprawie zgłoszenia budowy trzech budynków mieszkalnych w Kudowie Zdroju przy ul. Chrobrego na działce ewid. nr 362/5 zostało przeprowadzone zgodnie z wymogami przepisów prawa;

- **zgłoszone roboty budowlane zostały zakwalifikowane prawidłowo, jako wymagające zgłoszenia**
- **zgłoszenie jest kompletne**
- **przy rozpatrywaniu zgłoszenia zachowano zgodność procedury wynikającej z obowiązujących przepisów**
- **30-dniowy termin na rozpatrzenie zgłoszenia został zachowany**

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie z dnia 2.02.2016r. budowy trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych o kubaturze 170 m³ każdy, w Kudowie Zdroju przy ul. Chrobrego na działce ewid. nr 362/5, opieczątowane pieczęcią o treści: Starostwo Powiatowe w Kłodzku stwierdza, że zgłoszenie nr (...) w dniu 5.02.2016r. przyjęto bez sprzeciwu,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) projekt budowlany opieczątowany pieczęcią o treści: Starostwo Powiatowe w Kłodzku stwierdza, że zgłoszenie nr (...) w dniu 5.02.2016r. przyjęto bez sprzeciwu,
- 4) uzgodnienie z dnia 5.02.2016r. z Burmistrzem Kudowy-Zdroju.

dokonano następujących ustaleń, które miały wpływ na ocenę skontrolowanej działalności:

- 1) Dnia 2.02.2016r. do Starostwa Powiatowego w Kłodzku wpłynęło zgłoszenie budowy trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych o kubaturze 170 m³ każdy, w Kudowie Zdrój przy ul. Chrobrego na działce ewid. nr 362/5. Do zgłoszenia dołączono:

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - uzgodnienie z dnia 5.02.2016r. z Burmistrzem Kudowy-Zdroju,
 - projekt budowlany.
- 2) Następnie opieczątowano zgłoszenie oraz projekt budowlany pieczęcią o treści: Starostwo Powiatowe w Kłodzku stwierdza, że zgłoszenie nr (...) w dniu 8.02.2016r. przyjęto bez sprzeciwu i opatrzone nieczytelnym podpisem.

Dodatkowo podczas analizy akt sprawy stwierdzono:

1. W projekcie budowlanym:

- w metrykach rysunków brak dat,
- brak kolejnej numeracji stron,
- rysunek projektu zagospodarowania działki nie został wykonany na mapie do celów projektowych. Na mapie brak poświadczenia projektanta o zgodności mapy do celów projektowych za zgodność z oryginałem.

Uzgodnienie z dnia 5.02.2016r. z Burmistrzem Kudowy-Zdroju dołączone luzem do akt sprawy

Uchybiono przepisom rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r., poz. 462 ze zmianami).

Sprawa nr 6

Zgłoszenie dotyczące budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Mostowicach na działce ewid. nr 233

Ocena skontrolowanej działalności

Postępowanie w sprawie zgłoszenia budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Mostowicach na działce ewid. nr 233 zostało przeprowadzone z naruszeniem przepisów prawa;

- ***zgłoszone roboty budowlane zostały zakwalifikowane prawidłowo, jako wymagające zgłoszenia***
- ***zgłoszenie jest kompletne***
- ***przy rozpatrywaniu zgłoszenia nie zachowano zgodności procedury wnioskującej z obowiązujących przepisów***

- 30-dniowy termin na rozpatrzenie zgłoszenia został zachowany

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie z dnia 12.02.2016r. budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Mostowicach na działce ewid. nr 233, z adnotacją o treści: „w dniu 23.02.2016r. poinformowano pełnomocnika o brakach”, opatrzoną nieczytelnym podpisem oraz z adnotacją o treści: „projekt pobrałem do uzupełnienia”, podpisaną przez pełnomocnika i opatrzoną datą 26.02.2016r.,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) upoważnienie do działania w imieniu inwestora,
- 4) decyzja o warunkach zabudowy nr 124/2015, z dnia 3.09.2015r., wydana przez Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej,
- 5) projekt budowlany opieczetowany pieczęcią o treści: Starostwo Powiatowe w Kłodzku stwierdza, że zgłoszenie nr (...) w dniu 9.03.2016r. przyjęto bez sprzeciwu,
- 6) postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17.02.2016r. stwierdzające brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dzika Orlica PLH020061 (obszar Natura 2000).

