

.....  
*Pieczęć organu  
kierującego wystąpienie pokontrolne*

**Znak: WINB-WIK.7731.4.2014**

**Kielce, dnia 2014.09.**

**Pan  
Ryszard Zgiep**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru  
Budowlanego  
w Kielcach**

## **WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Kontrolę w **Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce,**

w dniach *od 25 do 26 czerwca 2014r.* przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

- 1. Piotr Sztechman - Kierownik Zespołu ds. Budownictwa na Terenach Zamkniętych - kierownik zespołu**
- 2. Monika Szczepanik - Starszy Inspektor Nadzoru Budowlanego - członek zespołu**

na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli nr 007/2014 i 008/2014 z dnia 24.06.2014r. wydanych przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach.

### **Zakres kontroli i okres objęty kontrolą:**

**Tematem kontroli jest "Ocena poprawności wypełniania obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane w zakresie prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń przekazywanych przez organ administracji architektoniczno – budowlanej w latach 2012-2013 oraz podejmowania współpracy z właściwym organem administracji architektoniczno – budowlanej pod kątem występowania przesłanek do wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2008 -2010".**

## **Ocena działalności jednostki kontrolowanej:**

Wykonywanie zadań w zakresie prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, oceniam:

*pozytywnie z nieprawidłowościami.*

Wykonywanie zadań w zakresie prowadzenia ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń przekazywanych przez organ administracji architektoniczno – budowlanej w latach 2012 - 2013, oceniam:

*pozytywnie z uchybieniami.*

Wykonywanie zadań w zakresie podejmowania współpracy z właściwym organem administracji architektoniczno – budowlanej pod kątem występowania przesłanek do wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2008 -2010, oceniam:

*negatywnie.*

### **Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę.**

#### ***1. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:***

W ramach analizy przedkontrolnej WINB w Kielcach zwrócił się do PINB z pismem z dnia 03.03.2014r. o udostępnienie danych dotyczących liczby decyzji o pozwoleniu na budowę przekazanych przez organ administracji architektoniczno - budowlanej w latach 2008-2010, liczby decyzji w stosunku do których nie przesłano zawiadomienia o rozpoczęciu budowy i nie zawiadomiono o zakończeniu budowy lub udzielono pozwolenia na użytkowanie oraz liczby wniosków do organu administracji architektoniczno - budowlanej o wygaszenie decyzji wydanych w latach 2008-2010.

Z pism PINB z dnia 03.04.2014 oraz z dnia 21.05.2014r. wynika, że organ administracji architektoniczno - budowlanej w roku 2008 wydał 1898 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego w 110 przypadkach inwestorzy nie zawiadomili o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz nie zawiadomili o zakończeniu budowy lub nie wystąpili z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie.

Natomiast w roku 2009 organ administracji architektoniczno - budowlanej wydał 1842 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego w 115 przypadkach inwestorzy nie zawiadomili o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz nie zawiadomili o zakończeniu budowy lub nie wystąpili z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie.

W roku 2010 organ administracji architektoniczno - budowlanej wydał 2239 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego w 127 przypadkach inwestorzy nie zawiadomili o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz nie zawiadomili o zakończeniu budowy lub nie wystąpili z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie.

W przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2008-2010 PINB nie przysyłał wniosków do organu administracji architektoniczno - budowlanej o wygaszenie decyzji mimo istniejących ku temu przesłanek. Ogółem w latach 2008-2010 w przypadku 352

decyzji o pozwoleniu na budowę istniały przesłanki do przesłania wniosku do Starosty Kieleckiego o wygaszenie decyzji.

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie PINB. W trakcie kontroli Kierownik jednostki kontrolowanej udostępnił wszelkie żądane dokumenty.

W trakcie kontroli Kierownik jednostki kontrolowanej nie zgłaszał uwag lub zastrzeżeń co do przeprowadzania czynności kontrolnych.

W dniu 26.06.2014r. Kierownik Zespołu Kontrolnego skierował do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach pismo o udzielenie wyjaśnień i informacji odnośnie kontrolowanych spraw.

