

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

**Znak: WINB-WIK.7731.4.2016**

**Kielce, dnia 2016.06.**

**Pani  
Elżbieta Szafarczyk**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru  
Budowlanego  
w Starachowicach**

## **WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Kontrolę w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Starachowicach,  
ul. inż. Władysława Rogowskiego 14, 27-200 Starachowice,

w dniach *od 16 do 19 maja 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 007/2016 i 008/2016 z dnia 13.05.2016r. wydanych przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach.

### **Zakres kontroli i okres objęty kontrolą:**

**Temat kontroli: „Wybrane aspekty z działalności inspekcyjno – kontrolnej Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w latach 2014 -2015”**

## **Ocena działalności jednostki kontrolowanej:**

Zgodnie z założonym programem kontroli dokonano oceny w następujących zakresach:

- w zakresie prowadzonych postępowań administracyjnych na podstawie art. 66, 67 i 68 Prawa budowlanego, poprzez sprawdzenie:
  - poprawności kwalifikacji prawnej spraw,
  - poprawności prowadzenia postępowań administracyjnych,
  - terminowości załatwiania spraw,
  - nakładania sankcji karnych za popełnione wykroczenia określone ustawą Prawo budowlane,
  - prawidłowości zapadłych rozstrzygnięć administracyjnych.
- w zakresie prowadzonych kontroli utrzymania i budowy obiektów budowlanych, poprzez sprawdzenie:
  - poprawności sporządzania protokołów kontroli,
  - terminowości załatwiania spraw w przypadku, gdy kontrole wynikały ze skarg lub interwencji,
  - stosowania zaleceń pokontrolnych i kontroli ich realizacji,
  - nakładania sankcji karnych za popełnione wykroczenia określone ustawą Prawo budowlane.
- w zakresie prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, poprzez sprawdzenie:
  - poprawności prowadzenia ewidencji w formie określonej przepisami rozporządzenia,
  - chronologiczność wpisów w ewidencji,
  - kompletność danych zamieszczanych w ewidencji (dane teleadresowe, dane techniczne, symbol PKOB itp.),

Zgodnie z zarządzeniem Nr 1/2016 z dnia 24.02.2016r. Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach w sprawie trybu, organizacji oraz kryteriów ustalania ocen podczas kontroli organów na podstawie ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) w związku z art. 84b ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2013r. Nr 1409, ze zm.), przyjmuje się następujące kryteria ocen częściowych na podstawie ustalonego stanu faktycznego:

- 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) **negatywnej** – w pozostałych przypadkach.

#### **Przyznane oceny cząstkowe:**

1. **W zakresie poprawności postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 66 ustawy Prawo budowlane: ocena pozytywna z nieprawidłowościami.**
2. **W zakresie poprawności postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 67 ustawy Prawo budowlane: ocena pozytywna z uchybieniami.**
3. **W zakresie poprawności postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 68 ustawy Prawo budowlane: ocena pozytywna.**
4. **W zakresie kontroli utrzymania obiektów budowlanych: ocena pozytywna.**
5. **W zakresie kontroli budów i robót budowlanych: ocena pozytywna.**

**6. W zakresie prowadzenia ewidencji obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania w latach 2014 - 2015: ocena pozytywna.**

**Na podstawie przyjętych kryteriów, ogólna ocena PINB jest: pozytywna z uchybieniami.**

**Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę.**

***I. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:***

W ramach analizy przedkontrolnej WINB w Kielcach zwrócił się do PINB z pismem z dnia 14.01.2016r. o udostępnienie danych dotyczących działalności organu w latach 2014-2015, w tym:

- liczby kontroli budów i robót budowlanych,
- liczby kontroli utrzymania obiektów budowlanych,
- liczby kontroli obiektów wielkopowierzchniowych, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego,
- liczby katastrof budowlanych,
- liczby wydanych postanowień na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego,
- liczby wydanych decyzji na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego,
- liczby wydanych decyzji na podstawie art. 66 Prawa budowlanego,
- liczby wydanych decyzji na podstawie art. 67 Prawa budowlanego,
- liczby wydanych decyzji na podstawie art. 68 Prawa budowlanego,
- liczby wydanych postanowień na podstawie art. 71a ust. 1 Prawa budowlanego,
- liczby wydanych postanowień na podstawie art. 71a ust. 2 Prawa budowlanego,
- liczby wydanych decyzji na podstawie art. 71a ust. 4 Prawa budowlanego,

Jednocześnie zwrócono się do PINB o przesłanie kopii planów kontroli opracowanych na lata 2014-2015 oraz ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, obejmujących inwestycje rozpoczęte w latach 2014-2015.

