

ZACHODNIOPOMORSKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Szczecinie
70-502 Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4
WIK.7730.1.2023.AM



RPW/20523/2023 P
Data: 2023-08-14

Szczecin, dnia 09 sierpnia 2023 r.

Starostwo Powiatowe w Koszalinie KANCELARIA OGÓLNA W P Ł Y N Ę Ł O	
14. 08. 2023	
Nr	Podpis
Zal.	Podpis

Pan
Marian Hermanowicz
Starosta Koszaliński
ul. Raclawicka 13,
75-620 Koszalin

Szanowny Panie Starosto,

W załączeniu przedkładam *wystąpienie pokontrolne* z kontroli planowej przeprowadzonej w trybie zwykłym w dniach 27 - 31 marca 2023 r. w Starostwie Powiatowym w Koszalinie, dotyczącej:

- zatwierdzanie projektów budowlanych i udzielanie pozwoleń na budowę,
- przyjęcie zgłoszeń robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę,
- sprawdzenie egzekwowania obowiązków rozbiórek tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem.

z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
[Signature]
Zastępca Wojewódzkiego Inspektora
Nadzoru Budowlanego

Otrzymują

1. Adresat.
2. Wojewoda Zachodniopomorski
Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej w/m
3. WIK a/a



ID : 24970300048143
SCP/7501/2023

WIK.7730.1.2023.AM

Szczecin, dnia 09 sierpnia 2023 r.

Pan
Marian Hermanowicz
Starosta Koszaliński
ul. Raclawicka 13,
75-620 Koszalin

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 84 ust. 1 pkt 2, art. 84 a ust. 2 pkt 1, art. 84 b ust. 1, art. 85 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023, poz. 682 ze zm.) w dniach od 27 do 31 marca 2023 r. przeprowadzono kontrolę w trybie zwykłym Starosty Koszalińskiego, Wydział Budownictwa.

Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

- Anna Markwordt – ekspert nadzoru budowlanego WINB – kontroler,
- Paweł Ziomek - kierownik Oddziału Orzecznictwa Architektoniczno-Budowlanego w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej ZUW – kontroler,
- Joanna Kozłowska – starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej ZUW – kontroler.

Czynności kontrolne przeprowadzono na podstawie art. 20 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. *o kontroli w administracji rządowej* (t.j. Dz.U. 2020, poz. 224) oraz art. 84 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Niniejszą kontrolę wpisano pod nr 1/2023 w księdze kontroli Starostwa Powiatowego w Koszalinie.

Zakresem kontroli objęto następujące zagadnienia:

- zatwierdzanie projektów budowlanych i udzielanie pozwoleń na budowę,
- przyjęcia zgłoszeń robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę,
- sprawdzenia egzekwowania obowiązków rozbiórek tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem.

Kontrolą objęto wydane w 2022 r. decyzje o pozwoleniu na budowę oraz złożone zgłoszenia robót budowlanych i obiektów niewymagających pozwolenia na budowę. Skontrolowano z tego okresu 10 decyzji o pozwoleniu na budowę, 10 zgłoszeń robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę oraz 10 spraw dotyczących egzekwowania obowiązku rozbiórek tymczasowych obiektów, niepołączonych trwale z gruntem.

Starostą Koszalińskim jest pan Marian Stanisław Hermanowicz na podstawie Uchwały nr II/3/18 Rady Powiatu Koszalińskiego z dnia 22.11.2018 r. w sprawie wyboru Starosty Koszalińskiego.

Starosta Koszaliński wykonuje zadania wynikające z przepisów Prawa budowlanego przy pomocy Wydziału Budownictwa w Starostwie Powiatowym w Koszalinie.

Bezpośredni nadzór nad kontrolowanym Wydziałem Budownictwa sprawuje Starosta. Powyższe wynika z Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Koszalinie - Uchwała nr 604/2023 Zarządu Powiatu w Koszalinie z dnia 18.01.2023 r.

Funkcję Naczelnika Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Koszalinie pełni pani Anetta Ordak, na podstawie porozumienia zmieniającego umowę o pracę z dnia 28.08.2020 r. znak OR.2121.65.2020.RH.

