

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

Znak: WINB-WIK.7731.1.2014

Kielce, dnia 2014.07.

**Pan
Stanisław Adamski**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego
w Ostrowcu Świętokrzyskim**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Hłżecka 37, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski,

w dniach *od 22 do 23 maja 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 001/2014 i 002/2014 z dnia 21.05.2013r. 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.

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:

pozytywnie z uchybieniami.

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 27.03.2014 oraz 31.03.2014r. wynikało, że organ administracji architektoniczno - budowlanej w roku 2008 wydał 611 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego w 47 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 oraz w 11 przypadkach PINB przesłał wniosek do organu administracji architektoniczno - budowlanej o wygaszenie decyzji.

Natomiast w roku 2009 organ administracji architektoniczno - budowlanej wydał 670 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego w 54 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 679 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego w 51 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 latach 2009-2010 PINB nie przysyłał wniosków do organu administracji architektoniczno - budowlanej o wygaszenie decyzji mimo istniejących ku temu przesłanek. Ogółem w latach 2008-2010 w przypadku 141 decyzji o pozwoleniu na budowę istniały przesłanki do przeprowadzenia kontroli i przesłania wniosku do Starosty Ostrowieckiego 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 23.05.2014r. Kierownik Zespołu Kontrolnego skierował do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ostrowcu Świętokrzyskim pismo o udzielenie wyjaśnień i informacji odnośnie kontrolowanych spraw.

Pismem z dnia 28.05.2014r. (data wpływu: 02.06.2014r.) znak: PINB-NB.0910.1.2014 PINB 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 3 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.

Ewidencja prowadzona jest w formie tradycyjnej oraz elektronicznej. Na dzień kontroli ewidencja budynków składa się z 7 tomów i zarejestrowano w niej 4222 budów. Ewidencja budowli składa się z 1 tomu i zarejestrowano w niej 239 budów. Ewidencja dróg składa się z 1 tomu i zarejestrowano w niej 181 budów. Ewidencja rurociągów, przewodów, linii i sieci składa się z 2 tomów i zarejestrowano w niej 658 budów. Ewidencja obiektów budowlanych niewymienionych w § 1 pkt. 1-5 rozporządzenia składa się z 2 tomów i zarejestrowano w niej 1319 budów.

Nie założono ewidencji dla obiektów mostowych ze względu na brak takich inwestycji.

Księgi prowadzone są w formie zeszytów w twardej okładce. Po zakończeniu jednego tomu rozpoczynany jest kolejny tom księgi.

Strony księgi nie są ponumerowane, natomiast zabezpieczone przed usunięciem lub wymianą. W jednostkowych przypadkach stwierdzono brak chronologiczności wpisów oraz danych technicznych.

Stwierdzono, że w większości przypadków w ewidencji budynków w kolumnie nr 2, brak jest wpisów odnośnie kategorii obiektu budowlanego.

Ponadto stwierdzono, że brak jest nazwy i adresu organu na ewidencjach co jest niezgodne ze wzorem określonym w rozporządzeniu.

W ewidencji budowli pod pozycją nr 2 zarejestrowano budowę anteny przy ul. Bławatnej 9 w Ostrowcu Świętokrzyskim. Jednocześnie nie określono daty i numeru decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, dat rozpoczęcia budowy oraz zawiadomienia o zakończeniu budowy lub pozwolenia na użytkowania.

Z wyjaśnień PINB wyrażonych w piśmie z dnia 28.05.2014r. wynika, że w/w sprawa budowy anteny przy ul. Bławatnej 9 w Ostrowcu Świętokrzyskim została zarejestrowana w ewidencji omyłkowo, gdyż dotyczyła ona postępowania administracyjnego w sprawie samowoli budowlanej.

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

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.

Dokonano sprawdzenia losowo wybranych 5 spraw z zakresu zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy i stwierdzono zgodność z ewidencją.