Pismem z dnia 08.02.2016r. znak: PINB-NB.0710.7.2016 PINB przekazał żądane kopie dokumentów oraz informację o ilości postępowań administracyjnych.

Informacje odnośnie działalności PINB w latach 2014-2015:

- liczba kontroli budów i robót budowlanych: **321**,
- liczba kontroli utrzymania obiektów budowlanych: **187**,
- liczba kontroli obiektów wielkopowierzchniowych, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego: **244**,
- liczba katastrof budowlanych: **0**,
- liczba wydanych postanowień na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego: **0**,
- liczba wydanych decyzji na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego: **0**,
- liczba wydanych decyzji na podstawie art. 66 Prawa budowlanego: **4**,
- liczba wydanych decyzji na podstawie art. 67 Prawa budowlanego: **1**,

- liczba wydanych decyzji na podstawie art. 68 Prawa budowlanego: **2**,
- liczba wydanych postanowień na podstawie art. 71a ust. 1 Prawa budowlanego: **0**,
- liczba wydanych postanowień na podstawie art. 71a ust. 2 Prawa budowlanego: **0**,
- liczba wydanych decyzji na podstawie art. 71a ust. 4 Prawa budowlanego: **0**.

Do kontroli przeznaczono wszystkie postępowania prowadzone na podstawie art. 66, 67 i 68 Prawa budowlanego.

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 16.05.2016r. Kierownik Zespołu Kontrolnego skierował do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Starachowicach pismo o udzielenie wyjaśnień i informacji odnośnie kontrolowanych spraw.

Pismem z dnia 30.05.2016r. (data wpływu: 01.06.2016r.) znak: PINB.0910.1.2016, PINB udzielił wyjaśnień i informacji, do których odniesiono się w dalszej części projektu wystąpienia pokontrolnego.

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

W toku kontroli problemowej przeprowadzono 2 kontrole budów w terenie, przy udziale PINB. Ustalenia z tych kontroli zawarte są w odrębnych protokołach dołączonych do akt kontroli oraz w „arkuszu ustaleń z kontroli”.

## ***II. Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.***

### **1. Poprawność postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 66 ustawy Prawo budowlane.**

#### **1.1 Sprawa znak: PINB-NB.5140.4.5.2014 dot. osuwiska drogi powiatowej Godów – Zapora gm. Pawłów.**

Jak wynika z akt sprawy, na skutek pisma Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 12.08.2014r. (adresowanego do WINB, następnie przekazanego wg właściwości do PINB w dniu 13.08.2014r.), PINB w dniu 13.08.2014r. zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego, a następnie tego samego dnia wydał decyzję administracyjną na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 1 i 3 Prawa budowlanego, w której nakazał zarządcy drogi usunięcie nieprawidłowości występujących po powstaniu osuwiska na drodze powiatowej w terminie do dnia 30.04.2015 r. oraz zakazał użytkowania tej drogi.

W dniu 15.09.2014r. PINB przeprowadził kontrolę w wyniku, której ustalono, że przedmiotowa droga jest wyłączona z użytkowania (organ nie odniósł się co do kwestii usunięcia nieprawidłowości).

Następnie, dopiero po analizie sprawy przez kontrolujących, PINB w dniu 20.05.2016 r. przeprowadził kolejną kontrolę sprawdzającą wykonanie obowiązków nałożonych decyzją z dnia 13.08.2014 r., podczas której (jak wynika z pisma PINB z dnia 30.05.2016 r.) stwierdził wyłączenie z użytkowania jednego pasa przedmiotowej drogi na odcinku 42 m. Ponadto nie stwierdzono rys lub pęknięć na dopuszczonym do ruchu pasie jezdni.

Odnosząc się do wyjaśnień PINB zawartych w piśmie z dnia 30.05.2016r. należy zauważyć, że organ pochopnie wydał decyzję na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 1 i 3 Prawa budowlanego, ponieważ opisane w piśmie RZGW w Warszawie zdarzenie jakim było osuwisko i w konsekwencji uszkodzenie obiektu budowlanego w ocenie kontrolujących, należało zakwalifikować jako katastrofę budowlaną.