dokonano następujących ustaleń, które miały wpływ na ocenę skontrolowanej działalności:

- 1) Dnia 12.02.2016r. do Starostwa Powiatowego w Kłodzku wpłynęło zgłoszenie budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Mostowicach na działce ewid. nr 233. Do zgłoszenia dołączono:
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - upoważnienie do działania w imieniu inwestora,
 - postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17.02.2016r. stwierdzające brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dzika Orlica PLH020061 (obszar Natura 2000).
 - projekt budowlany zawierający decyzję o warunkach zabudowy Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej nr 124/2015, z dnia 3.09.2015r.,
- 2) Następnie do akt sprawy dołączono postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17.02.2016r. stwierdzające brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania

przedsięwzięcia na obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dzika Orlica PLH020061 (obszar Natura 2000).

- 3) W dniu 23.02.2016r. poinformowano pełnomocnika inwestora o brakach.
- 4) Dnia 26.02.2016r. pełnomocnik inwestora pobrał projekt w celu uzupełnienia.
- 5) Następnie opieczętowno zgłoszenie oraz projekt budowlany pieczęcią o treści: Starostwo Powiatowe w Kłodzku stwierdza, że zgłoszenie nr (...) w dniu 9.03.2016r. przyjęto bez sprzeciwu.

Podczas analizy akt sprawy stwierdzono:

1. Z notatki dokonanej na zgłoszeniu, o treści: „w dniu 23.02.2016r. poinformowano pełnomocnika o brakach” oraz adnotacji o treści: „projekt pobrałem do uzupełnienia” opatrzonej podpisem pełnomocnika oraz datą 26.02.2016r. wynika, że przy rozpatrywaniu zgłoszenia nie dochowano procedury przewidzianej w obowiązujących przepisach.

Naruszono przepisy art. 30 ust.5c ustawy Prawo budowlane mówiące o tym, że w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ nakłada na zgłaszającego w drodze postanowienia obowiązek uzupełnienia zgłoszenia.

Dodatkowo podczas analizy akt sprawy stwierdzono:

1. Na rysunkach zawartych w projekcie budowlanym daty są niepełne, brak specjalności uprawnień projektantów.

Uchybiono przepisom rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r., poz. 462 ze zmianami).

Sprawa nr 7

Zgłoszenie remontu mieszkania w poziomie parteru budynku wielorodzinnego w Kłodzku przy ul.Grunwaldzkiej 16/2 na działce ewid nr 145

Ocena skontrolowanej działalności

Postępowanie w sprawie zgłoszenia remontu mieszkania w poziomie parteru budynku wielorodzinnego w Kłodzku przy

ul.Grunwaldzkiej 16/2 na działce ewid nr 145 zostało przeprowadzone z naruszeniem przepisów prawa;

- ***zgłoszone roboty budowlane zostały zakwalifikowane prawidłowo, jako wymagające zgłoszenia***
- ***zgłoszenie jest kompletne***
- ***przy rozpatrywaniu zgłoszenia nie zachowano zgodności procedury wynikającej z obowiązujących przepisów***
- ***termin na rozpatrzenie zgłoszenia został zachowany***

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie z dnia 30.12.2015r. remontu mieszkania w poziomie parteru budynku wielorodzinnego w Kłodzku przy ul.Grunwaldzkiej 16/2 na działce ewid nr 145,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) akt notarialny,
- 4) plan sytuacyjny,
- 5) postanowienie Starosty Kłodzkiego z dnia 4.01.2016r. nakładające na inwestora obowiązek uzupełnienia zgłoszenia o brakujące informacje oraz załączniki,
- 6) decyzja Starosty Kłodzkiego nr 3/II/2016 z dnia 10.02.2016r. wnosząca sprzeciw do zgłoszenia.

