

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

Znak: WINB-WIK.7731.1.2015

Kielce, dnia 2015.06.

**Pan
Jacek Bławat**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego
w Busku - Zdroju**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w **Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Busku-Zdroju, Al. Mickiewicza 21, 28-100 Busko-Zdrój,**

w dniach *od 17 do 18 marca 2015r.* 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 001/2015 i 002/2015 z dnia 16.03.2015r. 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 2013-2014 oraz podejmowania współpracy z właściwym organem administracji architektoniczno – budowlanej pod kątem występowania przesłanek do wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2009 -2011".

Ocena działalności jednostki kontrolowanej:

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

negatywnie.

Wykonywanie zadań w zakresie prowadzenia ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń przekazywanych przez organ administracji architektoniczno – budowlanej w latach 2013 - 2014, 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 2009 -2011, 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 20.01.2015r. o udostępnienie danych dotyczących liczby decyzji o pozwoleniu na budowę przekazanych przez organ administracji architektoniczno - budowlanej w latach 2009-2011, 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 2009-2011.

Z pisma PINB z dnia 27.02.2015r. wynika, że organ administracji architektoniczno - budowlanej w roku 2009 wydał 623 decyzje o pozwoleniu na budowę, z czego we wszystkich przypadkach inwestorzy zawiadomili o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz zawiadomili o zakończeniu budowy lub wystąpili z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie.

Natomiast w roku 2010 organ administracji architektoniczno - budowlanej wydał 588 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego we wszystkich przypadkach inwestorzy zawiadomili o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz zawiadomili o zakończeniu budowy lub wystąpili z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie.

W roku 2011 organ administracji architektoniczno - budowlanej wydał 549 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego w 6 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. PINB nie występował w tych przypadkach z wnioskiem do organu administracji architektoniczno - budowlanej o wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę.

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 18.03.2015r. Kierownik Zespołu Kontrolnego skierował do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Busku-Zdroju pismo o udzielenie wyjaśnień i informacji odnośnie kontrolowanych spraw.

Pismem z dnia 15.04.2015r. (data wpływu: 17.04.2015r.) znak: PINB.0710.10.2015, organ 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:

Ewidencje prowadzone są w sposób niezgodny z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr. 120, poz. 1130). W trakcie kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- osobno prowadzone są księgi, w których rejestrowane są zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych i zawiadomienia o zakończeniu budowy lub pozwolenia na użytkowanie. Na podstawie wyjaśnień PINB w trakcie kontroli ustalono, że w księgach ewidencji, w których rejestrowane są zwiadowienia o rozpoczęciu budowy, wpisywany jest termin zamierzonego rozpoczęcia (zgłoszony przez inwestora). Natomiast w księgach, w których rejestrowane są zakończenia budowy lub pozwolenia na użytkowanie w kolumnie dotyczącej daty zawiadomienia o terminie rozpoczęcia budowy wpisywana jest data rozpoczęcia z dziennika budowy,
- ewidencje nie są opieczetowane pieczęcią PINB w Busku-Zdroju (poza jednym tomem ewidencji rurociągów, przewodów i linii),
- PINB nie prowadzi ewidencji dróg, które są wpisywane w ewidencji budowli,

- część ewidencji jest prowadzona w formie księgi, natomiast część (zwłaszcza dla budynków) jest prowadzona w formie luźnych stron wpiętych do segregatora co jest niezgodne z obowiązującym rozporządzeniem. Po zakończeniu jednego tomu rozpoczynany jest kolejny tom ewidencji, bez numeracji kolejnych tomów,
- strony ewidencji nie są ponumerowane. W większości przypadków brak zabezpieczenia przed usunięciem lub wymianą,
- w jednostkowych przypadkach stwierdzono brak danych technicznych,
- stwierdzono brak w większości przypadków wpisów odnośnie kategorii obiektu budowlanego w ewidencji budynków w kolumnie nr 2,
- stwierdzono na ewidencjach brak nazwy i adresu organu, co jest niezgodne ze wzorem określonym w rozporządzeniu.
- w ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych są rejestrowane decyzje o pozwoleniu na wykonywanie robót budowlanych (np.: przebudowy) - ewidencja dotyczy tylko i wyłącznie tych obiektów budowlanych, których zakończenie budowy nastąpi w drodze zawiadomienia lub decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Na dzień kontroli brak możliwości oceny ilości zarejestrowanych obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania, ze względu na to, iż przedstawione dokumenty są niekompletne i prowadzone w sposób mało czytelny i uniemożliwiający dokonanie oceny.