Upoważnienie do załatwiania spraw w imieniu Starosty Koszalińskiego w 2022 r. (objętym niniejszą kontrolą), w tym do wydawania decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń w zakresie działania Wydziału, posiadali następujący pracownicy:

- Anetta Ordak – Naczelnik Wydziału Budownictwa, upoważnienie nr 27/2020 z 1.09.2020 r.
- Agnieszka Łukszan – zastępca Naczelnika Wydz. Budow., upoważ. 42/2021 z 9.12.2021 r,
- Małgorzata Starkowska – Główny Specjalista Wydz. Budow., upow. 41/2021 z 9.12.2021 r.
- Anna Antkowiak – Główny Specjalista Wydz. Budow., upoważ. 40/2021 z 9.12.2021 r.
- Stanisław Rogalski – Główny Specjalista Wydz. Budow., upoważ. 39/2021 z 9.12.2021 r.
- Bartosz Bagrowski – Główny Specjalista Wydz. Budow., upoważ. 64/2021 z 1.06.2021 r.
- Agnieszka Kamińska – Główny Specjalista Wydz. Budow., upoważ. 401/2021 z 9.12.2021 r.
- Dorota Koleda – Główny Specjalista Wydz. Budow., upoważ. 4/2021 z 5.01.2021 r.
- Kamila Godyla-Miszewska – Starszy Inspektor Wydz. Budow., upow. 43/2021 z 9.12.2021 r.
- Wiktor Krawiec – Starszy Inspektor Wydz. Budow., upoważ. 44/2021 z 9.12.2021r.
- Wioleta Nędzy – Inspektor Wydz. Budow., upoważ. 36/2020 z 6.10.2020 r.
- Wioleta Narolska – Inspektor Wydz. Budow., upoważ. 63/2022 z 1.06.2022 r.

Obecnie w Wydziale Budownictwa zatrudnionych jest 14 pracowników (naczelnik, zastępca naczelnika, 5 głównych specjalistów, 2 starszych inspektorów, 2 inspektorów, 1 podinspektor, 2 specjaliści.

W 2021 r. kontrolowany Wydział wydał 1156 decyzji o pozwoleniu na budowę. Do 13 decyzji Starosty złożono 18 odwołań do organu wyższej instancji. W 2 sprawach złożono po 2 odwołania. Do 1 sprawy złożono 4 odwołania, w 10 sprawach złożono po 1 odwołaniu. Organ wyższej instancji utrzymał w mocy 8 decyzji oraz uchylił i przekazał do ponownego rozpatrzenia 5 decyzji Starosty. Wniesiono 2 skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. 1 sprawę WSA utrzymał w mocy, 1 sprawa jest w toku rozpatrywania przez WSA.

W 2022 Wydział wydał 891 decyzje. Złożono 21 odwołań, z których organ II instancji 11 decyzji utrzymał w mocy, 6 decyzji uchylono, 4 sprawy są w toku. Złożono 4 skargi do WSA, które są w toku postępowania.

W 2021 r. wpłynęło 1436 spraw, dotyczących zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę. 584 sprawy przyjęto milcząco zgodą W 574 sprawach wystosowano pismo o przyjęciu zgłoszenia. Wniesiono 151 sprzeciwów. Do organu II instancji złożono 12 odwołań. Wycofano lub zgodnie z kompetencjami przekazano do wojewody 127 spraw.

W 2022 r. do kontrolowanego Wydziału wpłynęło 1286 zgłoszeń. Milcząco zgodą przyjęto 266 spraw. Wystosowano 739 pism o przyjęciu zgłoszenia, wniesiono 115 sprzeciwu. 11 spraw przekazano, zgodnie z kompetencjami, do Wojewody. Organ II instancji rozpatrzył 10 spraw. W rozpatrywaniu jest 1 sprawa. Wycofano lub zgodnie z kompetencjami przekazano do wojewody 166 spraw.

W 2022 r. do kontrolowanego Wydziału wpłynęło 36 zgłoszeń, dotyczących tymczasowych obiektów niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce, w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180

dnia od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu (art. 29 ust. 1 pkt. 7 ustawy Prawo budowlane). Z w/w 36 zgłoszeń w inny sposób rozstrzygnięto 8 spraw (wycofanie zgłoszenia lub decyzja sprzeciwu).

W 2022r. przeprowadzono 24 kontrole sprawdzające dokonania rozbiórki lub przeniesienia obiektu w inne miejsce. Wystosowano 10 upomnień wzywających do dokonania rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce. W 4 zgłoszeniach nie minął termin rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce.