dokonano następujących ustaleń, które miały wpływ na ocenę skontrolowanej działalności:

- 1) Dnia 30.12.2015r. do Starostwa Powiatowego w Kłodzku wpłynęło zgłoszenie remontu mieszkania w poziomie parteru budynku wielorodzinnego w Kłodzku przy ul.Grunwaldzkiej 16/2 na działce ewid nr 145. Do zgłoszenia dołączono:
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - akt notarialny,
 - plan sytuacyjny.
- 2) W dniu 4.01.2016r. Starosta Kłodzki wydał postanowienie nakładające na inwestora obowiązek uzupełnienia zgłoszenia o brakujące informacje oraz załączniki.
- 3) W związku z brakiem wypełnienia obowiązków nałożonych na inwestora, dnia 10.02.2016r. Starosta Kłodzki wydał decyzję nr 3/II/2016 wnoszącą sprzeciw do zgłoszenia.

Podczas analizy akt sprawy stwierdzono:

1. Z rozdzielnika wydanego w sprawie postanowienia wynika, że postanowienie nie zostało przekazane do właściwego organu nadzoru budowlanego. Kopia wydanego postanowienia nie została przekazana powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego. Fakt, braku przekazania postanowienia został potwierdzony przez Starostę Kłodzkiego w piśmie z dnia 17.08.2016r., zawierającym wyjaśnienia dotyczące zakresu kontroli.

Naruszono przepisy art. 82b ust.1 pkt 2 lit c, ustawy Prawo budowlane mówiące o tym, że organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie postanowień wynikających z przepisów prawa budowlanego. Skutkiem nieprawidłowości jest podważenie zaufania do organu administracji publicznej, do którego obowiązków należy działanie zgodnie z przepisami prawa.

Sprawa nr 8

Zgłoszenie remontu instalacji gazowej, wymiany pionów i podejść pod gazomierze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Kłodzku przy ul.Czerskiej 38 na działce ewid nr 13/1

Ocena skontrolowanej działalności

Postępowanie w sprawie zgłoszenia remontu instalacji gazowej, wymiany pionów i podejść pod gazomierze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Kłodzku przy ul.Czerskiej 38 na działce ewid nr 13/1 zostało przeprowadzone z naruszeniem przepisów prawa;

- ***zgłoszone roboty budowlane zostały zakwalifikowane prawidłowo, jako wymagające pozwolenia na budowę,***
- ***ze względu na wydaną decyzję sprzeciwu, nie poddano ocenie zawartości akt sprawy pod względem kompletności***
- ***przy rozpatrywaniu zgłoszenia nie zachowano zgodności z procedurą wnikającą z obowiązujących przepisów***
- ***terminowość - zachowana***

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie z dnia 21.03.2016r. remontu instalacji gazowej, wymiany pionów i podejść pod gazomierze w budynku mieszkalnym w Kłodzku przy ul.Czerskiej 38 na działce ewid nr 13/1,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wraz załącznikami,
- 3) informacje o działce,
- 4) plan sytuacyjny,
- 5) decyzja Starosty Kłodzkiego z dnia 30.03.2016r. nr 8/I/I/2016 wnosząca sprzeciw do zgłoszenia.

dokonano następujących ustaleń, które miały wpływ na ocenę skontrolowanej działalności:

- 1) Dnia 21.03.2016r. do Starostwa Powiatowego w Kłodzku wpłynęło zgłoszenie remontu instalacji gazowej, wymiany pionów i podejść pod gazomierze w budynku mieszkalnym w Kłodzku przy ul.Czerskiej 38 na działce ewid nr 13/1.
Do zgłoszenia dołączono:
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - plan sytuacyjny.
- 2) W związku z tym, że przedmiotowy budynek został wpisany w dniu 3.12.1984r. do rejestru zabytków, dnia 30.03.2016r. Starosta Kłodzki wydał decyzję nr 8/I/I/2016 wnoszącą sprzeciw do zgłoszenia.

