Piła, 11 października 2018 r.

Protokół kontroli

Komisji Rewizyjnej Rady Powiatu w Pile

przeprowadzonej w dniach 15 maja do 30 czerwca 2018 roku

w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pile

pt . Kontrola funkcjonowania Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pile".

W dniach 15 maja do 30 czerwca 2018 roku zespół kontrolny w składzie:

1. Magdalena Zgiep-Porzucek - przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
2. Agnieszka Mrotek – sekretarz
3. Iwona Schulz – członek

przeprowadził zgodnie z uchwałą nr XLI.323.2017 Rady Powiatu w Pile z dnia 21 grudnia 2017 roku planowaną kontrolę pt. „Kontrola funkcjonowania Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pile". Zespół kontrolny zebrał się dwukrotnie, wyjaśnień udzielała Pani Dyrektor Wydziału- Aleksandra Kinowska.

Wydział Architektury i Budownictwa jest jedną z wielu komórek organizacyjnych Starostwa Powiatowego w Pile. W jego skład wchodzą następujące stanowiska pracy:

-dyrektor Wydziału,

-zastępca dyrektora Wydziału,

-wieloosobowe stanowisko ds. pozwoleń na budowę,

-stanowisko ds. kontroli i zagospodarowania przestrzennego,

-stanowisko ds. administracyjno–organizacyjnych

Aktualnie łącznie z dyrektorem wydziału jest 12 etatów z czego 11,5 etatu to wykonywanie zadań samorządowych i 0,5 etatu to zadania rządowe.

Organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji jest Starosta, którego zakres działania obejmuje gminy: Piła, Ujście, Szydłowo, Kaczory, Łobżenica, Wyrzysk, Wysoka, Miasteczko Krajeńskie i Białośliwie.

Wszyscy pracownicy mając codzienny kontakt z interesantem, potrafią sprawnie i merytorycznie podejmować decyzje oraz udzielać odpowiedzi na zadawane pytania.

W oparciu o § 24 Regulaminu Organizacyjnego wydział zapewnia między innymi obsługę w zakresie udzielania pozwoleń na budowę i rozbiórkę obiektów oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych.

Z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej wynikających z ustawy Prawo budowlane i innych ustaw:

1/ wykonywanie zadań i obowiązków organu administracji architektoniczno – budowlanej i instancji,

2/ prowadzenie analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego odnoszących się do obszaru powiatu i zagadnień jego rozwoju,

3/ przygotowywanie opinii dla Zarządu do projektów planów zagospodarowania przestrzennego województwa,

4/ współpraca przy przygotowaniu procesów inwestycji powiatowych,

5/ współpraca z powiatowym inspektorem nadzoru budowlanego w zakresie realizacji zadań wynikających z ustawy Prawo budowlane,

6/ przygotowywanie dla Zarządu opinii do projektów decyzji o ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy w zakresie zadań samorządowych, przygotowywanych przez gminy,

7/ przygotowywanie na wniosek prezydenta, burmistrza, wójta dla Zarządu opinii do projektów planu miejscowego, w zakresie zadań samorządowych,

8/ opiniowanie na wniosek prezydenta, burmistrza, wójta, przyjętych rozwiązań w projekcie „studium",

9/ nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego,

10/ prowadzenie rejestru wniosków o pozwolenie na budowę, rejestru decyzji o pozwoleniu na budowę i zgłoszeń budowy,

11/ przekazywanie bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego,

12/ uczestniczenie na wezwanie organów nadzoru budowlanego, w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych,

13/ prowadzenie spraw związanych z udzielaniem bądź odmową zgody na odstępstwo od przepisów techniczno –budowlanych,

14/ udzielanie odstępstwa w zakresie odległości usytuowanych obiektów budowlanych i wykonywania robót budowlanych od obszarów kolejowych

15/ nakładanie na inwestorów obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zapewnienia nadzoru autorskiego,

16/ wydawanie pozwoleń na budowę,

17/ przyjmowanie zgłoszeń o zamiarze budowy lub wykonywania robót budowlanych nie objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę

