

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

Znak: WINB-WIK.7731.3.2014

Kielce, dnia 2014.09.

**Pani
Jadwiga Półtorak - Berus**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego
w Skarżysku - Kamiennej**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Skarżysku - Kamiennej, ul. Sikorskiego 20, 26-110 Skarżysko - Kamienna,

w dniach *od 03 do 04 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 005/2014 i 006/2014 z dnia 02.06.2014r. 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.

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 pisma PINB z dnia 28.03.2014 wynika, że organ administracji architektoniczno - budowlanej w roku 2008 wydał 394 decyzje o pozwoleniu na budowę, z czego w 65 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 313 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 roku 2010 organ administracji architektoniczno - budowlanej wydał 456 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego w 102 przypadkach inwestorzy nie zawiadomili o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz nie zawiadomili o zakończeniu budowy lub nie wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie.

W latach 2008-2010 PINB przesyłał 3 wnioski do organu administracji architektoniczno - budowlanej o wygaszenie decyzji. Ogółem w przypadku 218 decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanych w latach 2008-2010 istniały przesłanki do przeprowadzenia działań kontrolnych i ewentualnego przesłania wniosku do Starosty Skarżyskiego 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 04.06.2014r. Kierownik Zespołu Kontrolnego skierował do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Skarżysku - Kamiennej pismo o udzielenie wyjaśnień i informacji odnośnie kontrolowanych spraw.

Pismem z dnia 06.06.2014r. (data wpływu: 12.06.2014r.) znak: NB.0910.1.2014, PINB w Skarżysku – Kamiennej 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. Na dzień kontroli ewidencja budynków składa się z 7 tomów prowadzonych odrębnie dla każdej gminy powiatu skarżyskiego, z czego dla miasta Skarżysko - Kamienna założono 3 tomy. Ewidencje budowli, dróg, obiektów mostowych, rurociągów przewodów, linii, sieci oraz innych obiektów, niewymienionych w pkt. 1-5 rozporządzenia, składają się z 1 tomu.

Ewidencje są prowadzone odrębnie dla budynków, budowli, dróg, obiektów mostowych, rurociągów (przewodów, linii i sieci) i innych obiektów budowlanych.

Księgi prowadzone są w formie zeszytów w twardej okładce. Po zakończeniu jednego tomu rozpoczynany jest kolejny tom książki. Strony książki są ponumerowane i zabezpieczone przed usunięciem lub wymianą.

W trakcie kontroli stwierdzono, że numerowanie wpisów jest odrębne dla każdego roku kalendarzowego. W jednostkowych przypadkach stwierdzono brak chronologiczność wpisów w ewidencji.

Stwierdzono, że w większości przypadków brak jest danych technicznych natomiast w kolumnie nr 2 brak jest wpisów odnośnie kategorii obiektu budowlanego.

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.

Stwierdzono, że w ewidencji budowli rejestrowane są decyzje o pozwoleniu na budowę budynków, natomiast w ewidencji obiektów mostowych większość wpisów dotyczy przebudowy obiektów mostowych, które nie powinny być rejestrowane w tej ewidencji.

Z wyjaśnień PINB wyrażonych w piśmie z dnia 06.06.2014r. znak: NB.0910.1.2014 wynika, że umieszczenie budynków w ewidencji budowli stanowi błąd, który został dokonany przez pracownika prowadzącego ewidencję i stanowi oczywistą omyłkę. Ponadto PINB poinformował, że dokonana została korekta wpisów polegająca na przeniesieniu do właściwej ewidencji budynków.

W powyższym piśmie PINB udzielił również wyjaśnienia odnośnie braków w ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych odnośnie danych technicznych i kategorii obiektu budowlanego, które są wpisywane w momencie zakończenia obiektu.

Odnosząc się do udzielonych przez PINB wyjaśnień należy zauważyć, że należy przychylić się do stanowiska odnośnie dokonywania wpisów dotyczących danych technicznych dopiero po zakończeniu budowy.