Ocena ogólna:

Kontrolujący **pozytywnie** ocenili działalność kontrolowanego Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Koszalinie.

Zbadano dziesięć spraw z 2022 r., dotyczących udzielenia pozwolenia na budowę. W kontrolowanych sprawach nie stwierdzono nieprawidłowości. W punkcie 1a niniejszego dokumentu wyszczególniono zbadane sprawy. Postępowanie organu w tym zakresie oceniono **pozytywnie**.

Zbadano dziesięć spraw dotyczących przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę. W kontrolowanych sprawach nie stwierdzono nieprawidłowości.

W punkcie 2a niniejszego dokumentu szczegółowo opisano kontrolowane sprawy. Postępowanie organu w tym zakresie oceniono **pozytywnie**.

Kontrolą objęto 10 spraw, w zakresie egzekwowania obowiązków rozbiórek tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem. W tym zakresie stwierdzono opieszałość w zakresie kontrolowania dokonania rozbiórek obiektów tymczasowych.

W punkcie 3a opisano szczegółowo kontrolowane sprawy. Postępowanie organu w tym zakresie oceniono **pozytywnie z uchybieniami**.

W poszczególnych obszarach cząstkowych sformułowano następujące oceny cząstkowe:

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

a) Ustalenia na których oparto ocenę cząstkową.

Skontrolowano 10 decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie zgodności wydanych pozwoleń na budowę z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z decyzjami o warunkach zabudowy terenu lub decyzjami o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i innymi przepisami prawa.

Pięć decyzji o pozwoleniu na budowę wydano na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Trzy decyzje o pozwoleniu na budowę wydano na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jedną decyzję o pozwoleniu na budowę wydano w oparciu o decyzję lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Jedna decyzja o pozwoleniu na budowę z uwagi na zakres zamierzenia inwestycyjnego (przebudowa ściany) nie wymagała uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, zaś teren nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

We wszystkich skontrolowanych sprawach projekty zagospodarowania działki lub terenu oraz projekty architektoniczno-budowlane zatwierdzone decyzjami o pozwoleniu na budowę, są zgodne z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu bądź obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Kontrolowane decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w 2022 r. przekazano do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Koszalinie bez zwłoki.

Kontrolowane pozwolenia na budowę wydane w 2022 r.:

1. Sprawa B.6740.102.2022.AK, decyzja nr B/191/2022 z dnia 24.03.2022 r. – budowa hali wystawowej z pomieszczeniami socjalnymi wraz z infrastrukturą techniczną, na działce nr 79/2 obr. 0031 Iwięcino, gm. Sianów:
- bez uwag.
2. Sprawa B.6740.123.2022.MS, decyzja nr B/278/2022 z dnia 27.04.2022 r. – budowa dwóch budynków usługowych – usługi turystyki wraz z infrastrukturą techniczną, na działce nr 967 obr. 0020 Mielno, gm. Mielno:
- bez uwag.
3. Sprawa B.6740.223.2022.WNa, decyzja nr B/292/2022 z dnia 4.05.2022 r. – budowa napowietrznej i kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV wraz z rozbiórką odcinka linii napowietrznej 15 kV nr 363, na działce nr 177/17 obr. 0018 Mścice, gm. Będzino:
- bez uwag.
4. Sprawa B.6740.169.2022.DK, decyzja nr B/314/2022 r. z dnia 21.06.2022 r. – budowa budynku mieszkalnego wraz z urządzeniami budowlanymi, na działce nr 31/21, 31/34 obr. 0020 Mielno, gm. Mielno:
- bez uwag.
5. Sprawa B.6740.511.2022.SR, decyzja nr B/530/2022 z dnia 26.07.2022 r. – budowa zespołu budynków usługowych oraz budynek mieszkalny jednorodzinny z infrastrukturą techniczną, na działce nr 100/4 obr. 0006 Gąski, gm. Mielno:
- bez uwag.
6. Sprawa B.6740.523.2022.AK, decyzja nr B/581/2022 z dnia 11.08.2022 r. – budowa budynku usługowego (usługi gastronomii) wraz z urządzeniami budowlanymi, na działce nr 199 obr. 0006 Gąski, gm. Mielno:
- bez uwag.
7. Sprawa B.6740.590.2022.BB, decyzja nr B/623/2022 z dnia 25.08.2022 r. – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz ze zbiornikiem bezodpływowym o poj. 10 m³, na działce nr 201/18 obr. 0027 Skwierzynka, gm. Sianów:
- bez uwag.
8. Sprawa B.6740.468.2022.MS, decyzja nr B/704/2022 z dnia 21.09.2022 r. – przebudowa ściany nośnej w lokalu mieszkalnym nr 10 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, na działce nr 842 obr. 0003 Sianów, ul. Łużycka 44/10, gm. Sianów:
- postanowienie o zawieszeniu na żądanie inwestora postępowania w sprawie udzielenia