18/ zgłaszanie sprzeciwu w sprawach budowy i wykonywania robót oraz nakładanie obowiązku uzyskania pozwolenia nadbudowę,

19/ przyjmowanie zgłoszeń o rozbiórkach nie objętych obowiązkiem uzyskania takiego pozwolenia,

20 /nakładanie na inwestorów obowiązku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę,

21/ nakładanie na inwestorów obowiązku usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym,

22/ stwierdzanie wygaśnięcia pozwolenia na budowę,

23/ wydawanie decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę na innego inwestora,

24/ rozstrzyganie o niezbędności wejścia do sąsiednich budynków, lokali lub nieruchomości oraz o warunkach korzystania z tych budynków, lokali lub nieruchomości,

25/ wydawanie pozwoleń na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,

26/ prowadzenie postępowania z udziałem społeczeństwa wynikającego z przepisów ustawy –Prawo ochrony środowiska,

27 /potwierdzanie spełnienia wymagań samodzielności lokali dla celów ustanowienia odrębnej własności,

28/ potwierdzanie powierzchni użytkowej i wyposażenia technicznego budynków jednorodzinnych dla celów uzyskania dodatku mieszkaniowego

29/ wydawanie dzienników budów na inwestycje, na które wymagane jest pozwolenie na budowę lub zgłoszenie,

30/ dokonywanie uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków w przypadkach dotyczących obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej,

31/ sporządzanie okresowych sprawozdań o wydanych pozwoleniach na realizację budynków i ubytkach zasobów mieszkalnych,

32/ sporządzanie sprawozdań dla celów statystyki do Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego z zakresu wydanych pozwoleń na budowę obiektów budowlanych,

33/ przekazywanie na stronę Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pile informacji o przyjętych zgłoszeniach zgodnie z zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a Prawa budowlanego,

34/ uzgadnianie projektów decyzji o warunkach zabudowy w zakresie określonym w art. 53 ust. 4 pkt 10ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bieżąca praca wydziału poza powyższymi zadaniami polega także na kompetentnej obsłudze interesanta, a także przygotowywaniem na posiedzenia Zarządu m. in. wszelkich zestawień o ilości wydanych decyzji administracyjnych, ilości wpływających wniosków czy ilości odwołań.

Współdziałanie z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego:

1. Bezzwłoczne przekazywanie organom nadzoru budowlanego kopii decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego.

2. Zawiadamianie tych organów o stwierdzonych nieprawidłowościach przy wykonywaniu robót budowlanych lub utrzymaniu obiektów budowlanych.

3. Uczestniczenie na żądanie organów nadzoru budowlanego w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych oraz udostępnianie wszelkich dokumentów i informacji związanych z tymi czynnościami.

4. W przypadku bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi w związku z budową, utrzymaniem lub rozbiórką obiektów budowlanych, prowadzenie spraw związanych z wydawaniem przez Starostę poleceń Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego podjęcia działań zmierzających do usunięcia zagrożenia.

Do zadań Wydziału Architektury i Budownictwa w zakresie inwestycji stanowiących roboty budowlane, prowadzonych przez Powiat oraz remontów Starostwa, należy w szczególności:

1) współdziałanie z inspektorami nadzoru budowlanego w celu prawidłowej realizacji inwestycji,

2) opiniowanie zgłoszonych przez wykonawców wniosków dotyczących robót dodatkowych co do konieczności ich wykonania oraz zgodności z prawidłami sztuki budowlanej,

3) uczestniczenie w komisjach przeprowadzających odbiór robót budowlanych,

4) uczestniczenie w nadzorze budowlanym nad robotami budowlanymi, w tym remontami własnymi Starostwa.

