Bydgoszcz, dnia 14 lipca 2021 r.

KUJAWSKO-POMORSKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Bydgoszczy

WINB.7730.2.2021

Pan
Jarosław Tadych
Starosta Sępoleński

Wystąpienie pokontrolne
po kontroli przeprowadzonej w trybie zwykłym Starosty Sępoleńskiego
jako organu administracji architektoniczno-budowlanej

Na podstawie art.84b ust.1 i ust.4 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz.1333, z późn. zm.) oraz art.6 ust.5, art.46 ust.1 i ust.3 pkt 1 i pkt 3, art.47, art.48 i art.49 ustawy z dnia 15.07.2011 r. o kontroli w administracji rządowej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz.224), w związku z „Planem kontroli na 2021 r. Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy", Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy, w dniach 19.05. – 09.07.2021 r., przeprowadził kontrolę w trybie zwykłym Starosty Sępoleńskiego, z siedzibą przy ul. Kościuszki 11 89-400 Sępólno Krajeńskie, jako organu administracji architektoniczno-budowlanej szczebla powiatowego.

Kontrolę w trybie zwykłym przeprowadził powołany zespół kontrolerów z Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy w składzie:

1. Adam Koliński – starszy inspektor w wydziale inspekcji i kontroli, kierownik zespołu kontrolerów,
2. Paulina Ziółkowska – starszy specjalista w wydziale inspekcji i kontroli,
3. Gabriela Andersohn – inspektor w wydziale inspekcji i kontroli.

Zakresem kontroli objęto sprawdzenie prawidłowości realizacji ustawowych zadań przez Starostę Sępoleńskiego, jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, w latach 2019 – 2020, który dotyczył:

- udzielania pozwoleń na budowę, tj. łącznie 50 spraw o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę (w tym: 25 z 2019 r. i 25 z 2020 r.),
- przyjęcia zgłoszeń obiektów budowlanych lub robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, tj. łącznie 40 sprawy (w tym: 22 z 2019 r., 18 z 2020 r. i 5 dotyczących tymczasowych obiektów budowlanych za lata 2019-2020),
- sprawdzenia egzekwowania obowiązków rozbiórek tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art.30 ust.1 Prawa budowlanego, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, tj. łącznie 5 spraw (w tym: 4 z 2019 r. i 1 z 2020 r.) – w terenie sprawdzono wykonanie obowiązku rozbiórki w stosunku do 3 tymczasowych obiektów budowlanych.

Jednostka kontrolowana – Starosta Sępoleński - Pan Jarosław Tadych; dyrektor wydziału architektury, budownictwa i rozwoju Starostwa Powiatowego w Sępólnie Krajeńskim - Pan Tomasz Bondarczyk powołany z dniem 01.01.1999 r.[1]

I. Ocena ogólna

Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy ocenia pozytywnie działalność Starosty Sępoleńskiego, jako organu administracji architektoniczno-budowlanej szczebla powiatowego.

W ramach przeprowadzonej kontroli ocenie poddano 4 zagadnienia, które wszystkie zostały ocenione pozytywnie.

II. Oceny częściowe

W poszczególnych obszarach sformułowano następujące częściowe oceny:

1. **Pozytywnie oceniono działalność kontrolowanego organu w zakresie sprawdzenia zgodności z obowiązującymi przepisami i kompletności wniesionego wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę i projektu budowlanego zgodnie z przepisami, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, co wynika z art.32 i art.33 Prawa budowlanego.**

   Do kontroli wytypowano 50 spraw (po 25 spraw z 2019 r. i 25 spraw z 2020 r.), tj. 5,61% wszystkich spraw dotyczących przyjęcia wniosków o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, za okres objęty kontrolą (w okresie tym przyjęto łącznie 892 wniosków o wydanie pozwolenia na budowę).

   Na poddanych kontroli 50 spraw, w zakresie sprawdzenia zgodności z obowiązującymi przepisami i kompletności wniesionego wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę i zatwierdzenie projektu budowlanego zgodnie z przepisami, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz w zakresie postępowania administracyjnego w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, kontrola nie wykazała nieprawidłowości i uchybień w 45 sprawach[2].

