

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

Znak: WINB-WIK.7731.6.2015

Kielce, dnia 2016.01.

**Pan
Ryszard Zgiep**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego
w Kielcach**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

w dniu **27 listopada 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 017/2015 i 018/2015 z dnia 24.11.2015r. wydanych przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach.

Zakres kontroli i okres objęty kontrolą:

Tematem kontroli sprawdzającej jest "Ocena poprawności wypełniania obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane w zakresie prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych oraz podejmowania współpracy z właściwym organem administracji architektoniczno – budowlanej pod kątem występowania przesłanek do wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w okresie od 01.10.2014r. do 31.10.2015r."

Ocena działalności jednostki kontrolowanej:

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

pozytywnie.

Wykonywanie działań PINB w zakresie nieprawidłowości związanych z kontrolą obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 2.4 wystąpienia pokontrolnego z dnia 12.09.2014r., oceniam:

pozytywnie.

Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę.

1. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:

Zgodnie z zatwierdzonym programem, celem kontroli sprawdzającej jest:

- ocena realizacji wniosków i zaleceń wynikających z wystąpienia pokontrolnego z dnia 12.09.2014r. znak: WINB-WIK.7731.4.2014,
- ocena działalności jednostki kontrolowanej dokonana na podstawie ustalonego stanu faktycznego przy zastosowaniu przyjętych kryteriów kontroli,
- w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości - ustalenie ich zakresu, przyczyn i skutków oraz osób za nie odpowiedzialnych, a także sformułowanie zaleceń zmierzających do usunięcia nieprawidłowości.

Kontrola przeprowadzona zgodnie z przyjętym planem Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Kielcach, w związku z przeprowadzoną kontrolą problemową w 2014r. Przyjęta tematyka kontroli wynika z negatywnej oceny oraz stwierdzonych nieprawidłowości wyrażonych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 12.09.2014r. znak: WINB-WIK.7731.4.2014.

PINB w Kielcach był kontrolowany w powyższym zakresie w dniach od 25 do 26 czerwca 2014r. W wyniku tej kontroli stwierdzono nieprawidłowości w obszarze prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych oraz w obszarze współpracy z organem administracji architektoniczno - budowlanej pod kątem występowania przesłanek do wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę.

W odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne z dnia 12.09.2014r., Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kielcach w piśmie z dnia 10.10.2014r. znak: SA.810.1.2014 poinformował, że uwzględnił w planie kontroli zadania w zakresie ustalenia przesłanek do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zapewnił właściwe prowadzenie ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych.

W związku z powyższym Świętokrzyski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kielcach podjął decyzję o przeprowadzeniu kontroli sprawdzającej wykonanie uwag i zaleceń zawartych w wystąpieniu pokontrolnym.

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 27.11.2015r. Kierownik Zespołu Kontrolnego skierował do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach pismo o udzielenie wyjaśnień i informacji odnośnie kontrolowanych spraw.

Pismem z dnia 14.12.2015r. (data wpływu: 15.12.2015r.) znak: SA.0810.1.2015, PINB w Kielcach udzielił wyjaśnień i informacji, do których odniesiono się w „arkuszu ustaleń z kontroli”.

Ustalenia naniesiono na „arkuszu ustaleń z kontroli”, który dołączono do akt 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 budynków, budowli, dróg, obiektów mostowych, rurociągów i innych obiektów budowlanych.

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 po wydrukowaniu są numerowane. W trakcie kontroli stwierdzono chronologiczność wpisów.

Stwierdzono, że w PINB prowadzone są działania do uzupełnienia danych z lat poprzednich. Wpisy są obecnie dokonywane na bieżąco. Dane techniczne są wprowadzane do ewidencji w momencie złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy.

Należy stwierdzić, że PINB wdrożył działania mające na celu poprawne prowadzenie ewidencji.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywna.

2.2 Współpraca z właściwym organem administracji architektoniczno – budowlanej pod kątem występowania przesłanek do wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z pisma PINB w Kielcach z dnia 14.12.2015r. znak: SA.0810.1.2015 wynika, że w okresie od dnia 01.10.2014r. do dnia 31.10.2015r., organ przeprowadził 90 postępowań wyjaśniających w zakresie ustalenia przesłanek do wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych przez Starostę Kieleckiego.

