

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

Znak: WINB-WIK.7731.5.2014

Kielce, dnia 2014.09.

**Pani
Elżbieta Skrzypek**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego
w Staszowie**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę sprawdzającą w **Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Staszowie, ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów,**

w dniu **30 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 **009/2014** i **010/2014** z dnia **30.06.2014r.** wydanych przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach.

Kontrola sprawdzająca została przeprowadzona w związku ze stwierdzonymi uchybieniami i nieprawidłowościami, podczas kontroli problemowej przeprowadzonej w I połowie 2013r.

Zakres kontroli i okres objęty kontrolą:

Tematem kontroli jest poprawność załatwianych spraw związanych z zawiadomieniami o zakończeniu budowy oraz pozwoleniami na użytkowanie w okresie od dnia 01.09.2013r. do dnia 31.05.2014r.

Ocena działalności jednostki kontrolowanej:

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie spraw związanych z pozwoleniami na użytkowanie oceniam:

pozytywnie

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie spraw związanych z zawiadomieniami o zakończeniu budowy oceniam:

pozytywnie

I. Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę w zakresie spraw związanych z pozwoleniami na użytkowanie:

1. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie PINB w Staszowie. 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.

Skontrolowano łącznie 10 spraw. W spisie spraw w okresie od 01.09.2013r. do 31.05.2015r. zarejestrowano 49 spraw z kontrolowanego zakresu. Wytypowano co 4 sprawę ze spisu.

W dniu 01.07.2014r. skierowano pismo do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Staszowie z prośbą o udzielenie wyjaśnień w skontrolowanych sprawach.

W odpowiedzi PINB w Staszowie udzielił wyjaśnień w piśmie z dnia 10.07.2014r. znak: PINB.Or.II.0910.2.2014. Po przeanalizowaniu wyjaśnień, zespół kontrolny zdecydował o zmianie ocen części spraw na ocenę „pozytywną”, co zostało odnotowane w „arkuszach ustaleń z kontroli”.

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

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

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że w zakresie objętym kontrolą stwierdzono, co następuje:

- dokonano kontroli **10** spraw,
- 8 spraw otrzymało ocenę pozytywną, co stanowi **80%** kontrolowanych spraw,
- 2 sprawy otrzymała ocenę pozytywną z nieprawidłowościami, co stanowi **20%** kontrolowanych spraw,
- Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły dwóch udzielonych pozwoleń na użytkowanie w sprawach znak: **PINB.IiOA.III.5131.7.14.2013** oraz znak: **PINB.IiOA.III.5131.7.11.2014**. W obu przypadkach sprawy dotyczyły budowy budynków usługowo – mieszkalnych. Z ustaleń zespołu kontrolnego oraz wyjaśnień organu wniesionych za pismem z dnia 10.07.2014r. znak: PINB.Or.II.0910.2.2014 wynika, że inwestorzy złożyli wnioski o pozwolenie na użytkowanie budynków,

natomiast PINB wydał taką decyzję tylko w stosunku do części usługowej budynków. Niezależnie w krótkim odstępie czasu inwestorzy złożyli zawiadomienia o zakończeniu budowy w części mieszkalnej w/w budynków.

Przyjęty przez PINB sposób udzielania pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych, w których występuje kilka funkcji i co za tym idzie są różne kategorie obiektów budowlanych, należy uznać za nieprawidłowy i nie znajdujący oparcia w przepisach Prawa budowlanego oraz orzecznictwie sądowo administracyjnym.

Taki sposób udzielania pozwolenia na użytkowanie miałby swoje uzasadnienie w przypadku realizacji inwestycji wieloobektowych, które choć realizowane są na podstawie jednego pozwolenia na budowę to są oddawane do użytkowania w różnych etapach.

W rozpatrywanych przypadkach mamy do czynienia z pojedynczymi obiektami budowlanymi, które powinny być objęte jednym pozwoleniem na użytkowanie lub z zastosowaniem trybów określonych w art. 59 ust. 2 lub ust. 3 Prawa budowlanego w zależności od sytuacji.

Należy zauważyć, że w przedmiotowych sprawach, krótki odstępek czasowy między wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie części usługowej, a złożeniem zawiadomienia o zakończeniu budowy części mieszkalnej sugeruje, że już w momencie wydawania decyzji całość obiektów budowlanych spełniała warunki do wydania zgody na użytkowanie.

- Ponadto w aktach skontrolowanych spraw stwierdzono występowanie kopii dokumentów nie potwierdzonych za zgodność z oryginałem.

Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną przekroczyła założony próg istotności to ogólna ocena w kontrolowanym zakresie jest pozytywna.

II. Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę w zakresie spraw związanych z zawiadomieniami o zakończeniu budowy:

1. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie PINB w Staszowie. 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.

Skontrolowano łącznie 10 spraw. W spisie spraw w okresie od 01.09.2013r. do 31.05.2014r. zarejestrowano 329 spraw z kontrolowanego zakresu. Wytypowano co 32 sprawę ze spisu.

W dniu 01.07.2014r. skierowano pismo do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Staszowie z prośbą o udzielenie wyjaśnień w skontrolowanych sprawach.

W odpowiedzi PINB w Staszowie udzielił wyjaśnień w piśmie z dnia 10.07.2014r. znak: PINB.Or.II.0910.2.2014. Po przeanalizowaniu wyjaśnień, zespół kontrolny zdecydował o zmianie ocen części spraw na ocenę „pozytywną”, co zostało odnotowane w „arkuszach ustaleń z kontroli”.

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

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

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że w zakresie objętym kontrolą stwierdzono, co następuje:

- dokonano kontroli **10** spraw,
- 9 spraw otrzymało ocenę pozytywną, co stanowi **90%** kontrolowanych spraw,
- 1 sprawa otrzymała ocenę pozytywną z nieprawidłowościami, co stanowi **10%** kontrolowanych spraw,
- Stwierdzono nieprawidłowości związane z zawiadomieniem o zakończeniu budowy boks garażowego (sprawa znak: **PINB.I.OA.III.5130.7.2.2014**). W trakcie kontroli ustalono, że inwestor nie dołączył do zawiadomienia oświadczenia kierownika budowy o wykonaniu obiektu budowlanego zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, przepisami, a także o zagospodarowaniu terenów przyległych oraz protokołu badań elektrycznych.

Z wyjaśnień organu wniesionych za pismem z dnia 10.07.2014r. znak: PINB.Or.II.0910.2.2014 wynika, że akta sprawy zostały uzupełnione o oświadczenie kierownika budowy z dnia 07.01.2014 r. oraz o protokół badań instalacji elektrycznych z dnia 06.07.2014r. Z powyższego pisma wynika, że przedmiotowy boks garażowy był budowany na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 06.08.1993r. wydaną dla Zarządu Miejskiego w Staszowie, która to decyzja została następnie przeniesiona na obecnych inwestorów decyzją Starosty Staszowskiego z dnia 23.05.2013r.

Organ ponadto wyjaśnił, że w związku ze złożeniem wniosku w dniu 10.07.2014r., inwestor w najbliższych dniach uzyska decyzję o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotowego boks garażowego.

W niniejszej sprawie niezrozumiałą jest tryb procedowania PINB w związku z przedmiotowym obiektem polegający najpierw na przyjęciu zawiadomienia o zakończeniu budowy, a następnie wydawaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Z treści decyzji z dnia 06.08.1993r. wynika, że nałożono na inwestora obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, a ten obowiązek nie został zmodyfikowany decyzją Starosty Staszowskiego z dnia 23.05.2013r.

Ustawa Prawo budowlane jednoznacznie wskazuje, że obiekty mogą być legalnie użytkowane na podstawie wydanej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub po złożeniu zawiadomienia o zakończeniu budowy. Łączenie tych trybów postępowania w przypadku jednego obiektu budowlanego nie jest dozwolone.

- Ponadto w aktach skontrolowanych spraw stwierdzono występowanie kopii dokumentów nie potwierdzonych za zgodność z oryginałem.

Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną przekroczyła założony próg istotności to ogólna ocena w kontrolowanym zakresie jest pozytywna.

Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

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

Wnioski i zalecenia.

1. Ocena kontrolowanych obszarów jest pozytywna, tym nie mniej stwierdzono w jednostkowych przypadkach występowanie nieprawidłowości i uchybień.
2. Zaleca się potwierdzenie za zgodność z oryginałem kopii dokumentów znajdujących się w aktach spraw.
3. Zaleca się prowadzenia postępowań w zakresie udzielania pozwolenia na użytkowanie oraz przyjmowania zawiadomień o zakończeniu budowy z wykorzystaniem uwag zawartych w treści wystąpienia pokontrolnego. Szczególnie w przypadku obiektów budowlanych z różnymi funkcjami oraz różnymi kategoriami obiektu budowlanego.

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 Staszowski
3. a/a