pozwolenia, na podstawie art. 98 § 1 i art. 101 Kpa, wydane zostało bez uprzedniego uzyskania zgody stron postępowania, co stanowiło naruszenie ww. przepisów.

9. Sprawa B.6740.552.2022.AA , decyzja nr B/723/2022 z dnia 27.09.2022 r. – budowa budynku hali magazynowej namiotowej z zewnętrzną instalacją energetyczną zalicznikową, na działce nr 454/22 obr. 0003 Bobolice, gm. Bobolice:
- bez uwag.
10. Sprawa B.6740.786.2022.AA , decyzja nr B/930/2022 z dnia 19.12.2022 r. – budowa przedszkola 4 oddziałowego wraz z niezbędną infrastrukturą , na działce nr 2/16, 2/1 obr. 0004 Polanów, gm. Polanów:
- bez uwag.

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

Kontrolujący **pozytywnie** ocenili prowadzone postępowania dotyczące udzielanych pozwoleń na budowę.

W kontrolowanych sprawach stwierdzono zgodność wydanych decyzji z przepisami prawa budowlanego oraz projektów budowlanych z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego lub z decyzjami o warunkach zabudowy terenu.

c) Uwagi i wnioski.

Kontrolujący **pozytywnie** ocenili zgodność wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z obowiązującymi przepisami prawa. Nie stwierdzono uchybień w prowadzonych postępowaniach kontrolowanego Wydziału.

2. 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. 82b ust.1 pkt 2 lit. c ww. ustawy, kopii zgłoszeń i rozstrzygnięć do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Koszalinie.

a) Ustalenia, na których oparto ocenę cząstkową.

Kontroli podlegało 10 spraw rozpatrzonych w 2022 r. dotyczących zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.

Siedem spraw zakończono wydając zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia.

Dwie sprawy zakończono decyzją wnoszącą sprzeciw.

W jednej sprawie postanowieniem odmówiono wszczęcia postępowania.

Zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę z 2022 r.

1. Sprawa nr B.6743.609.2022.BB z dnia 01.08.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie budynku gospodarczego, zlokalizowanego na działce nr 53/1 położonej w obr. Gniazdowo, gm. Biesiekierz:
- wydano zaświadczenie z 5.08.2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu,
- bez uwag.