Zastosowanie art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane odnosi się do obiektów budowlanych, których nieodpowiedni stan techniczny jest wynikiem niewłaściwego użytkowania obiektu, powstały wskutek zużycia pewnych jego elementów, pogorszenia substancji, braku remontów, właściwej dbałości o stan techniczny (wyrok NSA z dnia 06.10.2015r. sygn. II OSK 264/14).

Nie można przyjąć wyjaśnień organu w zakresie braku kontroli lub oględzin przedmiotowego obiektu budowlanego. Rolą organu jest konieczność zweryfikowania stanu faktycznego i zebrania dowodów w sprawie. Wydając decyzję administracyjną, PINB oparł się tylko i wyłącznie na piśmie RZGW w Warszawie, bez porozumienia z zarządcą drogi.

Nie można również uwzględnić wyjaśnień organu w kwestii braku sprecyzowania w decyzji na czym miałyby polegać usunięcie nieprawidłowości, ponieważ wydana na podstawie art. 66 ust. 1 decyzja powinna „uwzględniać zarówno wyniki przeprowadzonej kontroli stanu obiektu, jak i możliwość jego doprowadzenia do właściwego stanu technicznego poprzez usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w sposób i w zakresie określonym w stosownej ekspertyzie technicznej oraz na podstawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących warunków użytkowania obiektów” (wyrok NSA z 20 czerwca 2012 r., II OSK 530/2011).

W ocenie kontrolujących przyjęty przez PINB tryb działania był błędny o czym świadczy sam fakt, że od dnia wydania decyzji minęły blisko 2 lata i nie została ona wykonana.

#### Uwagi do sprawy:

- na podstawie przedstawionych dokumentów, wątpliwości kontrolujących budzi kwalifikacja prawna sprawy. W ocenie osób przeprowadzających kontrolę powyższa sprawa winna być prowadzona na podstawie przepisów rozdziału 7 ustawy Prawa budowlanego jako katastrofa budowlana,
- wydana decyzja administracyjna nie została poprzedzona kontrolą lub oględzinami,

- treść decyzji budzi wątpliwości w zakresie nałożonych obowiązków, tj. nie określono na czym miałyby polegać usunięcie nieprawidłowości w terminie do dnia 30.04.2015r.,
- brak egzekucji obowiązków nałożonych decyzją administracyjną,

**Ocena sprawy: pozytywna z nieprawidłowościami.**

**1.2 Sprawa znak: PINB-NB.5140.1.17.2013, PINB-NB.5140.1.1.2014 dot. nieodpowiedniego stanu technicznego obiektów Wielkiego Pieca w Muzeum Przyrody i Techniki w Starachowicach.**

Jak wynika z akt sprawy w związku z zawiadomieniem z dnia 02.12.2013r. osoby przeprowadzającej kontrolę okresową, przesłanym do PINB w trybie art. 70 ust 2 Prawa budowlanego, w dniu 09.12.2013r. organ zawiadomił o wszczęciu postępowania.

Następnie decyzją z dnia 14.01.2014r. wydaną na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego, PINB nakazał usunięcie stwierdzonych podczas kontroli okresowej nieprawidłowości w terminie do dnia 30.09.2014r.

Następnie w dniu 26.02.2014r. Starosta Starachowicki zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na naprawie i wzmocnieniu konstrukcji wsporczej rurociągów stanowiących część zespołu Wielkiego Pieca. W dniu 30.06.2014r. do PINB wpłynęło zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia w/w robót budowlanych.

W powyższej sprawie nie uwzględniono wyjaśnień PINB zawartych w piśmie z dnia 30.05.2016r. Należy zauważyć, że osoba dokonująca kontroli okresowej stanu technicznego przekazała kopię protokołu w związku z art. 70 ust 2 Prawa budowlanego. Brzmienie tego przepisu jednoznacznie wskazuje, że organ nadzoru budowlanego jest zobowiązany do bezzwłocznego przeprowadzenia kontroli obiektu budowlanego.

Ponadto organ wydając decyzję administracyjną oparł się na protokole kontroli okresowej, który zawierał informację odnośnie złego stanu technicznego elementów obiektu budowlanego, natomiast nie wskazywał metod i sposobów na usunięcie tego stanu.