Podczas analizy akt sprawy stwierdzono:

1. Decyzja wydana w sprawie, została przekazana osobie, która nie została prawidłowo umocowana do reprezentacji inwestora. W aktach sprawy brak upoważnienia dla osoby reprezentującej inwestora. Z druku zgłoszenia, złożonego w dniu 21.03.2016r. wynika, że w/w upoważnienie stanowi załącznik do zgłoszenia. W piśmie z dnia 17.08.2016r. kontrolowany wyjaśnia, że: „w celu niezwłocznego załatwienia sprawy, tj. wydania decyzji sprzeciwu w sprawie, ze względu na to, iż budynek w którym planowano roboty budowlane znajduje się w rejestrze zabytków, sprawdzono w posiadanych przez organ zasobach czy pełnomocnik posiada pełnomocnictwo oraz czy nie zostało ono dla niego cofnięte (dotyczyło termomodernizacji budynku objętego wnioskiem złożonego kilka miesięcy wcześniej)”.

Wyjaśnienia kontrolowanego, które w jego ocenie, skłoniły organ do niezwłocznego załatwienia sprawy, nie stanowią podstawy do działania organu niezgodnie z przepisami prawa dotyczącymi działania strony przez pełnomocnika.

Naruszono przepis art.33 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, który mówi, że pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie lub zgłoszone do protokołu. W aktach analizowanej sprawy brak pełnomocnictwa w formie pisemnej. Brak również protokołu, z którego zapisów wynikałoby pełnomocnictwo. Skutkiem działań organu jest obniżenie zaufania uczestników postępowania do władzy publicznej.

Sprawa nr 9

Zgłoszenie remontu istniejącego placu w Stroniu Śląskim przy ul.Nadbrzeżnej 9 na działce ewid nr 216/1

Ocena skontrolowanej działalności

Postępowanie w sprawie zgłoszenia remontu istniejącego placu w Stroniu Śląskim przy ul.Nadbrzeżnej 9 na działce ewid nr 216/1 przeprowadzono z naruszeniem przepisów prawa;

- ***zgłoszone roboty budowlane zostały zakwalifikowane prawidłowo, jako wymagające zgłoszenia***
- ***zgłoszenie jest kompletne***
- ***przy rozpatrywaniu zgłoszenia nie zachowano zgodności procedury wnikającej z obowiązujących przepisów***
- ***30-dniowy termin na rozpatrzenie zgłoszenia został zachowany***

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) ***zgłoszenie z dnia 18.03.2016r. wyrównania nawierzchni niezabudowanej części działki, parkingu w Stroniu Śląskim przy ul.Nadbrzeżnej 9 na działce ewid nr 216/1,***
- 2) ***oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,***
- 3) ***plan sytuacyjny,***
- 4) ***postanowienie Starosty Kłodzkiego z dnia 24.03.2016r. nakładające na inwestora obowiązek doprecyzowania przedmiotu zgłoszenia oraz uzupełnienia zgłoszenia o brakujące informacje.***

dokonano następujących ustaleń, które miały wpływ na ocenę skontrolowanej działalności:

- 1) Dnia 18.03.2016r. do Starostwa Powiatowego w Kłodzku wpłynęło zgłoszenie wyrównania nawierzchni niezabudowanej części działki, parkingu w Stroniu Śląskim przy ul. Nadbrzeżnej 9 na działce ewid. nr 216/1. Do zgłoszenia dołączono:
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - plan sytuacyjny.
- 2) W dniu 24.03.2016r. Starosta Kłodzki wydał postanowienie nakładające na inwestora obowiązek doprecyzowania przedmiotu zgłoszenia oraz uzupełnienia zgłoszenia o brakujące informacje.
- 3) W dniu 30.03.2016r. inwestor dokonał zmiany w zapisie treści złożonego zgłoszenia poprzez skreślenie wcześniejszego zapisu dotyczącego robót budowlanych polegających na utwardzeniu części działki i wpisaniu w to miejsce remontu istniejącego placu.