Pismem z dnia 02.07.2014r. (data wpływu: 02.07.2014r.) znak: SA.820.1.2014, PINB w Kielcach udzielił wyjaśnień i informacji, do których odniesiono się w „arkuszu ustaleń z kontroli”.

Ustalenia odnośnie poszczególnych spraw naniesiono na „arkuszu ustaleń z kontroli”, które dołączono do akt kontroli.

W toku kontroli problemowej przeprowadzono 4 kontrole w terenie, przy udziale PINB. Ustalenia z tych kontroli zawarte są w odrębnych protokołach dołączonych do akt kontroli oraz w „arkuszu ustaleń z kontroli”.

## ***2. Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.***

### **2.1 Prowadzenie ewidencji obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania.**

*W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, co następuje:*

Ewidencja prowadzona jest od dnia kiedy zaistniał obowiązek, tj. od dnia 11.07.2003r.

Ewidencje do roku 2007 prowadzone były w formie tradycyjnej, natomiast od roku 2008 ewidencje prowadzone są w formie elektronicznej i po zakończeniu danego roku kalendarzowego są one drukowane i oprawiane.

Ewidencje są prowadzone odrębnie dla każdego rodzajów obiektów budowlanych określonych w rozporządzeniu.

Księgi prowadzone były w formie zeszytów w twardej okładce do roku 2007. Po zakończeniu jednego tomu rozpoczynany był kolejny tom księgi. Od roku 2008 ze względu na prowadzenie ewidencji w formie elektronicznej, po zakończeniu roku kalendarzowego są one drukowane i spinane w formie trwałe.

Strony księgi nie są ponumerowane (poza ewidencjami prowadzonymi do 2007 roku). Natomiast strony ewidencji są zabezpieczone przed usunięciem lub wymianą.

Stwierdzono brak chronologiczności wpisów w ewidencjach.

W większości przypadków stwierdzono brak wpisów dotyczących danych technicznych i symbolu PKOB. W ewidencjach nie jest wpisywana kategoria obiektu budowlanego.

W ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych są rejestrowane decyzje o pozwoleniu na wykonywanie robót budowlanych (np.: docieplenia budynków lub przebudowy) lub decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę - ewidencja dotyczy tylko i wyłącznie tych obiektów budowlanych, których zakończenie budowy nastąpi w drodze zawiadomienia o zakończeniu budowy lub decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Ponadto w ewidencji innych obiektów budowlanych znajdują się wpisy dotyczące budowli.

Stwierdzono błędne prowadzenie ewidencji polegające na wpisywaniu pod daną pozycją rozpoczęcia robót budowlanych i pod osobną pozycją zakończenia budowy lub pozwolenia na użytkowanie.

W ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych są rejestrowane decyzje o pozwoleniu na wykonywanie robót budowlanych (np.: przebudowy) i decyzję o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania - ewidencja dotyczy tylko i wyłącznie tych obiektów budowlanych, których zakończenie budowy nastąpi w drodze zawiadomienia lub decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Z uwagi na powyższe nieprawidłowości sformułowano ocenę organu w tym zakresie.

*W trakcie kontroli dokonano sprawdzenia poprawności wpisów dotyczących rozpoczęcia lub zakończenia budowy, na podstawie wybranych 5 spraw z zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy i 5 spraw z zawiadomień o zakończeniu budowy lub pozwoleń na użytkowanie.*

W sprawach związanych z pozwolenia na użytkowanie stwierdzono, że wpisy w ewidencji pokrywały się z aktami spraw z zastrzeżeniem, że dokonywane są wpisy w odrębnych pozycjach dotyczące rozpoczęcia budowy i zakończenia lub pozwolenia na użytkowanie.

**Ocena kontrolowanego obszaru:  
Pozytywna z nieprawidłowościami.**

## **2.2 Ewidencja decyzji, postanowień i zgłoszeń przekazywanych przez organ administracji architektoniczno – budowlanej w latach 2012- 2013.**

Ewidencje prowadzone są odrębnie dla wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeń budowy obiektów budowlanych nie wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę. Decyzje o sprzeciwie wpisywane są w ewidencji zgłoszeń, natomiast decyzje o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę oraz postanowienia wpisywane są do ewidencji decyzji o pozwoleniu na budowę. Ewidencje decyzji oraz zgłoszeń prowadzone są odrębnie dla gmin powiatu kieleckiego.