   Natomiast na poddanych kontroli 50 spraw, w zakresie sprawdzenia zgodności z obowiązującymi przepisami kompletności wniesionego wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę kontrola wykazała nieprawidłowości i uchybienia w 3 sprawach, tj. 8,0% poddanych kontroli spraw (wskazany wskaźnik stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień wynoszący 8,0% jest niższy od 10%, określonych w kryteriach kontroli zawartych w programie kontroli, stąd oceniono działalność w kontrolowanym zakresie pozytywnie).

   Stwierdzone nieprawidłowości i uchybienia polegały na:

---

[1] umowa o pracę w aktach kontroli.

[2] sprawy: AB.6740.51.2019, AB .6740.52.2019, AB.6740.53.2019, AB.6740.54.2019, AB.6740.55.2019, AB.6740.101.2019, AB.6740.102.2019, AB.6740.103.2019, AB.6740.105.2019, AB.6740.106.2019, AB.6740.107.2019, AB.6740.108.2019, AB.6740.110.2019, AB.6740.301.2019, AB.6740.302.2019, AB.6740.303.2019, AB.6740.304.2019, AB.6740.305.2019, AB.6740.306.2019, AB.6740.307.2019, AB.6740.308.2019, AB.6740.310.2019, AB.6740.51.2020, AB.6740.52.2020, AB.6740.53.2020, AB.6740.54.2020, AB.6740.55.2020, AB.6740.201.2020, AB.6740.203.2020, AB.6740.204.2020, AB.6740.205.2020, AB.6740.207.2020, AB.6740.208.2020, AB.6740.209.2020, AB.6740.210.2020, AB.6740.401.2020, AB.6740.402.2020, AB.6740.403.2020, AB.6740.404.2020, AB.6740.405.2020, AB.6740.406.2020, AB.6740.407.2020, AB.6740.408.2020, AB.6740.409.2020, AB.6740.410.2020.

– nieprawidłowości:

- brak na piśmie, którym uzupełniono braki do wniosku o pozwolenie na budowę, pieczęci wpływu do organu, co uniemożliwia ustalenie, czy inwestor wykonał obowiązek nakazany postanowieniem w określonym terminie, co stanowi nieprawidłowość w związku z art.35 ust.3 Prawa budowlanego – 1 sprawa, AB.6740.104.2019,

– uchybienia:

- nie załączono do wniosku o zmianę pozwolenia na budowę decyzji o warunkach zabudowy, przez co nie można było ustalić zgodności projektu zamiennego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi uchybienie w związku z art.36a ust.3 Prawa budowlanego – 3 sprawy, AB.6740.104.2019, AB.6740.309.2019 i AB.6740.206.2020,
- brak numeracji wszystkich stron projektu budowlanego, co stanowi uchybienie §5 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – 1 sprawa, AB.6740.104.2019.

Stwierdzona nieprawidłowość wystąpiła jako incydentalne zdarzenie, nie miała wpływu na ostateczne orzeczenie organu.

2. **Pozytywnie oceniono działalność kontrolowanego organu w zakresie postępowania administracyjnego w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, co wynika z art.35 i art.36 Prawa budowlanego.**

Na poddanych kontroli 50 spraw, w zakresie postępowania administracyjnego w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, kontrola wykazała nieprawidłowości w 2 sprawach (uchybień nie stwierdzono), tj. 4,0% poddanych kontroli spraw (wskazany wskaźnik stwierdzonych nieprawidłowości wynoszący 4,0% jest niższy od 10%, określonych w kryteriach kontroli zawartych w programie kontroli, stąd oceniono działalność w kontrolowanym zakresie pozytywnie).

Stwierdzone nieprawidłowości polegały na:

- brak właściwego zawiadomienia o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym i wypowiedzenia się, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, gdyż zawiadomienie to zostało wydane przed terminem uzupełnienia dokumentacji nakazanej postanowieniem, co stanowi nieprawidłowość w związku z art.10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego – 1 sprawa, AB.6740.109.2019,
- decyzja o pozwoleniu na budowę nie obejmuje wszystkich działek, na których ma być zlokalizowana inwestycja, co stanowi nieprawidłowość w związku z art.107 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego i art.35 ust.1 pkt 1 Prawa budowlanego – 1 sprawa, AB.6740.202.2020.