2. Sprawa nr B.6743.576.2022.WNa z dnia 20.07.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie dwóch budynków rekreacji indywidualnej, budynku gospodarczego, zbiornika bezodpływowego, zlokalizowanych na działce nr 17/12 położonej w obr. 0001 Kładno, gm. Będzino:
 - postanowieniem z 8.08.2022 r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia zgłoszenia,
 - inwestor uzupełnił zgłoszenie pismem z 9.08.2022 r. i pismem z 25.08.2022 r.,
 - wydano zaświadczenie z 5.09.2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu,
 - bez uwag.
3. Sprawa nr B.6743.794.2022.MS z dnia 07.10.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie garażu blaszanego, zlokalizowanego na działce nr 201/24 położonej w obr. Skwierzynka, gm. Sianów:
 - postanowieniem z 25.10.2022 r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia zgłoszenia,
 - inwestor nie wykonał obowiązków nałożonych postanowieniem.
 - decyzją z 13.12.2022 r. wniesiono sprzeciw wobec zgłoszenia,
 - bez uwag.
4. Sprawa nr B.6743.858.2022.AK z dnia 31.10.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie budynku rekreacji indywidualnej wraz ze zbiornikiem bezodpływowym, zlokalizowanego na działce nr 893/11 położonej w obr. 0020 Mielno, gm. Mielno:
 - postanowieniem z 9.11.2022 r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia zgłoszenia,
 - inwestor uzupełnił zgłoszenie pismem z 13.12.2022 r.,
 - wydano zaświadczenie z 15.12.2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu,
 - bez uwag.
5. Sprawa nr B.6748.122.2022.WN z dnia 22.08.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie gazociągu śr/c Pe de63 z przyłączami gazu Pe de32, zlokalizowanego na działce nr 775, 439/2, 731, 440/12, 442, 443, 445/3, 445/4, 448, 739, 418/5, 418/8 położonej w obr. Świeszyno, gm. Świeszyno:
 - wydano zaświadczenie z 1.09.2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu,
 - bez uwag.
6. Sprawa nr B.6743.328.2022.KG z dnia 20.04.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie zjazdu z drogi powiatowej, zlokalizowanego na działce nr 9/59, 14 położonej w obr. Golica, gm. Świeszyno:
 - postanowieniem z 9 maja 2022 r., Starosta Koszaliński odmówił wszczęcia postępowania w sprawie zgłoszenia budowy zjazdu - na podstawie art. 61a i art. 123 k.p.a.. Organ błędnie przyjął tę formę rozstrzygnięcia, gdyż zgłoszenie nie wszczyna postępowania administracyjnego. Mając na względzie, że jest to procedura uproszczona, należało pismem poinformować inwestora, że przedmiotowe zamierzenie budowlane nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, ani zgłoszenia robót.
7. Sprawa nr B.6743.164.2022.AA z dnia 03.03.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na zmianie sposobu użytkowania garażu na skład opału, zlokalizowanego na działce nr...(nie wskazano we wniosku), położonej w obr. Bobolice, gm. Bobolice:

- postanowieniem z 15.03.2022 r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia zgłoszenia,
 - inwestor nie wykonał obowiązków nałożonych postanowieniem,
 - decyzją z 28.04.2022 r. wniesiono sprzeciw wobec zgłoszenia,
 - bez uwag.
8. Sprawa nr B.6743.252.2022.SR z dnia 28.03.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie budynku rekreacji indywidualnej, zlokalizowanego na działce nr 735/5 położonej w obr. Mielno, gm. Mielno:
- wydano postanowienie B.6743.252.2022.SR z dnia 12.04.2022 r. nakładające na inwestora obowiązek uzupełnienia brakujących dokumentów, o wskazanie jednoznacznie lokalizacji obiektu, określenie czy zgłoszony obiekt powoduje odstąpienie od realizacji poprzednio zgłoszonego obiektu, dla którego nie wniesiono sprzeciwu, o jednoznacznie wskazanie planowanego terminu rozpoczęcia robót,
 - w dniu 20.04.2022 r. wpłynęła odpowiedź inwestora na w/w postanowienie,
 - wydano zaświadczenie z dnia 27.04.2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu,
 - w aktach sprawy brak dokumentu dotyczącego lokalizacji nowego budynku z uwzględnieniem poprzednio zgłoszonego obiektu.
9. Sprawa nr B.6743.522.2022.DK z dnia 30.06.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na ustawieniu obiektu małej architektury- Figury Gęsi, zlokalizowanego na działce nr 8/1 położonej w obr. Gąski, gm. Mielno:
- wydano postanowienie z dnia 12.07.2022 r. o uzupełnienie zgłoszenia o dokumenty potwierdzające, że poszczególne osoby reprezentują wnioskodawcę, dostarczanie oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane podpisane oddzielnie przez każdą osobę uprawnioną do reprezentowania wnioskodawcy, decyzji zarządcy drogi na lokalizację w pasie drogowym planowanej figury, określenie odległości figury od krawędzi jezdni,
 - w dniu 28.07.2022 r. przedłożono brakujące dokumenty,
 - wydano zaświadczenie z dnia 5.08.2022 r., że organ nie wniósł sprzeciwu do zamierzenia budowlanego,
 - bez uwag.
10. Sprawa nr B.6743.971.2022.WK z dnia 30.11.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na rozbiórce budynku suszarni wraz z infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego na działce nr 152/18 położonej w obr. Manowo, gm. Manowo:
- wydano zaświadczenie z dnia 14.12.2022 r., że organ nie wniósł sprzeciwu do zamierzenia budowlanego,
 - bez uwag.