W sprawach związanych z pozwolenia na użytkowanie stwierdzono:

- sprawa znak: PINB-NB.5131.1.18.2013.MB - wpisy w ewidencji budynków pokrywają się z aktami sprawy, jednakże w kolumnie 10 podano dwie daty - jedna dotyczyła daty złożenia wniosku (prawidłowo), natomiast druga data dotyczyła przeprowadzonej kontroli obowiązkowej,
- sprawa znak: PINB-NB.5131.1.14.2013.MB - w kolumnie nr 11 ewidencji budynków wpisano datę kontroli obowiązkowej, zamiast daty decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- sprawa znak: PINB-NB.5131.3.6.2013.MB - stwierdzono brak wpisu w ewidencji dotyczącego w/w inwestycji. Z wyjaśnień organu wyrażonych w piśmie z dnia 28.05.2014r. wynika, że uzupełniono wpis w ewidencji budowli z datą bieżącą pod pozycją nr 242.

W pozostałych przypadkach wpisy w ewidencji pokrywały się z aktami spraw.

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 oraz innych postanowień i decyzji o sprzeciwie lub odmowie udzielenia pozwolenia na budowę.

Ewidencje prowadzone są odrębnie dla miasta Ostrowiec Świętokrzyski i dla gmin powiatu ostrowieckiego.

Ewidencje prowadzone są w formie elektronicznej i w formie papierowej.

W jednostkowych przypadkach stwierdzono brak chronologiczności wpisów w ewidencji.

W ewidencjach wpisywane są nr decyzji lub postanowień, daty wydania, daty złożenia wniosku do organu administracji architektoniczno - budowlanej i znaki spraw organu

administracji architektoniczno - budowlanej, dane inwestorów oraz nazwy i lokalizacje inwestycji.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywna.

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.

Z wyjaśnień PINB przesłanych za pismem z dnia 28.05.2014r. wynika, że organ prowadzi w powyższym zakresie działania kontrolne w stosunku do decyzji o pozwoleniu na budowę dla których nie zawiadomiono o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. W 2007 roku skierowano 6 wniosków do Starosty o wygaszenie decyzji, natomiast w roku 2008 takich wniosków było 11.

Ponadto w w/w piśmie PINB podkreślił, że obecnie są prowadzone postępowania wyjaśniające w stosunku do wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w 2009 roku i częściowo w 2010 roku.

Z informacji PINB wynika również, że współpraca z organem administracji architektoniczno - budowlanej w przypadku występowania przesłanek do wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę polega na wspólnych kontrolach budowy w powyższym zakresie.

Analizując ustalenia dokonane przez zespół kontrolny WINB oraz informacje i wyjaśnienia PINB z dnia 28.05.2014r. należy podkreślić, że organ podejmuje działania w sprawie wygaszania decyzji o pozwoleniu na budowę, które nie zostały rozpoczęte.

W ocenie kontrolujących działania te są jednak zbyt mało intensywne. Jak wynika z analizy przedkontrolnej w latach 2008-2010 w 141 przypadkach istnieją przesłanki do przeprowadzenia działań kontrolnych i przesłania wniosku do Starosty o wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę. Dlatego też ocena kontrolowanego obszaru jest pozytywna z uchybieniami.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywna z uchybieniami.

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 27.03.2014r. i 31.03.2014r. wytypowano losowo 3 następujące budowy:

1. Budowa zjazdu z drogi gminnej (dz. nr 416) z ul. Szkolnej w Janiku w gminie Kunów na działkę nr 566, realizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 286/09 z dnia 29.05.2009r., wydanej przez Starostę Ostrowieckiego.
2. Budowa zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej ul. Samsonowicza na działki nr ewid. 8/6 i 9/5 w Ostrowcu Świętokrzyskim, realizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 305/2010 z dnia 28.05.2010r., wydanej przez Starostę Ostrowieckiego.

3. Budowa wiaty nad placem targowym z instalacjami wod-kan, c.o., energii elektrycznej oraz instalacji kanalizacji deszczowej na działce nr 66/2 przy ul. Denkowskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim, realizowana na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 75/08 z dnia 20.02.2008r., wydanej przez Starostę Ostrowieckiego.