Nie można natomiast zgodzić się ze stanowiskiem, że dokonywanie wpisów dotyczących kategorii obiektu uniemożliwia fakt, iż w momencie zgłoszenia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych organ nie dysponuje decyzją o pozwoleniu na budowę i projektem budowlanym.

Niedopuszczalne jest przyjmowanie zawiadomień o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych w sytuacji, gdy organ administracji architektoniczno – budowlanej nie przekazał decyzji o pozwoleniu na budowę i projektu budowlanego, za wyjątkiem sytuacji gdy inwestor okaże organowi oryginał takiej decyzji. W przypadku okazania oryginału decyzji, organ ma zatem możliwość wpisania do ewidencji kompletnych danych dotyczących inwestycji, w tym kategorii obiektu budowlanego.

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 oraz 5 spraw z zakresu wydanych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i stwierdzono zgodność z prowadzoną ewidencją.

**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.

W ewidencji zgłoszeń rejestrowane są również postanowienia i decyzje o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę. Ewidencje prowadzone są w formie elektronicznej, a następnie drukowane i przechowywane w formie skoroszytu.

Potwierdzono w trakcie kontroli chronologiczność zapisów w ewidencji.

W ewidencjach wpisywane są: znak decyzji, nr decyzji, data wydania, dane inwestora oraz nazwę i lokalizację inwestycji oraz znak sprawy PINB.

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 06.06.2014r. znak: NB.0910.1.2014 wynika, że organ prowadzi sukcesywnie działania kontrolne w zakresie badania przesłanek do wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę, w miarę posiadanych możliwości.

Współpraca a organem administracji architektoniczno - budowlanej w przypadku występowania przesłanek do wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę opiera się przede wszystkim na przekazywaniu informacji w zakresie wydanych pozwoleń i wydanych dzienników budowy oraz ustaleń w trakcie kontroli. W przypadku stwierdzenia występowania przesłanek do wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę PINB przesyła informację na piśmie do organu administracji architektoniczno - budowlanej.

Oceniając powyższy obszar zespół kontrolny wziął pod uwagę ilość decyzji o pozwoleniu na budowę, w przypadku których istnieją przesłanki do przeprowadzenia działań kontrolnych i ewentualnego przesłania wniosku o wygaszenie decyzji oraz liczbę przypadków podejmowania działań przez PINB mających na celu wygaszenie w/w decyzji.

Podejmowane działania przez PINB nie mają systemowego charakteru eliminowania decyzji o pozwoleniu na budowę. Dlatego też ocena zespołu kontrolnego w kontrolowanym obszarze jest negatywna.

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 piśmie z dnia 28.03.2014r. wytypowano losowo następujące 3 budowy:

1. Budowa budynku zamieszkania zbiorowego z instalacjami: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, elektryczną i gazową oraz ogrodu zimowego i zadaszenia przy istniejącej restauracji, na działce nr ewid. 2465/6 przy ul. Bodzentyńskiej w Suchedniowie, którego inwestorem jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Rolnej i Przetwórstwa Spożywczego "CONSUMEX" S.C., ul. Bodzentyńska 18, 26-130 Suchedniów. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 227/2010 z dnia 26.07.2010r. wydana przez Starostę Skarżyskiego.

2. Budowa zadaszenia trybun stadionu MKS "Orlicz", na działce nr ewid. 4664 przy ul. Sportowej w Suchedniowie, którego inwestorem jest Gmina Suchedniów, ul. Fabryczna 5, 26-130 Suchedniów. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 308/2008 z dnia 17.10.2008r. wydana przez Starostę Skarżyskiego.

3. Budowa zjazdu z drogi gminnej dla potrzeb projektowanego oddziału pogotowia ratunkowego na działkach o nr ewid. 5/10 i 5/4 położonych przy ul. Szpitalnej w Skarżysku - Kamiennej, którego inwestorem jest Świętokrzyskie Centrum Ratownictwa Medycznego i Transportu Sanitarnego w Kielcach, ul. Św. Leonarda 10, 25-311 Kielce. Decyzja

o pozwoleniu na budowę nr 289/2009 z dnia 25.09.2009r. wydana przez Starostę Skarżyskiego.