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

Kontrolujący **pozytywnie** ocenili zgodność przyjętych zgłoszeń z obowiązującymi przepisami prawa, nie stwierdzając uchybień w postępowaniu kontrolowanego Wydziału. Zgłoszenia i rozstrzygnięcia były niezwłocznie przekazywane do PINB.

c) Uwagi i wnioski.

Brak uwag i zastrzeżeń.

3) Sprawdzenie egzekwowania obowiązków rozbiórek tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce.

a) Ustalenia, na których oparto ocenę cząstkową.

Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 7 ustawy Prawo budowlane organy administracji architektoniczno-budowlanej przyjmują zgłoszenia dotyczące tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce – w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu.

Do Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Koszalinie w 2022 r. wpłynęło 36 zgłoszeń, w tym 8 zgłoszeń rozstrzygnięto w inny sposób (wycofanie zgłoszenia, decyzje sprzeciwu), w 4 sprawach do dnia kontroli nie minął termin rozbiórki.

1. Sprawa nr B.6743.308.2022.DK z dnia 20.04.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie tymczasowego obiektu budowlanego (budowa tymczasowego budynku handlowego) na czas do 180 dni, nietrwale związanego z gruntem, na działce nr 41/5 położonej w obrębie Gąski, gm. Mielno:
 - w zgłoszeniu określono termin rozpoczęcia robót budowlanych na 25.05.2022 r. oraz termin rozbiórki na 30.10.2022 r.
 - w dniu 11.05.2022 r. wydano zaświadczenie o nie wniesieniu sprzeciwu do zamierzenia budowlanego,
 - w dniu 24.02.2023 r. przeprowadzono lustrację terenu i stwierdzono, że obiekt tymczasowy nie został rozebrany, co potwierdza dokumentacja fotograficzna (notatka służbowa z 27.02.2023 r.),
 - w dniu 28.02.2023 r. wystawiono upomnienie w trybie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji,
 - w dniu 17.03.2023 r. ponownie przeprowadzono lustrację terenu i stwierdzono, że obiekt tymczasowy został rozebrany, co potwierdza dokumentacja fotograficzna (notatka służbowa z 20.03.2023 r.).
2. Sprawa nr B.6743.28.2022.MS z dnia 17.01.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie tymczasowego obiektu budowlanego (przyczepa gastronomiczna) na czas do 180 dni, nietrwale związanego z gruntem, na działce nr 160/4 położonej w obrębie Niekłonicze, gm. Świeszyno:
 - w zgłoszeniu określono termin rozpoczęcia robót budowlanych na 15.04.2022 r. oraz termin rozbiórki na 15.10.2022 r.
 - zgłoszenie przyjęto milcząco zgodą,
 - przeprowadzono lustrację terenu i stwierdzono, że obiekt tymczasowy nie został rozebrany (notatka służbowa z 27.02.2023 r.),
 - w dniu 28.02.2023 r. wystawiono upomnienie w trybie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji,
 - w dniu 17.03.2023 r. ponownie przeprowadzono lustrację terenu i stwierdzono, że obiekt tymczasowy został rozebrany, co potwierdza dokumentacja fotograficzna (notatka służbowa z 20.03.2023 r.),
3. Sprawa nr B.6743.314.2022.AK z dnia 25.04.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie tymczasowego obiektu budowlanego (tymczasowy budynek o wymiarach 3x1,5 m magazyn sprzętu i środków czystości) na czas do 180 dni, nietrwale związanego z gruntem, na działce nr 117 położonej w obrębie Łazy gm. Mielno (obecnie gm. Sianów):