W przesłanych wyjaśnieniach z dnia 15.04.2015r. PINB w Busku-Zdroju zawarł informację odnośnie ilości budów rozpoczętych oraz odrębnie budów zakończonych, co potwierdza jedynie, że w związku z nieprawidłowym prowadzeniem ewidencji, organ nie jest w stanie określić ilości budów rozpoczętych i zakończonych.

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.

Brak możliwości oceny ze względu na odrębne prowadzenie ewidencji dla rozpoczęć budowy i odrębnie dla zawiadomień o zakończeniu budowy lub pozwoleń na użytkowanie.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Negatywna.

2.2 Ewidencja decyzji, postanowień i zgłoszeń przekazywanych przez organ administracji architektoniczno – budowlanej w latach 2013- 2014.

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 w formie elektronicznej. W jednostkowych przypadkach stwierdzono brak chronologiczności wpisów w ewidencji lub brak podania kompletu danych (np.: danych inwestora). W ewidencjach wpisywane są dane takiej jak: numer decyzji lub postanowienia, data wydania, data złożenia wniosku do organu administracji architektoniczno - budowlanej i znak sprawy organu administracji architektoniczno - budowlanej, dane inwestora oraz nazwę i lokalizację 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 2009 -2011.

Z wyjaśnień PINB w Busku - Zdroju z dnia 15.04.2015r. wynika, że organ prowadził w latach ubiegłych kontrole w zakresie badania przesłanek do wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponadto PINB poinformował, że do chwili obecnej nie było potrzeby współpracy z organem administracji architektoniczno - budowlanej w zakresie wygaszania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Powyższe wyjaśnienia są niezgodne z ustaleniami kontrolujących. Jak wynika z przeprowadzonej analizy przedkontrolnej, w latach 2009-2011 w 6 przypadkach decyzji o pozwoleniu na budowę istniały przesłanki do wygaszenia decyzji.

W przypadku powyższych decyzji PINB nie przeprowadził działań kontrolnych, jak również nie przesłał wniosków do Starosty Buskiego o wygaszenie decyzji.

Ponadto wyjaśnienia PINB w Busku-Zdroju zawierają ogólnikowe stwierdzenia o prowadzeniu działań kontrolnych, bez informacji kiedy te kontrole zostały przeprowadzone oraz w jakiej ilości. Ponadto skuteczne prowadzenie działań kontrolnych pod kątem badania przesłanek do wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę, utrudnia lub wręcz uniemożliwia prowadzona wadliwie ewidencja obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania.

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 2009-2011.

Informacja o decyzjach o pozwoleniu na budowę wytypowanych do kontroli:

Na podstawie informacji przesłanej przez PINB w piśmie z dnia 27.02.2015r. wytypowano losowo 3 następujące budowy:

1. Budowa budynku gospodarczego (dz. nr 371) w Bilczowie, gm. Busko-Zdrój realizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę znak: AB-7351/610/10 z dnia 24.01.2011r., wydanej przez Starostę Buskiego.
2. Rozbudowa i przebudowa pawilonu handlowego LIDL (dz. nr 50/5) przy ul. Wojska Polskiego w Busku - Zdroju realizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę znak: AB.6740.1.166.2011 z dnia 24.05.2011r., wydanej przez Starostę Buskiego.
3. Budowa budynku mieszkalnego z wewnętrznymi instalacjami oraz zbiornikiem na nieczystości ciekłe (dz. nr 267/3 i 267/5) w Jarząbkach, gm. Gnojno realizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę znak: AB.6740.1.252.2011 z dnia 14.07.2011r., wydanej przez Starostę Buskiego.