Informacja o przeprowadzeniu kontroli i ich wynikach:

W dniu 23.05.2014r. przy udziale PINB w Ostrowcu Świętokrzyskim przeprowadzono kontrole, w wyniku których ustalono co następuje:

1. W sprawie budowy zjazdu z drogi gminnej (dz. nr 416) z ul. Szkolnej w Janiku w gminie Kunów na działkę nr 566 stwierdzono, że przedmiotowy zjazd z drogi gminnej istnieje, jednak nie jest wykonany zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Wykonano przepust oraz nawierzchnię z tłucznia kamiennego. Zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, docelowa nawierzchnia zjazdu powinna być z kostki brukowej betonowej gr. 8cm. W powyższym przypadku brak jest możliwości oceny czy zachodzą okoliczności do wygaszenia decyzji, czy też budowa została wykonana niezgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.

2. W sprawie budowy zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej ul. Samsonowicza na działki nr ewid. 8/6 i 9/5 w Ostrowcu Świętokrzyskim stwierdzono, że przedmiotowy zjazd z drogi powiatowej istnieje, jednak nie jest wykonany zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Wykonano nawierzchnię z tłucznia kamiennego. Zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, docelowa nawierzchnia zjazdu powinna być wykonana z kostki brukowej betonowej gr. 8 cm. Ponadto brak wykonanych łuków kołowych o promieniu 3m. W powyższym przypadku brak jest możliwości oceny czy zachodzą okoliczności do wygaszenia decyzji, czy też budowa została wykonana niezgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.

3. W sprawie budowy wiaty nad placem targowym z instalacjami wod-kan, c.o., energii elektrycznej oraz instalacji kanalizacji deszczowej na działce nr 66/2 przy ul. Denkowskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim stwierdzono, że przedmiotowy obiekt budowlany nie został zrealizowany.

Przeprowadzona kontrola wiaty na placem w Ostrowcu Świętokrzyskim potwierdziła występowanie przesłanek do wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę.

Natomiast w przypadku skontrolowanych zjazdów z dróg publicznych konieczne jest przeprowadzenie przez PINB postępowania wyjaśniającego, które wykaże czy roboty zostały rozpoczęte i niezakończone lub wykonane niezgodnie z projektem budowlanym, czy też przerwane na okres dłuższy niż 3 lata i zachodzą tym samym przesłanki do wygaszenia decyzji.

Na podstawie powyższych ustaleń sformułowano ocenę działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ostrowcu Świętokrzyskim, o której mowa na wstępie.

Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostrowcu Świętokrzyskim nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

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).
2. Zaleca się zintensyfikowanie działań mających na celu badanie przesłanek do wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę i sukcesywne przesyłanie wniosków o wygaszenie decyzji do Starosty Ostrowieckiego.
3. Zaleca się przeprowadzenie postępowań wyjaśniających w sprawie skontrolowanych dwóch zjazdów z dróg publicznych z ul. Szkolnej w Janiku w gminie Kunów na działkę nr 566 oraz z drogi powiatowej ul. Samsonowicza na działki nr ewid. 8/6 i 9/5 w Ostrowcu Świętokrzyskim, mających na celu wyjaśnienie czy roboty zostały rozpoczęte i niezakończone lub wykonane niezgodnie z projektem budowlanym, czy też przerwane na okres dłuższy niż 3 lata i zachodzą tym samym przesłanki do wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Zaleca się bezzwłoczne przesłanie wniosku do Starosty Ostrowieckiego o wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 75/08 z dnia 20.02.2008r. zezwalającej na budowę wiaty nad placem targowym z instalacjami wod-kan, c.o., energii elektrycznej oraz instalacji kanalizacji deszczowej na działce nr 66/2 przy ul. Denkowskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim, która to budowa 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 Ostrowiecki
3. a/a