- w zgłoszeniu określono termin rozpoczęcia robót budowlanych na 17.05.2022 r. oraz termin rozbiórki na 29.09.2022 r.
 - w dniu 10.05.2022 r. wydano zaświadczenie o nie wniesieniu sprzeciwu do zamierzenia budowlanego,
 - w dniu 24.02.2023 r. przeprowadzono lustrację terenu i stwierdzono, że obiekt tymczasowy nie został rozebrany, co potwierdza dokumentacja fotograficzna (notatka służbowa z 27.02.2023 r.),
 - w dniu 28.02.2023 r. wystawiono upomnienie w trybie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji,
 - inwestor pismem z 14.03.2022 r. poinformował, że obiekt tymczasowy został rozebrany,
 - w dniu 17.03.2023 r. ponownie przeprowadzono lustrację terenu i stwierdzono, że obiekt tymczasowy został rozebrany, co potwierdza dokumentacja fotograficzna (notatka służbowa z 20.03.2023 r.).
4. Sprawa nr B.6743.378.2022.SR z dnia 13.05.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie tymczasowego obiektu budowlanego (przyczepa na kołach, stojąca na podnośnikach - sprzedaż kurczaków z różną) na czas do 180 dni, nietrwale związanego z gruntem, na działce nr 249/10 położonej w obrębie Mielno, gm. Mielno:
- w zgłoszeniu określono termin rozpoczęcia robót budowlanych na 10.06.2022 r. oraz termin rozbiórki na 31.10.2022 r.
 - w dniu 24.05.2022 r. wydano zaświadczenie o nie wniesieniu sprzeciwu do zamierzenia budowlanego,
 - w dniu 24.02.2023 r. przeprowadzono lustrację terenu i stwierdzono, że obiekt tymczasowy nie został rozebrany, co potwierdza dokumentacja fotograficzna (notatka służbowa z 27.02.2023 r.),
 - w dniu 28.02.2023 r. wystawiono upomnienie w trybie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji,
 - inwestor pismem z 14.03.2023 r. poinformował, że obiekt tymczasowy został rozebrany,
 - w dniu 17.03.2023 r. ponownie przeprowadzono lustrację terenu i stwierdzono, że obiekt tymczasowy został rozebrany (notatka służbowa z 20.03.2023 r.).
5. Sprawa nr B.6743.403.2022.DK z dnia 19.05.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie tymczasowego obiektu budowlanego (budowa obiektu tymczasowego – punktu handlowego o konstrukcji drewnianej) na czas do 180 dni, nietrwale związanego z gruntem, na działce nr 200/5 położonej w Mielno, gm. Mielno:
- w zgłoszeniu z dnia 19.05.2022 r. określono termin rozpoczęcia robót na 1.07.2022 r. oraz termin rozbiórki na 30.09.2022 r.
 - postanowieniem z dnia 6.06.2022r. wezwano inwestora o uzupełnienie dokumentów,
 - w dniu 21.06.2022 r. inwestor uzupełnił dokumenty,
 - w dniu 23.06.2022 r. wydano zaświadczenie o nie wniesieniu sprzeciwu do zamierzenia budowlanego,
 - w dniu 24.02.2023 r. przeprowadzono lustrację terenu i stwierdzono, że obiekt tymczasowy nie został rozebrany, co potwierdza dokumentacja fotograficzna,
 - w dniu 28.02.2022 r., upomnieniem zobowiązano inwestora do wykonania obowiązku rozbiórki,
 - w dniu 20.03.2023 r. przeprowadzono ponowną lustrację terenu i stwierdzono, że obiekt tymczasowy nie został rozebrany, co potwierdza dokumentacja fotograficzna,
 - w trakcie kontroli postępowanie egzekucyjne nie zostało zakończone.