Podczas analizy akt sprawy stwierdzono:

1. Organ wezwał inwestora postanowieniem, na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy Prawo budowlane, do doprecyzowania przedmiotu robót w celu zastosowaniu odpowiedniego trybu rozpatrzenia wniosku.

Uchybiono przepisom art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, wskazującym, że jeżeli podanie nie czyni zadość wymaganiom ustalonym w przepisach prawa, należy wezwać wnoszącego do usunięcia braków w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia podania bez rozpoznania.

Wezwanie inwestora postanowieniem do usunięcia braków w zgłoszeniu na podstawie art. 30 ust. 5c ustawy Prawo budowlane może nastąpić tylko w ściśle określonych przypadkach, wynikających z art.30 ust.2,3,4, ustawy Prawo budowlane.

2. Z rozdzielnika wydanego w sprawie postanowienia wynika, że postanowienie nie zostało przekazane do właściwego organu nadzoru budowlanego. Kopia wydanego postanowienia nie została przekazana powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego. Fakt, braku przekazania postanowienia został

potwierdzony przez Starostę Kłodzkiego w piśmie z dnia 17.08.2016r., zawierającym wyjaśnienia dotyczące zakresu kontroli.

Naruszono przepisy art. 82b ust.1 pkt 2 lit c, ustawy Prawo budowlane mówiące o tym, że organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie postanowień wynikających z przepisów prawa budowlanego. Skutkiem nieprawidłowości jest podważenie zaufania do organu administracji publicznej, do którego obowiązków należy działanie zgodnie z przepisami prawa.

Sprawa nr 10

Zgłoszenie remontu budynku gospodarczego w Gniewoszowie 13 na działce ewid nr 112/1

Ocena skontrolowanej działalności

Postępowanie w sprawie zgłoszenia remontu budynku gospodarczego w Gniewoszowie 13 na działce ewid nr 112/1 zostało przeprowadzone zgodnie z wymogami przepisów prawa;

- ***zgłoszone roboty budowlane zostały zakwalifikowane prawidłowo, jako wymagające zgłoszenia***
- ***zgłoszenie jest kompletne***
- ***przy rozpatrywaniu zgłoszenia zachowano zgodność procedury wynikającej z obowiązujących przepisów***
- ***30-dniowy termin na rozpatrzenie zgłoszenia został zachowany***

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) ***zgłoszenie z dnia 23.03.2016r. remontu budynku gospodarczego w Gniewoszowie 13 na działce ewid nr 112/1, zawierające prośbę o wydanie zaświadczenia oraz opieczątowane pieczęcią o treści: Starostwo Powiatowe w Kłodzku stwierdza, że zgłoszenie nr (...) w dniu 25.02.2016r. przyjęto bez sprzeciwu.***
- 2) ***oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – 2szt.,***
- 3) ***plan sytuacyjny,***

- 4) zaświadczenie z dnia 25.03.2016r. o przyjęciu zgłoszenia robót budowlanych.

dokonano następujących ustaleń, które miały wpływ na ocenę skontrolowanej działalności:

- 1) Dnia 23.03.2016r do Starostwa Powiatowego w Kłodzku wpłynęło zgłoszenie remontu budynku gospodarczego w Gniewoszowie 13 na działce ewid nr 112/1. Do zgłoszenia dołączono:
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – 2 szt.,
 - plan sytuacyjny.
- 2) Następnie opieczętowano zgłoszenie pieczęcią o treści: Starostwo Powiatowe w Kłodzku stwierdza, że zgłoszenie nr (...) w dniu 25.03.2016r. przyjęto bez sprzeciwu.
- 2) Również w dniu 25.03.2016r. do inwestora skierowano pismo o przyjęciu zgłoszenia robót budowlanych.

Podczas analizy akt sprawy nie stwierdzono nieprawidłowości.

