

.....
Pieczęć organu

kierującego wystąpienie pokontrolne

Znak: WINB-WIK.7731.5.2016

Kielce, dnia 2016.07.

Pan

Jacek Bławat

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego**

w Busku-Zdroju

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

w dniu **9 czerwca 2016r.** przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

- 1. Piotr Sztechman - Ekspert Nadzoru Budowlanego - kierownik zespołu**
- 2. Monika Szczepanik - Starszy Inspektor Nadzoru Budowlanego - członek zespołu**

na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli nr 009/2016 i 010/2016 z dnia 08.06.2016r. 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, w okresie od 01.07.2015r do 31.05.2016r.”

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 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 z uchybieniami.

Na podstawie przyjętych kryteriów, ogólna ocena PINB jest:

pozytywna z uchybieniami.

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 16.06.2015r. znak: WINB-WIK.7731.1.2015,
- 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 2015r. Przyjęta tematyka kontroli wynika z negatywnej oceny oraz stwierdzonych nieprawidłowości wyrażonych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 16.06.2015r. znak: WINB-WIK.7731.1.2015.

PINB w Busku- Zdroju był kontrolowany w powyższym zakresie w dniach od 17 do 18 marca 2015r. 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 16.06.2015r., Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Busku- Zdroju w piśmie z dnia 29.07.2015r. znak: PINB.0710.10.2015 poinformował, że wdrożył działania mające na celu badanie 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 wykonania uwag i zaleceń zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 16.06.2015r.

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 09.06.2016r. Kierownik Zespołu Kontrolnego skierował do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach pismo o udzielenie wyjaśnień i informacji odnośnie kontrolowanych spraw.

Pismem z dnia 15.06.2016r. (data wpływu do WINB: 17.06.2016r.) znak: PINB.0910.1.2016 PINB w Busku-Zdroju udzielił wyjaśnień i informacji, które zostały uwzględnione w projekcie wystąpienia pokontrolnego. Ustalenia naniesiono na „arkuszu ustaleń z kontroli”, który dołączono do akt kontroli.

Zagadnienia wymagające oceny.

W zakresie prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych:

- poprawności prowadzenia ewidencji w formie określonej przepisami rozporządzenia,
- chronologiczność wpisów w ewidencji,
- kompletność danych zamieszczanych w ewidencji (dane teleadresowe, dane techniczne, symbol PKOB itp.),
- sprawdzenie poprawności wpisów dotyczących rozpoczęcia lub zakończenia budowy (wrywkowe sprawdzenie od 5 do 10 spraw),
- w zakresie współpracy z organem administracji architektoniczno - budowlanej pod kątem istnienia przesłanek do wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę:
- prowadzenie działalności kontrolnej pod kątem przesłanek do wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę,
- zbieranie danych odnośnie decyzji o pozwoleniu na budowę, które nie zostały rozpoczęte po upływie 3 lat od daty wydania decyzji o pozwoleniu na budowę,
- inicjowanie postępowań w organie administracji architektoniczno - budowlanej, mających na celu wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przyjmuje się następujące kryteria ocen cząstkowych na podstawie ustalonego stanu faktycznego zgodnie z § 7 zarządzenia Nr 1/2016 z dnia 24.02.2016r. Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach:

- 1) pozytywna – gdy w kontrolowanych sprawach, w ramach danego kryterium stwierdzono mniej niż 15% uchybień i nie stwierdzono nieprawidłowości,
- 2) pozytywna z uchybieniami – gdy w kontrolowanych sprawach, w ramach danego kryterium stwierdzono od 15% do 50% uchybień oraz mniej niż 15% nieprawidłowości,
- 3) pozytywna z nieprawidłowościami – gdy w kontrolowanych sprawach, w ramach danego kryterium stwierdzono więcej niż 50% uchybień oraz od 15% do 50% nieprawidłowości,
- 4) negatywna – gdy w kontrolowanych sprawach, w ramach danego kryterium stwierdzono powyżej 50% nieprawidłowości lub w sytuacji stwierdzenia ewidentnie rażącego naruszenia prawa.

Za uchybienia przyjmuje się takie naruszenie procedury, które nie mają wpływu na trwałość zapadłych rozstrzygnięć i nie wpływają w sposób negatywny na wizerunek organu oraz w sposób istotny nie wpływają na realizację należnych wpływów do budżetu Skarbu Państwa. Za nieprawidłowości przyjmuje się takie naruszenie procedury, które mogą mieć wpływ na trwałość zapadłych rozwiązań i mogą wpływać w sposób negatywny na wizerunek organu oraz w sposób istotny wpływają na realizację należnych wpływów do budżetu Skarbu Państwa.