6. Sprawa nr B.6743.125.2022.WNa z dnia 14.02.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie tymczasowego obiektu budowlanego (przyczepa kempingowa) na czas do 180 dni, nietrwale związanego z gruntem, na działce nr 81/18 położonej w obrębie Będzino, gm. Będzino:
 - w zgłoszeniu z dnia 14.02.2022 r. określono termin rozpoczęcia robót na 25.05.2022r.,
 - w dniu 16.03.2022 r. wydano zaświadczenie o nie wniesieniu sprzeciwu do zamierzenia budowlanego,
 - w dniu 24.02.2023 r. przeprowadzono lustrację terenu i stwierdzono, że obiekt tymczasowy został rozebrany, co potwierdza dokumentacja fotograficzna.
7. Sprawa nr B.6743.320.2022.WN z dnia 25.04.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie tymczasowego obiektu budowlanego (placu zabaw dla dzieci) na czas do 180 dni, nietrwale związanego z gruntem, na działce nr 653/1 położonej w obrębie Świeszyno, gm. Świeszyno:
 - w zgłoszeniu z dnia 25.04.2022 r. określono termin rozpoczęcia robót na 1.05.2022 r. oraz termin rozbiórki na 30.09.2022 r.
 - w dniu 29.04.2022r. wydano zaświadczenie o nie wniesieniu sprzeciwu do zamierzenia budowlanego,
 - w dniu 24.02.2023 r. przeprowadzono lustrację terenu i stwierdzono, że obiekt tymczasowy został rozebrany, co potwierdza dokumentacja fotograficzna.
8. Sprawa nr B.6743.197.2022.AK z dnia 15.03.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie tymczasowego obiektu budowlanego (budowa sezonowego punktu handlowego - tymczasowy obiekt budowlany, niepołączony trwale z gruntem) na czas do 180 dni, nietrwale związanego z gruntem, na działce nr 749 położonej w obrębie Mielno, gm. Mielno:
 - w zgłoszeniu wskazano termin rozpoczęcia robót – 16.04.2022 r.,
 - w dniu 24.03.2022 r. inwestor określił termin rozbiórki na dzień 12.10.2022 r.
 - w dniu 28.03.2022r. wydano zaświadczenie o nie wniesieniu sprzeciwu do zamierzenia budowlanego,
 - w dniu 24.02.2023 r. przeprowadzono lustrację terenu i stwierdzono , że obiekt tymczasowy został rozebrany, co potwierdza dokumentacja fotograficzna.
9. Sprawa nr B.6743.259.2022.MS z dnia 05.04.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie tymczasowego obiektu budowlanego (kiosk drewniany i magazynek metalowy) na czas do 180 dni, nietrwale związanego z gruntem, na działce nr 751 położonej w obrębie Mielno, gm. Mielno:
 - w uzupełnionym zgłoszeniu z dnia 20.04.2022 r. określono termin rozpoczęcia robót na 20.05.2022 r. oraz termin rozbiórki na 30.09.2022 r.
 - organ przyjął zgłoszenie milczącą zgodą,
 - w dniu 24.02.2023 r. przeprowadzono lustrację terenu i stwierdzono, że obiekt tymczasowy został rozebrany, co potwierdza dokumentacja fotograficzna.
10. Sprawa nr B.6743.423.2022.SR z dnia 31.05.2022 r. dot. zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie tymczasowego obiektu budowlanego (tymczasowy obiekt budowlany - budynek zaplecza parkingu związany z ochroną) na czas do 180 dni, nietrwale związanego z gruntem, na działce nr 216/9 położonej w obrębie Mielno, gm. Mielno:
 - w zgłoszeniu wskazano planowany termin rozpoczęcia robót na dzień 10.06.2022 r., oraz termin rozbiórki na dzień 6.12.2022 r.
 - zaświadczeniem z dnia 6.06.2022 r. stwierdzono brak podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia

- w dniu 24.02.2023 r. przeprowadzono lustrację terenu i stwierdzono, że obiekt tymczasowy został rozebrany, co potwierdza dokumentacja fotograficzna.

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

Kontrolujący **pozytywnie z uchybieniami** ocenili działania Wydziału. Stwierdzono uchybienia w w/w postępowaniach, polegające na opieszałym przeprowadzeniu kontroli rozbiórki obiektów lub przeniesienia w inne miejsce. Kontrole były przeprowadzone w okresie od 4 do 8 miesięcy po dacie wskazanej w zgłoszeniu.

c) Uwagi i wnioski.

Kontrole rozbiórki obiektów lub ich przeniesienia w inne miejsce powinny być przeprowadzane po dniu określonym w zgłoszeniu bez zbędnej zwłoki.

Zespół kontrolny w dniu 24.03.2023 r. wypożyczył dokumenty dotyczące kontrolowanych spraw. W dniu 31.03.2023 r. zwrócono do kontrolowanego Wydziału wypożyczoną dokumentację.

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

Starosta Koszaliński nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 3.07.2023 r. znak WIK.7730.1.2023.AM.

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

Z WP. ZACHODNIOPOMORSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
mgr inż. *[Podpis]*
Zastępca Wojewódzkiego Inspektora
Nadzoru Budowlanego

WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
w Szczecinie

ul. Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin

POLECONY

ZA ZWROTNYM
POTWIERDZENIEM ODBIORU



OPLATA POBRANA
TAXE PERÇUE - POLOGNE
Umowa z Poczta Polska S.A. ID nr 498677/P



WIK.7730.1.2023



139206 2023-08-09 03 POLECONA ZPO

Starostwo Powiatowe w Koszalinie
Raławicka 13
75-620 Koszalin PL

1

57322