Pozostałe wyjaśnienia również nie mogą być uwzględnione, gdyż kwestie finansowe nie mogą mieć wpływu na działania organów nadzoru budowlanego. Rolą właściciela lub zarządcy jest dbanie o właściwy stan techniczny obiektów budowlanych, bez pogarszania ich właściwości użytkowych.

Uwagi do sprawy:

- wydana decyzja administracyjna nie została poprzedzona kontrolą lub oględzinami, co uniemożliwia właściwą ocenę stanu technicznego,
- brak egzekucji obowiązków nałożonych decyzją administracyjną,

**Ocena sprawy: pozytywna z nieprawidłowościami.**

**1.3 Sprawa znak: PINB-NB.5140.1.9.2015 dot. nieodpowiedniego stanu technicznego budynku produkcyjno – magazynowego przy ul. Ostrobramskiej w Starachowicach.**

Odstąpiono od oceny merytorycznej sprawy, gdyż była ona przedmiotem postępowania odwoławczego w WINB w Kielcach.

**1.4 Sprawa znak: PINB-NB.5140.1.4.2014, PINB-NB.5140.1.18.2015 dot. wyłączenia z użytkowania budynku mieszkalnego przy ul. Wspólnej 10a w Starachowicach.**

W dniu 30.04.2014r. do PINB wpłynęło pismo z prośbą o włączenie z użytkowania przedmiotowego budynku mieszkalnego. Do powyższego pisma została załączona opinia techniczna, wykonana w marcu 2014 r., z której wynika, że przedmiotowy budynek jest w złym stanie technicznym i dalsze jego użytkowanie stanowi zagrożenie bezpieczeństwa życia i zdrowia dla jego użytkownika.

Po ustaleniu właściciela nieruchomości i wyjaśnieniu sprawy dot. postępowania komorniczego na przedmiotowej nieruchomości, PINB przeprowadził w dniu 26.05.2014r. kontrole, w trakcie której ustalił, że budynek znajduje się w złym stanie technicznym. Właściciel budynku oświadczył do protokołu, że w najbliższym czasie na podstawie skutecznego zgłoszenia przeprowadzi roboty remontowe w przedmiotowym budynku.

Osoba wnosząca podanie z dnia 30.04.2014r. została poinformowana o ustaleniach kontroli pismem dnia 28.05.2014r. Następnie w dniu 24.07.2014 r. do organu wpłynęła kolejna interwencja w której podniesiono, że stan techniczny budynku nie uległ zmianie, a jego właściciel nie dokonał żadnych zgłoszeń do organu administracji architektoniczno – budowlanej, dotyczących zamiaru przeprowadzenia robót budowlanych w przedmiotowym budynku.

Następnie w dniu 18.08.2014r. organ ponownie przeprowadził kontrolę w/w budynku, w trakcie której ustalono, że deklaracje z dnia 26.05.2014r. właściciela budynku nie zostały wykonane. Właściciel nie poczynił też żadnych kroków w celu dokonania zgłoszenia remontu do starostwa.

Następnie PINB pismem z dnia 18.08.2014r. poinformował strony o wszczęciu postępowania w dniu 26.05.2014r., w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego przedmiotowego budynku.

W dniu 22.09.2014r. PINB wydał na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego decyzję administracyjną nakazującą właścicielowi wykonanie określonych niniejszą decyzją robót budowlanych w terminie do 31.12.2014r. i części robót w terminie do 30.09.2015r.



W dniu 04.12.2015 r. organ przeprowadził kontrolę sprawdzając wykonanie w/w decyzji, podczas której stwierdzono, że obowiązki nałożone powyższą decyzją nie zostały wykonane, a właściciel budynku zmarł w dniu 30.10.2015r.

W powyższej sprawie nie uwzględniono wyjaśnień PINB zawartych w piśmie z dnia 30.05.2016r.