Na podstawie ocen cząstkowych formułowana jest ocena ogólna jednostki kontrolowanej wyrażona jako ocena:

- 1) pozytywna – gdy uzyskano minimum 50% ocen cząstkowych pozytywnych przy jednoczesnym braku oceny pozytywnej z nieprawidłowościami lub negatywnej,
- 2) pozytywna z uchybieniami - gdy uzyskano minimum 50% ocen cząstkowych pozytywnych z uchybieniami przy jednoczesnym braku oceny pozytywnej z nieprawidłowościami lub negatywnej,
- 3) pozytywna z nieprawidłowościami - gdy uzyskano minimum 50% ocen cząstkowych pozytywnych z nieprawidłowościami oraz maksymalnie jednej ocenie negatywnej,
- 4) negatywna – w pozostałych przypadkach.

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:

PINB wdrożył działania mające na celu poprawne prowadzenie ewidencji. Zespół kontrolny ustalił, że w jednostkowych przypadkach występują uchybienia, polegające na braku wpisów odnośnie kategorii obiektu budowlanego oraz wpisy dotyczące robót budowlanych polegających na przebudowie. W związku z powyższym ocena kontrolowanego obszaru jest pozytywna z uchybieniami.

Ocena kontrolowanego obszaru: pozytywna z uchybieniami.

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

Z pisma PINB z dnia 15.06.2016r. wynika, że organ w okresie od dnia 01.07.2015r. do dnia 31.05.2016r. przeprowadził 12 kontroli, które miały na celu badanie przesłanek do wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych przez Starostę Buskiego.

W wyniku przeprowadzonych kontroli PINB przesłał 9 wniosków o wygaszenie decyzji do Starosty Buskiego.

W 3 przypadkach organ wszczął postępowania administracyjne, które są w trakcie i zobowiązał się do poinformowania WINB w Kielcach o zapadłych rozstrzygnięciach, po ich zakończeniu.

Organ podjął zatem działania związane z badaniem przesłanek do wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę.

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 2015r.

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 wniosek 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.

Informacja o działaniach podjętych przez PINB.

1. w sprawie budowy budynku gospodarczego (dz. nr 371) w Bilczowie, gm. Busko-Zdrój:
W dniu 25.05.2015r. PINB przeprowadził oględziny przedmiotowego budynku, w wyniku których ustalił, że budowa prowadzona jest z istotnymi odstępstwami od zatwierdzonego projektu budowlanego.
Ponadto PINB ustalił, że budowa prowadzona jest bez zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, bez ustanowienia kierownika budowy oraz dla przedmiotowej inwestycji nie był wydany dziennik budowy.
Zgodnie z oświadczeniem Pana Jacka Bławata, PINB ukarał mandatem karnym inwestora za dokonane odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego.
Następnie postanowieniem z dnia 26.05.2015r. wydanym na podstawie art. 50 ust. 1 pkt. 4 Prawa budowlanego wstrzymał prowadzoną budowę budynku gospodarczego.
W dniu 29.05.2015r. PINB wydał decyzję na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego, nakazującą inwestorowi przedłożenie projektu budowlanego zamiennego w terminie do dnia 20 października 2015r.
W dniu 19.10.2015r. inwestor złożył w PINB projekt budowlany zamienny wraz z ekspertyzą i oceną stanu technicznego. Dalej PINB decyzją z dnia 03.02.2016r. wydaną na podstawie art. 51 ust. 4 Prawa budowlanego zatwierdził projekt budowlany zamienny i udzielił pozwolenia na wznowienie robót budowlanych wraz z nałożeniem obowiązku uzyskania przez inwestora decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
Uwagi:
 - bezzasadna przewlekłość postępowania. Na podstawie przedłożonych dokumentów stwierdzono, że organ w dniu 29.05.2015r. wydał decyzję nakładającą na inwestora przedłożenie projektu budowlanego zamiennego, natomiast dopiero w dniu 02.12.2015r. wystąpił do Starosty Buskiego o uchylenie decyzji o pozwoleniu na budowę. Starosta Buski uchylił decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu 28.01.2016r.
2. w sprawie rozbudowy i przebudowy pawilonu handlowego LIDL (dz. nr 50/5) przy ul. Wojska Polskiego w Busku - Zdroju:
W dniu 21.07.2015r. Starosta Buski wydał decyzję stwierdzającą 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:
PINB w wyniku ponownego sprawdzenia w ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych ustalił, że inwestor dokonał w dniu 27.07.2011r. zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.

W dniu 21.07.2015r. PINB dokonał oględzin przedmiotowego budynku. W trakcie oględzin inwestor okazał zawiadomienie o zakończeniu budowy, które wpłynęło do PINB w dniu 25.06.2015r. Tym samym PINB uznał, że nie ma podstaw do dalszego prowadzenia postępowania administracyjnego.

Ocena kontrolowanego obszaru: pozytywna z uchybieniami.

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 prowadzenie postępowań administracyjnych z zachowaniem terminów określonych w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Zaleca się prowadzenie ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr. 120, poz. 1130).

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