Sprawa nr 11

Zgłoszenie budowy przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków w Złotnie 22 na działce ewid. nr 72/4

Ocena skontrolowanej działalności

Postępowanie w sprawie zgłoszenia budowy przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków w Złotnie 22 na działce ewid. nr 72/4 zostało przeprowadzone z naruszeniem przepisów prawa;

- ***zgłoszone roboty budowlane zostały zakwalifikowane prawidłowo, jako wymagające zgłoszenia***
- ***zgłoszenie jest kompletne***
- ***przy rozpatrywaniu zgłoszenia nie zachowano zgodności procedury wnikającej z obowiązujących przepisów***
- ***terminowość; 30-dniowy termin na rozpatrzenie zgłoszenia został zachowany***

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie z dnia 31.12.2015r. budowy przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków w Złotnie 22 na działce ewid. nr 72/4,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) projekt budowlany,
- 4) zaświadczenie Burmistrza Szczytnej z dnia 22.12.2015r. o zgodności inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) postanowienie Starosty Kłodzkiego z dnia 4.01.2016r., nakładające na inwestora obowiązki, między innymi obowiązek uzupełnienia zgłoszenia o dokumentację wskazującą, że miejsce wyprowadzenia ścieków oddzielone jest warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych,
- 4) decyzja nr 1/VII/I/2016 Starosty Kłodzkiego z dnia 5.02.2016r. wnosząca sprzeciw do zgłoszenia budowy przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków w Złotnie 22 na działce ewid. nr 72/4.

dokonano następujących ustaleń, które miały wpływ na ocenę skontrolowanej działalności:

- 1) Dnia 31.12.2015r. do Starostwa Powiatowego w Kłodzku wpłynęło zgłoszenie budowy przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków w Złotnie 22 na działce ewid. nr 72/4.
Do zgłoszenia dołączono:
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - projekt budowlany,
 - zaświadczenie Burmistrza Szczytnej z dnia 22.12.2015r. o zgodności inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) W dniu 4.01.2016r., Starosta Kłodzki postanowieniem nałożył na inwestora obowiązki. Nałożono między innymi obowiązek uzupełnienia zgłoszenia o brakujące dokumenty takie jak: dokumentacja wskazująca, że miejsce wyprowadzenia ścieków oddzielone jest warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych,
- 3) W związku z brakiem uzupełnienia zgłoszenia, w dniu 5.02.2016r. Starosta Kłodzki decyzją nr 1/VII/I/2016 wniósł sprzeciw do zgłoszenia budowy przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków w Złotnie 22 na działce ewid. nr 72/4.

Podczas analizy akt sprawy stwierdzono:

1. Z rozdzielnika wydanego w sprawie postanowienia wynika, że postanowienie nie zostało przekazane do właściwego organu nadzoru budowlanego. Kopia wydanego postanowienia nie została przekazana powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego. Fakt, braku przekazania postanowienia został potwierdzony przez Starostę Kłodzkiego w piśmie z dnia 17.08.2016r., zawierającym wyjaśnienia dotyczące zakresu kontroli.

Naruszono przepisy art. 82b ust.1 pkt 2 lit c, ustawy Prawo budowlane mówiące o tym, że organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie postanowień wynikających z przepisów prawa budowlanego. Skutkiem nieprawidłowości jest podważenie zaufania do organu administracji publicznej, do którego obowiązków należy działanie zgodnie z przepisami prawa.

5.3 Postępowania dotyczące zgłoszeń zmiany sposobu użytkowania

Sprawa nr 12

Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalno-usługowy w Szczytnej przy ul. Sienkiewicza 24 na działce ewid. nr 701/5

Ocena skontrolowanej działalności

Postępowanie w sprawie zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalno-usługowy w Szczytnej przy ul. Sienkiewicza 24 na działce ewid. nr 701/5 przeprowadzono z naruszeniem przepisów prawa;