Ewidencje prowadzone w 2012 roku mają format księgi formatu A4, w której odręcznie były wpisywane decyzje, zgłoszenia oraz postanowienia. Ewidencje od 2013 roku prowadzone są w formie elektronicznej, a następnie drukowane i przechowywane w formie skoroszytu.

Stwierdzono brak chronologiczność zapisów w ewidencjach. Brak chronologiczności wynika z nieregularnego przesyłania decyzji lub zgłoszeń przez organ administracji architektoniczno - budowlanej. PINB rejestruje decyzje i zgłoszenia po dacie wpływu do organu. W ewidencjach są przypadki rejestrowania zgłoszeń lub pozwoleń z lat wcześniejszych niż prowadzona ewidencja, co spowodowane jest nieregularnym przekazywaniem tych dokumentów przez organ administracji architektoniczno - budowlanej.

Ponadto w trakcie kontroli stwierdzono, że organ administracji architektoniczno - budowlanej przekazuje jedynie pierwszą stronę zgłoszenia bez załączników.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kielcach Pan Ryszard Zgiep złożył ustne wyjaśnienie w trakcie kontroli, że w ostatnim okresie czasu regularność przekazywanych decyzji lub zgłoszeń uległa poprawie.

W ewidencjach wpisywane są nr decyzji lub postanowienia, data wydania, znak sprawy organu administracji architektoniczno - budowlanej, dane inwestora, nazwę i lokalizację inwestycji oraz w przypadku zgłoszeń informację o wniesieniu lub braku sprzeciwu.

**Ocena kontrolowanego obszaru:  
Pozytywna z uchybieniami.**

### **2.3 Współpraca z właściwym organem administracji architektoniczno – budowlanej pod kątem występowania przesłanek do wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2008 -2010.**

Pismem z dnia 02.07.2014r. znak: SA.820.1.2014 PINB udzielił wyjaśnień, z których wynika, że w kontrolowanym okresie czasu, nie były przeprowadzane działania kontrolne w zakresie ustalenia przesłanek do wygaszenia decyzji oraz nie były przysłane wnioski do Starosty Kieleckiego o wygaszenie decyzji.

Na podstawie ustaleń oraz wyjaśnień PINB, ocena zespołu kontrolnego jest negatywna w zakresie przedmiotowego obszaru, ze względu na brak działań mających na celu prowadzenie działań kontrolnych i ewentualnego przesyłania wniosków o wygaszenie decyzji.

**Ocena kontrolowanego obszaru: Negatywna**

### **2.4 Informacja o kontrolach wspólnych w terenie przy udziale pracowników PINB, budów i robót budowlanych pod kątem występowania przesłanek do wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2008-2010.**

*Informacja o decyzjach o pozwoleniu na budowę wytypowanych do kontroli:*

Na podstawie informacji przesłanej przez PINB w pismach z dnia 03.04.2014r. i 21.05.2014r. wytypowano losowo następujące 4 budowy:

1. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacjami wewnętrznymi: wodno - kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania i elektryczną na działce ozn. nr 224/268 w miejscowości Bilcza, gm. Morawica. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 146/2009 z dnia 03.02.2009r. wydana przez Starostę Kieleckiego, następnie przeniesiona na nowego inwestora decyzją nr 1180/2011 z dnia 14.07.2011r.
2. Budowa oświetlenia ulicznego ul. Bukowej zasilanego ze stacji "Bilcza - nr 706", na działce nr ewid. 295 w miejscowości Bilcza gmina Morawica. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 182/2008 z dnia 15.02.2008r. wydana przez Starostę Kieleckiego.
3. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacyjnymi wewnętrznymi: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i elektryczną na działce nr ewid. 226/2 w miejscowości Nida, gm. Morawica. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 542/2008 z dnia 28.04.2008r. wydana przez Starostę Kieleckiego.
4. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacyjnymi wewnętrznymi: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i elektryczną na działce nr ewid. 81/3 w miejscowości Brzeziny, gm. Morawica. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 919/2008 z dnia 13.06.2008r. wydana przez Starostę Kieleckiego.