Stwierdzone nieprawidłowości wystąpiły jako incydentalne zdarzenia, nie miały wpływu na ostateczne orzeczenie organu.

3. **Pozytywnie oceniono działalność kontrolowanego organu w zakresie postępowania organu przy przyjmowaniu zgłoszenia na budowę obiektu budowlanego lub wykonanie robót budowlanych, niewymagających pozwolenia na budowę, zgodnie z art.29 i art.30 ust.1 Prawa budowlanego.**

Do kontroli wytypowano 45 spraw (zgłoszeń: 22 przyjęte w 2019 r., 18 przyjętych w 2020 r. i 5 dotyczących tymczasowych obiektów budowlanych za lata 2019-2020), tj. 5,76% wszystkich przyjętych zgłoszeń, za okres objęty kontrolą (w okresie tym przyjęto łącznie 781 zgłoszeń).

Na poddanych kontroli 45 spraw-zgłoszeń, kontrola nie wykazała nieprawidłowości i uchybień w 42 sprawach[3].

Natomiast na poddanych kontroli 45 spraw, kontrola wykazała nieprawidłowości i uchybienia w 3 sprawach, tj., 6,66% poddanych kontroli spraw (wskazany wskaźnik stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień wynoszący 6.66% jest niższy od 10%, określonych w kryteriach kontroli zawartych w programie kontroli, stąd oceniono działalność w kontrolowanym zakresie pozytywnie).

Stwierdzone nieprawidłowości i uchybienia polegały na:

– nieprawidłowości:

- nie zachowano ustawowego 21 dniowego terminu zgłoszenia, przed zamierzonym rozpoczęciem robót budowlanych, co stanowi nieprawidłowość w związku z art.30 ust.5 Prawa budowlanego – 2 sprawy: AB.6743.309.2020 i AB.6743.276.2019,

– uchybienia:

- zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, do wniesionego zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, zostało wydane po upływie ustawowego terminu, co stanowi uchybienie w związku z art.30 ust.5 Prawa budowlanego – 1 sprawa: AB.6743.111.2019.

Przyczyną stwierdzonych nieprawidłowości było nieprzestrzeganie ustaleń wynikających z przepisów prawa budowlanego, a także mało wnikliwa analiza zgłoszeń na budowę obiektu budowlanego lub robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę. Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości było obniżenie prewencyjnej roli funkcjonowania organu administracji architektoniczno-budowlanej.

---

[3] sprawy-zgłoszenia: AB.6743.101.2019, AB.6743.103.2019, AB.6743.104.2019, AB.6743.105.2019, AB.6743.107.2019, AB.6743.108.2019, AB.6743.109.2019, AB.6743.110.2019, AB.6743.112.2019, AB.6743.113.2019, AB.6743.114.2019, AB.6743.115.2019, AB.6743.301.2019, AB.6743.303.2019, AB.6743.304.2019, AB.6743.305.2019, AB.6743.306.2019, AB.6743.307.2019, AB.6743.308.2019, AB.6743.309.2019, AB.6743.310.2019, AB.6743.101.2020, AB.6743.102.2020, AB.6743.103.2020, AB.6743.104.2020, AB.6743.105.2020, AB.6743.106.2020, AB.6743.107.2020, AB.6743.108.2020, AB.6743.110.2020, AB.6743.301.2020, AB.6743.302.2020, AB.6743.303.2020, AB.6743.304.2020, AB.6743.305.2020, AB.6743.306.2020, AB.6743.307.2020, AB.6743.308.2020 i AB.6743.310.2020, tymczasowe obiekty budowlane: AB.6743.106.2019, AB.6743.372.2019, AB.6743.388.2019 i AB.6743.366.2020.