- **zgłoszone roboty budowlane zostały zakwalifikowane prawidłowo, jako wymagające zgłoszenia**
- **ze względu na wydaną decyzję sprzeciwu, nie poddano ocenie zawartości akt sprawy pod względem kompletności**
- **przy rozpatrywaniu zgłoszenia nie zachowano zgodności z procedurą wnikającą z obowiązujących przepisów**
- **termin na rozpatrzenie zgłoszenia został zachowany**

Na podstawie akt sprawy, w których znajdują się następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie z dnia 29.12.2015r. zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalno-usługowy w Szczytnej przy ul. Sienkiewicza 24 na działce ewid. nr 701/5,
- 2) plan sytuacyjny,
- 3) postanowienie Starosty Kłodzkiego z dnia 30.12.2015r. nakładające na inwestora obowiązek uzupełnienia zgłoszenia o brakujące informacje oraz załączniki,
- 4) decyzja Starosty Kłodzkiego nr 2/VII/I/2016 z dnia 8.02.2016r. wnosząca sprzeciw do zgłoszenia.

dokonano następujących ustaleń, które miały wpływ na ocenę skontrolowanej działalności:

- 1) Dnia 29.12.2015r. do Starostwa Powiatowego w Kłodzku wpłynęło zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalno-usługowy w Szczytnej przy ul. Sienkiewicza 24 na działce ewid. nr 701/5. Do zgłoszenia dołączono plan sytuacyjny.
- 2) W dniu 30.12.2015r. Starosta Kłodzki wydał postanowienie nakładające na inwestora obowiązek uzupełnienia zgłoszenia o brakujące informacje oraz załączniki.
- 3) W związku z brakiem wypełnienia obowiązków nałożonych na inwestora, dnia 8.02.2016r. Starosta Kłodzki wydał decyzję nr 2/VII/I/2016 wnoszącą sprzeciw do zgłoszenia.

Podczas analizy akt sprawy stwierdzono:

1. Z rozdzielnika wydanego w sprawie postanowienia wynika, że postanowienie nie zostało przekazane do właściwego organu nadzoru budowlanego. Kopia wydanego postanowienia nie została przekazana powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego. Fakt, braku przekazania postanowienia został potwierdzony przez Starostę Kłodzkiego w piśmie z dnia 17.08.2016r., zawierającym wyjaśnienia dotyczące zakresu kontroli.

Naruszono przepisy art. 82b ust.1 pkt 2 lit c, ustawy Prawo budowlane mówiące o tym, że organy administracji architektoniczno-budowlanej przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie postanowień wynikających z przepisów prawa budowlanego. Skutkiem

nieprawidłowości jest podważenie zaufania do organu administracji publicznej, do którego obowiązków należy działanie zgodnie z przepisami prawa.

6. Podsumowanie wyników kontroli i ocena ostateczna skontrolowanej działalności

Ocena ostateczna

Podsumowując wyniki kontroli Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Kłodzku w zakresie objętym kontrolą ocenia się **pozytywnie z uwagami**.

Powyższa ocena wynika z pięciu ocen częściowych, odnoszących się do poszczególnych mierników.

6.1 Pozytywnie ocenia prawidłowość kwalifikacji przez organ zgłoszonej budowy obiektu budowlanego lub wykonania robót budowlanych jako wymagających zgłoszenia (w żadnej ze spraw nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0 %).

6.2 Pozytywnie z uwagami ocenia się przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną realizację obowiązku rozpatrywania kompletnych zgłoszeń – (braki kompletności w zgłoszeniach stwierdzono w sprawie nr 3, 4 - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 17%).

6.3 Negatywnie ocenia się prowadzenie przez jednostkę kontrolowaną postępowań zgodnie z wymogami przepisów prawa – (naruszenie procedury stwierdzono w sprawie nr 2,3,4,6,7,8,9,11 i 12 - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 75%).

6.4 Pozytywnie ocenia się realizację przez jednostkę kontrolowaną realizację obowiązku przestrzegania terminów prowadzenia spraw wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane (w żadnej ze spraw nie stwierdzono naruszenia terminów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0 %).