Do zadań Wydziału Architektury i Budownictwa w zakresie wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy w szczególności:

1) przygotowywanie wniosków, opinii i uzgodnień dotyczących projektów planów zagospodarowania przestrzennego województwa,

2) przygotowywanie wniosków, opinii i uzgodnień dotyczących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w zakresie spraw prowadzonych przez Wydział,

3) przygotowywanie wniosków, opinii i uzgodnień dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zakresie spraw prowadzonych przez Wydział,

4) przygotowywanie postanowień w sprawie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

5) prowadzenie analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego, odnoszących się do obszaru Powiatu i zagadnień jego rozwoju,

6) przechowywanie i prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analizując działalność wydziału, stwierdza się, iż z roku na rok wpływa coraz to więcej wniosków, wydawanych jest więcej decyzji administracyjnych oraz wszelkich zaświadczeń. Poniższa tabela, zawiera dane ilościowe statystyczne z zakresu działalności Wydziału Architektury i Budownictwa za rok 2017, z uwzględnieniem analizy porównawczej za rok 2015-2016.

Lp.	***Wyszczególnienie***	***2015r.***	***2016r.***	***2017r.***
1.	**Wydane decyzje administracyjne ogółem w tym dotyczące:**	**1193**	**1080+37 zgłoszeń**	**1272+42 zgłoszeń**
	a) osób fizycznych	606	561	615
	b) osób prawnych	264	274	297
	c) zmian pozwolenia	177	149	219
	d) przeniesienie pozwolenia na nowego inwestora	25	14	43
	e)pozwoleń na rozbiórkę	39	37	37
	f) zakłady pracy (większe)	-	-	1

	g) decyzje odmowne	16	24	43
	h) decyzje uchylające	1	-	3
	i)decyzje wygasające	1	5	4
	j) decyzje umarzające	35	16	26
2.	**Ilość wniesionych odwołań od decyzji do II Instancji ogółem** a) do Wojewody	**11**	**16**	**13**
3.	**Ilość wydanych postanowień ogółem** a) do decyzji i do zgłoszeń	**104**	**250**	**315**
4.	Ilość wniesionych zażaleń na wydane postanowienia	1	-	3
5.	**Ilość wydanych zaświadczeń ogółem:**	**654**	**651**	**829**
	a) samodzielność lokali	352	415	517
	b) wyposażenie budynków	7	5	4
	c) wydanie zaświadczenia na wniosek inwestora o przyjęcie zgłoszenia nie wymagającego wydania pozwolenia na budowę	295	231	308
6.	**Zgłoszenia robót budowlanych**	**1091**	**1000**	**1007**
7.	Zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania	30	32	43

8.	Plany zagospodarowania przestrzennego	22	18	31
9.	**Ilość wszystkich wniosków, które wpłynęły do załatwienia**	**4788**	**4979**	**4995**

Analizując dane zawarte w tabeli można stwierdzić, że zakres działania Wydziału jest bardzo obszerny, a ilość załatwianych spraw z roku na rok rośnie. Sprawa która wpływa do wydziału musi być zarejestrowana w kilku rejestrach od 3 do 7, dodatkowo w każdym z nich musi być adnotacja dotycząca postępowania (wezwania do uzupełnienia, termin załatwienia sprawy, termin zakończenia sprawy, odwołania, zaświadczenia itp.) Dodatkowo zatrudniona osoba w wydziale, mogłaby przejąć część obowiązków dotyczących rejestrowania spraw.

Największa ilość wpływających wniosków do wydziału w ostatnich pięciu latach dotyczy zgłoszeń robót budowlanych, która wzrosła o 25%. Średnio co drugie zgłoszenie wnioskuje o wydanie zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu, które zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego należy wydać w terminie 7 dni. Wnioskowane roboty budowlane należy sprawdzić m.in. z prawem budowlanym, warunkami technicznymi, miejscowym planem bądź decyzją o warunkach zabudowy. Procedura sprawdzenia prawidłowości robót zawartych w zgłoszeniu jest teoretycznie uproszczona ale praktycznie zajmuje podobną ilość czasu co sprawdzenie wniosków o pozwolenie na budowę, a dodatkowym utrudnieniem jest krótki czas realizacji (w przypadku braków należy sporządzić postanowienie uzupełnienia wniosku, wnieść sprzeciw przyjęcia zgłoszenia). Pozostałe sprawy wpływające do wydziału są na podobnym poziomie, jednak zajmują więcej czasu ze względu na zwiększoną liczbę rejestrów.

