

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

Znak: WINB-WIK.7731.3.2015

Kielce, dnia 2015.06.

**Pan
Henryk Wąsik**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego
w Końskich**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Końskich,
ul. Staszica 2, 26-200 Końskie,

w dniach *od 21 do 22 kwietnia 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 005/2015 i 006/2015 z dnia 20.04.2015r. 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:

pozytywnie z uchybieniami.

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 06.03.2015r. wynika, że organ administracji architektoniczno - budowlanej w roku 2009 wydał 539 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego w 13 przypadkach inwestorzy nie 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 476 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego w 11 przypadkach inwestorzy nie 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 502 decyzje o pozwoleniu na budowę, z czego w 12 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.

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 22.04.2015r. Kierownik Zespołu Kontrolnego skierował do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Końskich pismo o udzielenie wyjaśnień i informacji odnośnie kontrolowanych spraw.

Pismami z dnia 05.05.2015r. (data wpływu: 07.05.2015r.) znak: PINB.07170.3.15 oraz z dnia 07.05.2015r. (data wpływu: 07.05.2015r.) znak: PINB.07170.3.15, PINB udzielił wyjaśnień i informacji, do których odniesiono się w dalszej części arkusza ustaleń z kontroli.

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

W toku kontroli problemowej przeprowadzono 4 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 zgodny z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr. 120, poz. 1130). W trakcie kontroli stwierdzono następujące uchybienia:

- strony ewidencji nie są ponumerowane,
- w jednostkowych przypadkach brak jest chronologiczności zapisów w ewidencji,
- w przypadku części wpisów stwierdzono brak danych technicznych.

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 pozwoleniu na użytkowanie.

Stwierdzono zgodność zapisów z ewidencją. W jednostkowych przypadkach stwierdzono, że w kolumnie dotyczącej daty wpływu wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie, wpisywana jest data wniosku.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywna z uchybieniami.

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 w formie tradycyjnej, odrębnie dla każdej gminy powiatu, poza ewidencją zgłoszeń i innych decyzji i postanowień.

W ewidencjach wpisywane są nr decyzji lub postanowienia, znak sprawy organu administracji architektoniczno - budowlanej, data złożenia wniosku, 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 pisma PINB z dnia 06.03.2015r. wynika, że organ nadzoru budowlanego nie występował do organu administracji architektoniczno - budowlanej o wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanych w latach 2009 - 2011.

Ogółem w przypadku 36 decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2009-2011, istniały przesłanki do przesłania wniosku do Starosty Koneckiego o wygaszenie decyzji.

Z wyjaśnień przesłanych pismami z dnia 05.05.2015r. i 07.05.2015r. wynika, że w okresie swojej działalności PINB w Końskich w jednym przypadku skierował wniosek do Starosty Koneckiego o wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższych ustaleń ocena kontrolowanego obszaru 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 2009-2011.

Informacja o decyzjach o pozwoleniu na budowę wytypowanych do kontroli:

Na podstawie informacji przesłanej przez PINB w piśmie z dnia 06.03.2015r. wytypowano losowo 4 następujące budowy:

1. budowa budynku produkcyjno - magazynowego (dz. nr 799) w Błaszku, realizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr: BP.PK.7351-442/10 z dnia 07.10.2010r., wydanej przez Starostę Koneckiego,
2. budowa budynku gospodarczo - garażowego (dz. nr 2688/3) w Stąporkowie, realizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr: BP.PK.7351-396/10 z dnia 17.09.2010r., wydanej przez Starostę Koneckiego,

3. budowa budynku gospodarczo - garażowego (dz. nr 260/3) w Izabelowie, realizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr: BP.6740.43.2011.KC z dnia 23.02.2011r., wydanej przez Starostę Koneckiego,
4. budowa zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej (z drogi dz. nr 4834/2 na dz. nr 3131/3) w Końskich, realizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr BP.RS.7351-465/09 z dnia 13.10.2009r., wydanej przez Starostę Koneckiego.