Uwagi do sprawy:

- zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego dnia 18.08.2014r., w trakcie faktycznego prowadzenia postępowania (wszczęto w dniu 26.05.2014r.),
- w ocenie kontrolujących, na podstawie przedstawionych dokumentów, wątpliwości budzi kwalifikacja prawna sprawy, gdyż jak wynika z przedłożonej opinii technicznej (str. 8) dalsze użytkowanie stanowi zagrożenie bezpieczeństwa życia i zdrowia jego użytkowników (do powyższego stwierdzenia nie odnieśli się pracownicy PINB podczas kontroli w dniu 26.05.2014 r.) Wobec powyższego organ powinien wziąć pod uwagę zastosowanie art. 68 Prawa budowlanego.
- nie dotrzymano terminów załatwienia sprawy określonych w art. 35 Kpa, oraz nie poinformowano stron o konieczności przedłużenia postępowania zgodnie z art. 36 Kpa,
- organ nie podjął czynności prawnych w celu egzekwowania w/w decyzji. Kontrola sprawdzająca została przeprowadzona dopiero po upływie ok. roku od terminu wykonania części obowiązków nałożonych decyzją i do dnia kontroli organu tj. 19.05.2016 r. nie zostały wyegzekwowane obowiązki nałożone powyższą decyzją.
- brak nałożenia sankcji karnych w stosunku do właściciela budynku

**Ocena sprawy: negatywna.**

**Ocena kontrolowanego obszaru: pozytywna z nieprawidłowościami.**

**2. Poprawność postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 67 ustawy Prawo budowlane.**

**2.1 Sprawa znak: PINB-NB.5140.1.16.2015, PINB-NB.5140.1.8.2016 dot. nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Martenowskiej 35 w Starachowicach.**

W dniu 11.11.2015r. po zawiadomieniu przez przedstawiciela PSP przeprowadzono kontrolę przedmiotowego budynku, który został uszkodzony w wyniku wybuchu butli z gazem. Stopień uszkodzenia został przedstawiony na załączonej dokumentacji fotograficznej.

Następnie pismem z dnia 17.11.2015r. organ po ustaleniu stron poinformował o wszczęciu postępowania administracyjnego. Kolejno pismem z dnia 24.11.2015r. zawiadomił strony o terminie rozprawy administracyjnej.

W dniu 07.12.2015r. dokonano oględzin przedmiotowego budynku oraz przeprowadzono rozprawę administracyjną. W trakcie której, strony wyraziły zgodę na rozbiórkę przedmiotowego budynku.

W dniu 29.12.2015r. PINB na podstawie art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego wydał decyzję administracyjną, którą nakazał rozbiórkę przedmiotowego budynku z terminem rozpoczęcia na dzień 15.02.2016r. i zakończenia na dzień 30.06.2016r.

Następnie w dniu 22.04.2016r. do organu wpłynęło pismo strony informujące o wykonaniu powyższej decyzji. W dniu 10.05.2016r. organ przeprowadził kontrolę sprawdzającą, w trakcie której stwierdził, że powyższa decyzja została wykonana częściowo. W związku z powyższym w dniu 11.05.2016r. pismem poinformował właścicieli budynku o konieczności wykonania rozbiórki w pozostałej części w terminie do 30.06.2016r.

W powyższej sprawie nie uwzględniono wyjaśnień PINB zawartych w piśmie z dnia 30.05.2016r.

#### Uwagi do sprawy:

- na podstawie przedstawionych dokumentów, wątpliwości kontrolujących budzi kwalifikacja prawna sprawy. W ocenie osób przeprowadzających kontrolę powyższa sprawa winna być prowadzona na podstawie przepisów rozdziału 7 ustawy Prawo budowlane, jako katastrofa budowlana.
- w aktach sprawy brak pełnomocnictwa współwłaściciela budynku oraz jednej ze stron do składania oświadczeń podczas rozprawy administracyjnej.

**Ocena sprawy: pozytywna z uchybieniami.**

**Ocena kontrolowanego obszaru: pozytywna z uchybieniami.**

### **3 Poprawność postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 68 ustawy Prawo budowlane.**

#### **3.1 Sprawa znak: PINB-NB.5140.2.4.2014, dot. stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Szkolnej 145 w Brodach.**

W dniu 17.11.2014 r. PINB przeprowadził kontrolę przedmiotowego budynku.

Następnie pismem z dnia 02.12.2014 r. organ zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania. W dniu 31.12.2014 r. na podstawie art. 68 Prawa

budowlanego została wydana decyzja administracyjna nakazująca właścicielom wyłączenie z użytkowania przedmiotowego budynku.

W dniu 30.01.2015 r. organ przeprowadził kontrolę sprawdzającą, w wyniku której stwierdzono wykonanie w/w decyzji.