4. **Pozytywnie oceniono działalność kontrolowanego organu w zakresie postępowania przy ustawowym egzekwowaniu obowiązku rozbiórki tymczasowego obiektu budowlanego, niepołączonego trwale z gruntem i przewidzianego do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art.30 ust.1 Prawa budowlanego, ale nie później niż przed upływem 180 dni, od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu.**
   Na ocenę tą składają się ustalenia z kontroli przedłożonych akt sprawy, w których zawarte zostały czynności organu kontrolowanego w zakresie egzekwowania rozbiórek oraz przeprowadzonych oględzin w terenie.
   Do kontroli wytypowano 5 spraw, tj. 100% zgłoszeń na budowę tymczasowych obiektów budowlanych (4 przyjęte zgłoszenia w 2019 r. i 1 przyjęte zgłoszenie w 2020 r.).
   Na poddanych kontroli i ocenie 5 zgłoszeń tymczasowych obiektów budowlanych, działania kontrolowanego organu w zakresie egzekwowanie obowiązku ustawowej rozbiórki przedstawiały się następująco:
   - tymczasowy obiekt budowlany został rozebrany, a organ dokonał sprawdzenia wykonania obowiązku ustawowej rozbiórki – 3 sprawy, tj. 60% poddanych kontroli spraw-zgłoszeń, sprawy: AB.6743.106.2019, AB.6743.372.2019 i AB.6743.388.2019,
   - wniesiono wniosek o pozwolenie na budowę obiektu budowlanego, w okresie ważności zgłoszenia na budowę tymczasowego obiektu budowlanego (wydano decyzję o pozwoleniu na budowę) – 1 sprawa-zgłoszenie, tj. 20% poddanych kontroli spraw, sprawa: AB.6743.276.2019,
   - tymczasowy obiekt budowlany był użytkowany w okresie ważności zgłoszenia – 1 sprawa-zgłoszenie, tj. 20% – poddanych kontroli spraw, sprawa: AB.6743.366.2020.

   Podczas przeprowadzonych w ramach kontroli oględzin w dniu 23.06.2021 r., z udziałem Tomasza Bondarczyka - dyrektor wydziału architektury, budownictwa i rozwoju Starostwa Powiatowego w Sępólnie Krajeńskim ustalono, że 3 tymczasowe obiekty budowlane (na 3 obiekty podlegające ustawowej rozbiórce) zostały rozebrane sprawy: AB.6743.106.2019, AB.6743.372.2019 i AB.6743.388.2019, tym samym zostały potwierdzone ustalenia organu kontrolowanego, zawarte w aktach spraw.

   Do kontrolowanego zagadnienia nieprawidłowości i uchybień nie zgłoszono.

Zalecenia pokontrolne

Wobec dokonanych ustaleń i ocen, w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień, zaleca się:

1. Wymagać od inwestora, aby do wniosku o zmianę pozwolenia na budowę załączył także decyzję o warunkach zabudowy, zgodnie z art.36a ust.3 Prawa budowlanego.
2. Zwracać uwagę przy przyjmowaniu zgłoszenia na budowę obiektu budowlanego lub wykonanie robót budowlanych, niewymagających pozwolenia na budowę, na zachowanie ustawowego 21 dniowego terminu zgłoszenia, przed zamierzonym rozpoczęciem robót budowlanych, zgodnie z art.30 ust.5 Prawa budowlanego.

Pozostałe stwierdzone podczas kontroli nieprawidłowości i uchybienia, wystąpiły jako pojedyncze przypadki, nie mające wpływu na ostateczne rozstrzygnięcie organu. Zostały one omówione w trakcie podsumowania ustaleń z kontroli poszczególnych zagadnień poddanych kontroli w dniach 23.06.2021 r. i 09.07.2021 r.

Postępowanie kontrolne zostało oparte na zasadach: prawdy obiektywnej, podmiotowości, kontradyktoryjności i pisemności. Przyjętymi kryteriami kontroli była legalność, rzetelność, celowość i gospodarność, zaś w zakresie obejmującym kontrolę wykonywania zadań oparto się o kryteria skuteczności, wydajności i oszczędności.

Organ kontrolowany nie zgłosił zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.[4]
W oparciu o art.49 ustawy o kontroli w administracji rządowej proszę, w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, o pisemne przekazanie informacji o wykorzystaniu zaleceń pokontrolnych.
Od wystąpienia pokontrolnego, zgodnie z art.48 ustawy o kontroli w administracji rządowej, nie przysługują środki odwoławcze.

Projekt wystąpienia pokontrolnego sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

KUJAWSKO-POMORSKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Marek Chorzępa

Otrzymują:
1/ Starosta Sępoleński
2/ Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy

[4] Nie wniesiono zastrzeżeń pismem Starosty Sępoleńskiego z dnia 13.07.2021 r. znak: AB.1710.2.2021 - pismo w aktach kontroli.