Usprawnieniem pracy wydziału byłoby zatrudnienie dodatkowej osoby, odciążyłoby pracowników wydających pozwolenia na budowę i zwiększyłoby ich efektywność, co przełożyłoby się na sprawność w realizacji wniosków, których szybki termin realizacji często podyktowany jest dotacjami z Unii Europejskiej oraz oczekiwaniami na kredyty z banków. W związku z bardzo dużą ilością wpływających spraw do wydziału (każdy wniosek należy starannie zarejestrować w kilku rejestrach), dużą ilością telefonów i interesantów, ważnym czynnikiem, który by znacznie usprawnił pracę wydziału, byłaby zmiana godzin przyjmowania interesantów. Bardzo ułatwiłoby to skupienie się na jednej sprawie (jest to częstą praktyką w innych urzędach np. Wielkopolski Urząd Wojewódzki Wydział Infrastruktury, gdzie pracownicy we wtorki i czwartki do godz. 12 są odciążeni obsługą interesanta).

Należy zauważyć, że przy takim wzroście ilości wydawanych decyzji administracyjnych czy wydawanych zaświadczeń pobierane są opłaty które wpływają na konto Gminy Piła i zasilają budżet gminy, zgodnie z ustawą o opłatach skarbowych,

przykładowo na wniosek Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego udzielono w 2017r. informacji o wpływach z tytułu opłat skarbowych za czynności dokonywane przed powiatowymi organami administracji architektoniczno – budowlanej za 2016r. na podstawie dokumentów własnych i wpływy te stanowią kwotę 53 148 zł. Poza w/w pobieranymi opłatami wydział pobiera także opłaty za przygotowanie dzienników budowy w kwocie 23 zł, gdzie wpływy z tego tytułu zasilają konto powiatu, za rok 2017 r. była to kwota 16 573 zł.

Komisja Rewizyjna Rady Powiatu w Pile po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami oraz po wysłuchaniu Dyrektor Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pile Pani Aleksandry Kinowskiej stwierdza co następuje:

1. Komisja Rewizyjna Rady Powiatu w Pile nie wnosi uwag do funkcjonowania Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pile. Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pile poprawnie realizował powierzone zadania.

Eligiusz Komarowski .....
/Starosta Pilski/

Zespół kontrolny

Magdalena Zgiep-Porzucek .....
/przewodnicząca Komisji/

Agnieszka Mrotek .....
/sekretarz/

Iwona Schulz .....
/członek/

RADA POWIATU W PILE
Komisja Rewizyjna

BR.0012.1.6.2018.III

Piła, 25 października 2018 r.

Pan
Eligiusz Komarowski
Starosta Pilski

Wystąpienie pokontrolne Komisji Rewizyjnej Rady Powiatu w Pile z przeprowadzonej kontroli problemowej w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pile na temat: „Kontrola funkcjonowania Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pile" w dniach od 15 maja do 30 czerwca 2018 roku.

Zgodnie z paragrafem 41 ust. 2 *Statutu Powiatu Pilskiego* Komisja Rewizyjna, po przeprowadzeniu kontroli problemowej (zgodnie z planem kontroli Komisji na 2018 r. przyjętym uchwałą Nr XLI.323.2017 Rady Powiatu w Pile z dnia 21 grudnia 2017 r.), po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami oraz wysłuchaniu Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pile – Pani Aleksandry Kinowskiej, nie wnosi uwag do funkcjonowania Wydziału Architektury i Budownictwa i stwierdza, że Wydział poprawnie realizował powierzone mu zadania.

PRZEWODNICZĄCA
KOMISJI REWIZYJNEJ
Magdalena Zgiep-Porzucek

Do wiadomości:

Pani Aleksandra Kinowska
Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa
Starostwa Powiatowego w Pile