7. Wnioski i zalecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości

W związku ze stwierdzonymi podczas kontroli odstępstwami od obowiązujących przepisów prawa

wnoszę o spowodowanie przestrzegania

przez Wydział Zagospodarowania Przestrzennego, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Kłodzku, przepisów prawa dotyczących:

- obowiązku przekazywania organom nadzoru budowlanego kopii postanowień i zgłoszeń, wynikającego wprost z art. 82b ust.1 pkt 2 ppkt c ustawy Prawo budowlane,
- obowiązku wynikającego z art. 7 i art. 8, ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, w związku z art.33 §2, odnoszącego się do konieczności sprawdzenia, czy osoby podpisujące dokumenty w imieniu inwestora posiadają odpowiednie umocowanie prawne,
- obowiązku rozpatrywania zgłoszeń zawierających wymagane załączniki, polegającego na sprawdzeniu przez organ kompletności załączników oraz ich zawartości, co wynika z art. 6 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego,
- obowiązku działania, w przypadku zgłoszeń, zgodnie z procedurą przewidzianą przepisami prawa do czego zobowiązuje art.6 i art.7 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z zapisami art.30 ustawy Prawo budowlane,
- obowiązku działania zgodnie z przepisami prawa, wynikającego z art.6 Kodeksu postępowania administracyjnego, polegającego na nakładaniu na inwestorów, w przypadkach koniecznych, obowiązków wynikających z przepisów prawa, nie zaś ze swobodnej oceny organu.

Jednocześnie przypominam, że projekt budowlany ostateczny przez organ, winien spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra

Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wraz z późniejszymi zmianami wprowadzonymi do rozporządzenia.

Zgodnie z wymaganiami art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2011r. nr 185, poz. 1092), informację o wykonaniu zaleceń i wniosków, a także o podjętych działaniach lub przyczynie ich niepodjęcia, proszę przekazać w terminie do dnia 25 stycznia 2017r.

Dolnośląski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego

mgr inż. Barbara Skultecka

.....
podpis kierownika jednostki kontrolującej

Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Kłodzku	
Ocena dokonana na podstawie wyników kontroli	
Obszar badania	Ocena
Przestrzeganie przez jednostkę kontrolowaną obowiązku dokonywania prawidłowej kwalifikacji przez organ zgłoszonej budowy obiektu budowlanego lub wykonania robót budowlanych jako wymagających zgłoszenia (w żadnej ze spraw nie stwierdzono naruszenia przepisów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0 %).	3 Pozytywna
Przestrzeganie przez jednostkę obowiązku rozpatrywania kompletnych zgłoszeń – (braki kompletności w zgłoszeniach stwierdzono w sprawie nr 3, 4, - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 17%).	2 Pozytywna z uwagami
Realizacja obowiązku prowadzenie przez jednostkę kontrolowaną postępowań zgodnie z wymogami przepisów prawa – (naruszenie procedury stwierdzono w sprawie nr 2,3,6,7,8,9,11 i 12 - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 67%).	0 Negatywna
Realizacja obowiązku przestrzegania terminów prowadzenia spraw wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane (w żadnej ze spraw nie stwierdzono naruszenia terminów - wskaźnik nieprawidłowości wynosi 0 %).	3 Pozytywna
Łącznie:	8/12 pkt. 67 %

Legenda:

Ilość punktów	O c e n a
3	Pozytywna
2	Pozytywna z uwagami
1	Pozytywna z nieprawidłowościami
0	Negatywna

Stosunek sumy punktów uzyskanych przy ocenie poszczególnych zagadnień, wynoszącej 8 pkt, do sumy punktów uzyskanych w sytuacji pożądanej, czyli takiej w której przyznano by maksymalną ilość punktów (w tym przypadku - 12 pkt), wyrażony w procentach (100 %), określa przedział, w którym zawiera się ocena ostateczna jednostki kontrolowanej.

Przedział procentowy	Ocena organu
71% -100%	Pozytywna
51% -70%	Pozytywna z uwagami
31% -50%	Pozytywna z nieprawidłowościami
0% -30%	Negatywna