Informacja o przeprowadzeniu kontroli i ich wynikach:

W dniu 22.04.2015r. przy udziale PINB w Końskich przeprowadzono kontrole, w wyniku których ustalono co następuje:

1. w sprawie budowy budynku produkcyjno - magazynowego (dz. nr 799) w Błaszku, realizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr: BP.PK.7351-442/10 z dnia 07.10.2010r., wydanej przez Starostę Koneckiego stwierdzono, że budowa przedmiotowego obiektu została rozpoczęta. Z oględzin przeprowadzonych spoza ogrodzenia nieruchomości wynika, że zrealizowano obiekt budowlany w miejscu projektowanego budynku produkcyjno – magazynowego, jednak w sposób istotnie odstępujący od zatwierdzonego projektu budowlanego. Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, projektowany budynek powinien przylegać do istniejącego budynku inwentarskiego, natomiast w rzeczywistości budynek został obrócony i znajduje się w innej lokalizacji. Wobec powyższych ustaleń PINB powinien podjąć postępowanie wyjaśniające w sprawie braku zawiadomienia o rozpoczęciu budowy oraz dokonanych istotnych odstępstwach od zatwierdzonego projektu budowlanego.
2. w sprawie budowy budynku gospodarczo - garażowego (dz. nr 2688/3) w Stąporkowie, realizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr: BP.PK.7351-396/10 z dnia 17.09.2010r., wydanej przez Starostę Koneckiego stwierdzono, że budowa przedmiotowego obiektu została rozpoczęta. Z oględzin przeprowadzonych spoza terenu posesji wynika, że zrealizowano stan surowy otwarty budynku, natomiast nie zakończono robót wykończeniowych. Wobec powyższych ustaleń PINB powinien przeprowadzić postępowanie wyjaśniające w sprawie braku zawiadomienia o rozpoczęciu robót.
3. w sprawie budowy budynku gospodarczo - garażowego (dz. nr 260/3) w Izabelowie, realizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr: BP.6740.43.2011.KC z dnia 23.02.2011r., wydanej przez Starostę Koneckiego stwierdzono, że budowa przedmiotowego obiektu została zakończona. PINB powinien przeprowadzić postępowanie wyjaśniające w sprawie braku zawiadomienia o rozpoczęciu i zakończeniu budowy.
4. Budowa zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej (z drogi dz. nr 4834/2 na dz. nr 3131/3) w Końskich, realizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr BP.RS.7351-465/09 z dnia 13.10.2009r., wydanej przez Starostę Koneckiego stwierdzono, że budowa przedmiotowego obiektu została zakończona. PINB powinien

przeprowadzić postępowanie wyjaśniające w sprawie braku zawiadomienia o rozpoczęciu i zakończeniu budowy.

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

Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

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

Wnioski i zalecenia.

1. Zaleca się prowadzenie ewidencji obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania z wykorzystaniem uwag, które zostały zawarte w niniejszym wystąpieniu pokontrolnym oraz zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr. 120, poz. 1130).
2. Zaleca się zaplanowanie i sukcesywne prowadzenie działań mających na celu badanie przesłanek do wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę i sukcesywne przesyłanie wniosków o wygaszenie decyzji do Starosty Koneckiego.
3. Zaleca się w sprawie budowy budynku produkcyjno - magazynowego (dz. nr 799) w Błaszkwie (decyzja o pozwoleniu na budowę nr: BP.PK.7351-442/10 z dnia 07.10.2010r., wydana przez Starostę Koneckiego), podjęcie działań przewidzianych ustawą Prawo budowlane, wobec stwierdzonego braku zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz dokonanych istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego.
4. Zaleca się w sprawie budowy budynku gospodarczo - garażowego (dz. nr 2688/3) w Stąporkowie (decyzja o pozwoleniu na budowę nr: BP.PK.7351-396/10 z dnia 17.09.2010r., wydana przez Starostę Koneckiego), podjęcie działań przewidzianych ustawą Prawo budowlane, wobec stwierdzonego braku zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
5. Zaleca się w sprawie budowy budynku gospodarczo - garażowego (dz. nr 260/3) w Izabelowie (decyzja o pozwoleniu na budowę nr: BP.6740.43.2011.KC z dnia 23.02.2011r., wydana przez Starostę Koneckiego), podjęcie działań przewidzianych ustawą Prawo budowlane, wobec stwierdzonego braku zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz braku zawiadomienia o zakończeniu budowy.
6. Zaleca się w sprawie budowy zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej (z drogi dz. nr 4834/2 na dz. nr 3131/3) w Końskich (decyzja o pozwoleniu na budowę nr BP.RS.7351-465/09 z dnia 13.10.2009r., wydana przez Starostę Koneckiego), podjęcie działań przewidzianych ustawą Prawo budowlane, wobec stwierdzonego

braku zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz braku zawiadomienia o zakończeniu budowy.

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 Konecki
3. a/a