Informacja o przeprowadzeniu kontroli i ich wynikach:

W dniu 04.06.2014r. przy udziale PINB w Skarżysku-Kmienna przeprowadzono kontrole, w wyniku których ustalono, że w przypadku budowy zadaszenia stadionu MKS "Orlicz" w Suchedniowie oraz budowy zjazdu z drogi gminnej przy ul. Szpitalnej w Skarżysku - Kamiennej, inwestycje te zostały zrealizowane.

Odnosnie budowy budynku zamieszkania zbiorowego w Suchedniowie przy ul. Bodzentyńskiej brak jest możliwości oceny czy budowa została rozpoczęta ze względu na brak dostępu na działkę (kontroli dokonano spoza ogrodzenia terenu). Na podstawie projektu zagospodarowania z zatwierdzonego projektu budowlanego ustalono, że budowa budynku zamieszkania zbiorowego nie została zrealizowana. Jednak w ramach udzielonego pozwolenia na budowę w ramach przedmiotowej inwestycji było również wykonanie ogrodu zimowego, który powinien powstać poprzez rozbudowę istniejącego obiektu restauracyjnego. Projekt zagospodarowania terenu w zakresie istniejącego obiektu restauracyjnego różni się w stosunku do stanu faktycznego, co rodzi przypuszczenie, że inwestor faktycznie dokonał rozbudowy o ogród zimowy. Powyższa sprawa powinna zostać wyjaśniona przez PINB w odrębnym postępowaniu.

Na podstawie powyższych ustaleń sformułowano ocenę działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Skarżysku - Kamiennej, o której mowa na wstępie.

Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Skarżysku- Kamiennej wniósł zastrzeżenia do projektu wystąpienia pokontrolnego za pismem z dnia 14.07.2014r. znak: NB.0910.1.2014. Odpowiadając na zastrzeżenia, pismem z dnia 12.08.2014r. znak: WINB-WIK.7731.3.2013 Naczelnik Wydziału Inspekcji i Kontroli jako Kierownik komórki do spraw kontroli, odrzucił zastrzeżenia do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Od powyższego stanowiska Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Skarżysku – Kamiennej wniósł odwołanie pismem z dnia 22.08.2014.r (data wpływu do tut. Inspektoratu: 27.08.2014r.) znak: NB.0910.1.2014, na podstawie przepisu art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej.

Świętokrzyski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kielcach rozpatrując odwołanie, pismem z dnia 16.09.2014r. uwzględnił je w części dotyczącej uwag co do prowadzenia ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń, co spowodowało zmianę oceny tego obszaru z pozytywnej z uchybieniami, na ocenę pozytywną.

W pozostałym zakresie Świętokrzyski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kielcach podtrzymał stanowisko Naczelnika Wydziału Inspekcji i Kontroli z dnia 12.08.2014r.

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 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 Skarżyskiego.
3. Zaleca się przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego w sprawie budowy budynku zamieszkania zbiorowego w Suchedniowie przy ul. Bodzentyńskiej, mającego na celu ustalenie czy roboty budowlane, na które inwestor posiada decyzję Starosty Skarżyskiego o pozwoleniu na budowę nr 227/2010 z dnia 26.07.2010r. zostały rozpoczęte oraz wyjaśnienie stwierdzonych odstępstw w usytuowaniu istniejącego budynku restauracyjnego w stosunku do projektu zagospodarowania terenu załączonego do projektu budowlanego, a zatwierdzonego w/w decyzją o pozwoleniu na budowę.
4. Zaleca się wszczęcie postępowania administracyjnego i podjęcie rozstrzygnięć przewidzianych przepisami Prawa budowlanego w stosunku do budów (zjazd z drogi gminnej w Skarżysku – Kamiennej oraz zadaszenie stadionu sportowego w Suchedniowie), co do których podczas kontroli wykazano, że zostały zrealizowane bez zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych i zakończone. W obydwu przypadkach inwestorzy nie zawiadamiali również organu o zakończeniu budowy lub nie składali wniosków o pozwolenie na użytkowanie.

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 Skarżyski
3. a/a