*Informacja o przeprowadzeniu kontroli i ich wynikach:*

W dniu 26.06.2014r. przy udziale PINB w Kielcach przeprowadzono kontrole, w wyniku których ustalono, że budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 226/2 w miejscowości Nida, gm. Morawica nie została rozpoczęta.

W pozostałych przypadkach ustalono, że roboty budowlane zostały rozpoczęte.

Odnosnie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacjami wewnętrznymi: wodno - kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania i elektryczną na działce ozn. nr 224/268 w miejscowości Bilcza, gm. Morawica, ustalono, że budowa została rozpoczęta. W dniu kontroli wykonano stan surowy otwarty budynku i nie były prowadzone na budowie roboty budowlane. Stwierdzono ponadto brak tablicy informacyjnej budowy.

W przypadku oświetlenia ul. Bukowej w miejscowości Bilcza ustalono, że inwestycja została zrealizowana.

Natomiast jeśli chodzi o budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacyjnymi wewnętrznymi: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i elektryczną na działce nr ewid. 81/3 w miejscowości Brzeziny, gm. Morawica ustalono, że na przedmiotowej działce znajduje się budynek mieszkalny. Kontrola została przeprowadzona spoza terenu posesji. Brak jest zatem możliwości oceny czy budowa została zakończona. Powyższa sprawa powinna zostać wyjaśniona przez PINB w odrębnym postępowaniu.

### **Na podstawie powyższych ustaleń sformułowano ocenę działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach, o której mowa na wstępie.**

#### **Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.**

*Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kielcach wniósł zastrzeżenia do projektu wystąpienia pokontrolnego za pismem z dnia 10.07.2014r. znak: SA.0810.1.2014. Kierownik Komórki ds. Kontroli w stanowisku do zastrzeżeń z dnia 12.08.2014r. uwzględnił zastrzeżenia, które dotyczyły prowadzenia przez PINB ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów mostowych, co spowodowało zmianę treści punktu 2.1 niniejszego wystąpienia pokontrolnego. Uwzględnienie zastrzeżeń nie wpłynęło na ocenę jednostki kontrolowanej.*

#### **Wnioski i zalecenia.**

1. Zaleca się uzupełnienie braków w ewidencji obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania, które zostały wykazane podczas kontroli oraz jej prowadzenie zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr. 120, poz. 1130) i przy wykorzystaniu uwag zawartych w niniejszym wystąpieniu pokontrolnym.
2. Zaleca się prowadzenie ewidencji decyzji, zgłoszeń i postanowień przekazywanych przez organ administracji architektoniczno – budowlanej w sposób chronologiczny i przy wykorzystaniu uwag zawartych w niniejszym wystąpieniu pokontrolnym.
3. Zaleca się zaplanowanie i prowadzenie działań mających na celu badanie przesłanek do wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę i sukcesywne przesyłanie wniosków o wygaszenie decyzji do Starosty Kieleckiego.
4. Zaleca się przeprowadzenie postępowań wyjaśniających w sprawach skontrolowanych obiektów budowlanych, co do których stwierdzono podczas czynności kontrolnych, że budowy te zostały rozpoczęte bez zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, z czego w dwóch przypadkach zachodzi podejrzenie, że zostały one również zakończone (budowa oświetlenia ul. Bukowej w miejscowości Bilcza oraz budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacyjnymi wewnętrznymi: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i elektryczną na działce nr ewid. 81/3 w miejscowości Brzeziny, gm. Morawica).
5. Zaleca się bezzwłoczne przesłanie wniosku do Starosty Kieleckiego o wygaszenie decyzji nr 542/2008 z dnia 28.04.2008r. w sprawie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacyjnymi wewnętrznymi: wodno-kanalizacyjną, centralnego

ogrzewania i elektryczną na działce nr ewid. 226/2 w miejscowości Nida, gm. Morawica. Jak wykazała kontrola w/w inwestycja nie została rozpoczęta. Informując o powyższym, proszę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości.

Jednocześnie proszę poinformować Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach, w terminie **30** dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o sposobie wykorzystania wyżej wymienionych uwag i wniosków oraz o wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

Informuję, że zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

.....  
(podpis kierownika jednostki kontrolującej)

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. Starosta Kielecki
3. a/a