Informacja o przeprowadzeniu kontroli i ich wynikach:

W dniu 18.03.2015r. przy udziale PINB w Busku-Zdroju przeprowadzono kontrole, w wyniku których ustalono co następuje:

1. w sprawie budowy budynku gospodarczego (dz. nr 371) w Bilczowie, gm. Busko-Zdrój (decyzja o pozwoleniu na budowę znak: AB-7351/610/10 z dnia 24.01.2011r.) stwierdzono, że przedmiotowy budynek został zrealizowany. Z oględzin dokonanych spoza terenu posesji oraz porównania z zatwierdzonym projektem budowlanym i projektem zagospodarowania terenu wynika, że budynek gospodarczy został zrealizowany z istotnymi odstępstwami. Inwestor wykonał zewnętrzne schody wejściowe od strony wschodniej, co sugeruje, że dokonał adaptacji poddasza na cele użytkowe. Ponadto stwierdzono występowanie otworów okiennych od strony zachodniej budynku, które nie były ujęte w zatwierdzonym projekcie budowlanym. W przedmiotowej sprawie PINB powinien podjąć postępowanie wyjaśniające w sprawie braku zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, braku zawiadomienia o zakończeniu budowy, jak również w sprawie dokonanych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego.
2. w sprawie rozbudowy i przebudowy pawilonu handlowego LIDL (dz. nr 50/5) przy ul. Wojska Polskiego w Busku-Zdroju (decyzja o pozwoleniu na budowę znak: AB.6740.1.166.2011 z dnia 24.05.2011r.) stwierdzono, że roboty budowlanego objęte w/w pozwoleniem nie zostały zrealizowane. Wobec powyższego PINB powinien skierować wnioski do Starosty Buskiego o wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. w sprawie budowy budynku mieszkalnego z wewnętrznymi instalacjami oraz zbiornikiem na nieczystości ciekłe (dz. nr 267/3 i 267/5) w Jarząbkach, gm. Gnojno (decyzja o pozwoleniu na budowę znak: AB.6740.1.252.2011 z dnia 14.07.2011r.)

stwierdzono, że przedmiotowy budynek został zrealizowany i zachodzi podejrzenie, że jest on również użytkowany. Wobec powyższych ustaleń PINB powinien podjąć postępowanie, wyjaśniające w sprawie braku zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, braku zawiadomienia o zakończeniu budowy i przystąpienia do użytkowania.

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

Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Busku - Zdroju nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Wnioski i zalecenia.

1. Zaleca się założenie ewidencji obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania oraz prowadzenie jej z wykorzystaniem uwag, które zostały zawarte w wystąpieniu pokontrolnym i zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr. 120, poz. 1130).
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 Buskiego.
4. Zaleca się w sprawie budowy budynku gospodarczego (dz. nr 371) w Bilczowie, gm. Busko-Zdrój (decyzja o pozwoleniu na budowę znak: AB-7351/610/10 z dnia 24.01.2011r.) podjęcie postępowania wyjaśniającego w sprawie braku zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, braku zawiadomienia o zakończeniu budowy, jak również w sprawie dokonanych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego.
5. Zaleca się w sprawie budowy budynku mieszkalnego z wewnętrznymi instalacjami oraz zbiornikiem na nieczystości ciekłe (dz. nr 267/3 i 267/5) w Jarząbkach, gm. Gnojno (decyzja o pozwoleniu na budowę znak: AB.6740.1.252.2011 z dnia 14.07.2011r.) podjęcie postępowania wyjaśniającego w sprawie braku zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, braku zawiadomienia o zakończeniu budowy i przystąpieniu do użytkowania.
6. Zaleca się bezzwłoczne przesłanie wniosku do Starosty Buskiego o wygaszenie decyzji znak: AB.6740.1.166.2011 z dnia 24.05.2011r. w sprawie rozbudowy i przebudowy pawilonu handlowego LIDL (dz. nr 50/5) przy ul. Wojska Polskiego w Busku-Zdroju. 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 Buski
3. a/a