**Ocena sprawy: pozytywna.**

### **3.2 Sprawa znak: PINB-NB.5140.1.2.2014, dot. stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Bugaj w Starachowicach.**

Na skutek informacji z Komendy Powiatowej PSP w Starachowicach o pożarze przedmiotowego budynku, PINB w dniu 14.01.2014r. przeprowadził kontrolę, w wyniku której w dniu 17.01.2014r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

W dniu 21.01.2014r. PINB wydał decyzję na podstawie art. 68 Prawa budowlanego, którą nakazał Gminie Starachowice umieszczenie na budynku zawiadomienia o zagrożeniu i wykonanie doraźnych zabezpieczeń i zakaz użytkowania.

W dniu 27.01.2014r. PINB przeprowadził kontrolę, w wyniku której stwierdził wykonanie obowiązków nałożonych decyzją.

Jak wynika z wyjaśnień PINB zawartych w piśmie z dnia 30.05.2016r. Gmina Starachowice dokonała rozbiórki budynku w oparciu o zgłoszenie do Starosty Starachowickiego, a pracownicy PINB protokolarnie potwierdzili jej wykonanie.

**Ocena sprawy: Pozytywna.**

**Ocena kontrolowanego obszaru: pozytywna.**

## **4 Kontrole utrzymania obiektów budowlanych.**

Na podstawie informacji przekazanej przez PINB, wytypowano losowo 5 spraw z zakresu kontroli utrzymania obiektów budowlanych:

Skontrolowano następujące sprawy z zakresu utrzymania obiektów budowlanych:

- **sprawa znak: PINB-NB.5140.1.11.2015 – dot. kontroli utrzymania budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Wysockiego 3 w Starachowicach.**

Jak wynika z akt sprawy w dniu 01.07.2015r. po uprzednim zawiadomieniu z dnia 12.06.2015r., PINB przeprowadził kontrolę utrzymania budynku. W trakcie kontroli stwierdzono brak przeprowadzenia kontroli okresowej instalacji elektrycznej w części lokali mieszkalnych. W dniu 25.09.2015r. zarządca przesłał do PINB uzupełniony protokół badania instalacji elektrycznych.

**Ocena sprawy: pozytywna.**

- **sprawa znak: PINB-NB.5140.1.17.2015 – dot. kontroli utrzymania budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Waryńskiego 6 w Starachowicach.**

Jak wynika z akt sprawy pismem z dnia 25.11.2015r. PINB wezwał zarządcę do przedłożenia dokumentów związanych z utrzymaniem budynku. W dniu 04.12.2015r. do PINB wpłynęły dokumenty, na podstawie których w dniu 10.12.2015r. sporządzono protokół kontroli. W wyniku kontroli stwierdzono nieprawidłowości w zakresie działania wentylacji grawitacyjnej oraz polegające na braku kontroli instalacji sanitarnych.

W dniu 19.01.2016r. zarządca poinformował o usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości, załączając stosowne protokoły.

**Ocena sprawy: pozytywna.**

- **sprawa znak: PINB-NB.5140.1.8.2014 – dot. kontroli utrzymania obiektów mostowych będących w zarządzie Gminy Starachowice.**

Jak wynika z akt sprawy pismem z dnia 26.05.2014r. PINB wezwał zarządcę do przedłożenia dokumentów związanych z utrzymaniem obiektów mostowych. W dniu 02.06.2014r. do PINB wpłynęły dokumenty, na podstawie których w dniu 02.07.2014r. sporządzono protokół kontroli. W wyniku kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

**Ocena sprawy: pozytywna.**

- **sprawa znak: PINB-NB.5140.3.7.2014 – dot. kontroli utrzymania fermy kur niosek i jaj konsumpcyjnych w msc. Tychów Nowy.**

Jak wynika z akt sprawy w dniu 27.11.2014r. PINB przeprowadził kontrolę przedmiotowej fermy. W wyniku kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

**Ocena sprawy: pozytywna.**

- **sprawa znak: PINB-NB.5140.1.9.2014 – dot. kontroli utrzymania obiektów mostowych i dróg będących w zarządzie Powiatu Starachowickiego.**

Jak wynika z akt sprawy pismem z dnia 26.05.2014r. PINB wezwał zarządcę do przedłożenia dokumentów związanych z utrzymaniem obiektów mostowych i dróg. W dniu 29.05.2014r. do PINB wpłynęły dokumenty, na podstawie których w dniu 11.06.2014r. i 25.07.2014r. sporządzono protokoły kontroli. W wyniku kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