W 37 przypadkach wystąpiły przesłanki do wystąpienia do organu administracji architektoniczno - budowlanej z wnioskiem o wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę. Natomiast w 15 przypadkach stwierdzono nieprawidłowości polegające na realizowaniu robót budowlanych, bez wymaganego zawiadomienia o zmierzonym terminie ich rozpoczęcia, co poskutkowało nałożeniem na inwestorów grzywien w drodze mandatów karnych.

W 1 przypadku PINB stwierdził realizowanie robót budowlanych w sposób istotnie odstępujący od zatwierdzonego projektu budowlanego, czego skutkiem było wydanie decyzji administracyjnej na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego.

Ponadto w 38 przypadkach organ nie stwierdził nieprawidłowości, jak również przesłanek do skierowania wniosku o wygaszenie decyzji. Z wyjaśnień PINB wynika, że w tych przypadkach nastąpiło przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę na inwestorów, którzy dokonali zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, a takie sytuacje nie zostały przewidziane w trakcie przygotowywania zestawienia, które zostało przekazane do WINB w Kielcach.

Wobec powyższych ustaleń, należy pozytywnie ocenić współpracę z organem administracji architektoniczno - budowlanej.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywna.

2.3 Ocena działań PINB w zakresie nieprawidłowości związanych z kontrolą obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 2.4 wystąpienia pokontrolnego z dnia 12.09.2014r.

Ustalenia z przeprowadzonych kontroli w 2014r.

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.

Informacja o działaniach podjętych przez PINB.

1. W sprawie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 226/2 w miejscowości Nida, gm. Morawica: PINB przesłał do Starosty Kieleckiego wniosek o wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę. Decyzją z dnia 20.11.2014r. Nr 2076/2014 Starosta wygasił decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Odnośnie 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, PINB pismem z dnia 09.10.2014r. znak: SA.810.3.2014 wezwał Inwestora do okazania zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dziennika budowy, zatwierdzonego projektu budowlanego z ewentualnymi naniesionymi zamianami dokonanymi w trakcie budowy. W dniu 14.10.2014r. Inwestor przedłożył żądane dokumenty. Wobec braku nieprawidłowości PINB, nie podejmował dalszych działań.
3. Odnośnie sprawy budowy oświetlenia ul. Bukowej w miejscowości Bilcza, PINB pismem z dnia 09.10.2014r. znak: SA.810.2.2014 wezwał Inwestora do okazania zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dziennika budowy, zatwierdzonego projektu budowlanego z ewentualnymi naniesionymi zamianami dokonanymi w trakcie budowy. Inwestor pismem z dnia 06.11.2014r. przedłożył żądane dokumenty, poza zawiadomieniem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz wskazał osobę odpowiedzialną za brak przesłania zawiadomienia. PINB nałożył na osobę odpowiedzialną mandat karny w wysokości 200zł.
4. W przypadku budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacyjnymi wewnętrznymi: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i elektryczną na działce nr ewid. 81/3 w miejscowości Brzeziny, gm. Morawica, PINB pismem z dnia 09.10.2014r. znak: SA.810.1.2014 wezwał Inwestora do okazania zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dziennika budowy, zatwierdzonego projektu budowlanego z ewentualnymi naniesionymi zamianami dokonanymi w trakcie budowy. W dniu 20.10.2014r. została spisana notatka służbowa z Inwestorem przedmiotowego budynku, z której wynika, że nie zgłoszono rozpoczęcia budowy, natomiast obecnie gromadzone są dokumenty wymagane przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy. Inwestor przedłożył oświadczenie geodety o wytyczeniu obiektu, oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy i inwentaryzację geodezyjną powykonawczą. Jednocześnie Inwestor poinformował o zaginięciu dziennika budowy. W dniu 07.11.2014r. PINB przeprowadził kontrolę przedmiotowego budynku i w związku z brakiem zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych nałożył na Inwestora mandat karny oraz na Kierownika budowy za brak dziennika budowy. W trakcie kontroli Inwestor oświadczył, że budynek jest nieużytkowany. Następnie pismem z dnia 06.11.2014r. (data wpływu do PINB: 21.11.2014r.) Inwestor zawiadomił o zakończeniu budowy, do którego nie wniesiono sprzeciwu w drodze decyzji.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywna

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 nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Wnioski i zalecenia.

W związku z pozytywną oceną organu, odstępuje się od formułowania wniosków i zaleceń.

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