**Ocena sprawy: pozytywna.**

**Ocena kontrolowanego obszaru: pozytywna.**

## 5 Kontrole budów i robót budowlanych.

Na podstawie informacji przekazanej przez PINB, wytypowano losowo 5 spraw z zakresu kontroli budowy lub robót budowlanych:

- **sprawa znak: PINB-NB.5141.5.6.2015 – dot. kontroli dobudowanej wiaty do budynku warsztatu samochodowego w Parszowie.**

W dniu 25.02.2015r. PINB przeprowadził kontrolę przedmiotowego budynku. W związku z brakiem zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych nałożono na inwestora mandat karny, a następnie wezwano do przedłożenia dziennika budowy.

W dniu 23.04.2015r. PINB przeprowadził ponowną kontrolę, a w dniu 28.04.2015r. zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego.

Następnie w dniu 03.06.2015r. PINB wydał decyzję na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego, którą nałożył obowiązek sporządzenia i przedłożenia projektu budowlanego zamiennego w terminie do dnia 31.10.2015r.

W dniu 17.09.2015r. inwestor przedłożył 4 egz. Projektu budowlanego zamiennego, uzupełnionego następnie w dniu 09.10.2015r., a PINB decyzją z dnia 20.11.2015r. wydaną na podstawie art. 51 ust. 4 Prawa budowlanego zatwierdził projekt budowlany zamienny i nałożył obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

**Ocena sprawy: pozytywna.**

- **sprawa znak: PINB-NB.5141.2.4.2015 – dot. kontroli budowy budynku mieszkalnego w msc. Kunów.**

W dniu 22.06.2015r. PINB przeprowadził kontrolę przedmiotowego budynku, a w dniu 02.07.2015r. zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego.

Postanowieniem z dnia 20.07.2015r. wydanym na podstawie art. 50 ust. 1 pkt. 4 Prawa budowlanego organ wstrzymał prowadzenie robót budowlanych, a następnie w dniu 18.08.2015r. PINB wydał decyzję na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego, którą nałożył obowiązek sporządzenia i przedłożenia projektu budowlanego zamiennego w terminie do dnia 31.01.2016r.

W dniu 25.09.2015r. inwestor przedłożył 4 egz. Projektu budowlanego zamiennego, uzupełnionego następnie w dniu 23.10.2015r., po uprzednim postanowieniu wydanym w dniu 01.10.2015r. Następnie PINB decyzją z dnia 20.11.2015r. wydaną na

podstawie art. 51 ust. 4 Prawa budowlanego zatwierdził projekt budowlany zamienny i nałożył obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

**Ocena sprawy: pozytywna.**

- **sprawa znak: PINB-NB.5141.3.2.2015 – dot. budowy zakładu usługowego stolarsko-ślusarskiego w m. Tychów Stary.**

W dniu 08.12.2015 r. PINB przeprowadził kontrolę przedmiotowego budynku, w trakcie której stwierdzono, że budowa przedmiotowego budynku nie została rozpoczęta.

W związku z powyższym PINB zwrócił się pismem z dnia 14.12.2015r. do Starosty Starachowickiego z wnioskiem o wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę ww. budynku.

W dniu 17.02.2016 r. Starosta Starachowicki wydał decyzję stwierdzającą wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę znak: BK.I.6740.4.17.2011.JB z dnia 29.04.2011r.

**Ocena sprawy: pozytywna.**

- **sprawa znak: PINB-NB.5141.4.4.2015 – dot. przebudowy budynku inwentarskiego ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowy w m. Kalków**

W dniu 06.11.2015 r. PINB przeprowadził kontrolę budowy, w trakcie której stwierdzono, że budowa przedmiotowego budynku jest realizowana na podstawie decyzji Starosty Starachowickiego znak: BK.I.6740.5.62.2011.GK z dnia 11.07.2011r.

W związku z powyższym inwestor został ukarany mandatem karnym z powodu braku zawiadomienia PINB o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.

**Ocena sprawy: pozytywna.**

- **sprawa znak: PINB-NB.5141.4.6.2014, PINB-NB.5141.4.1.2015 – dot. kontroli budowy budynku mieszkalnego w msc. Bostów Satry.**

W dniu 26.09.2014r. PINB przeprowadził kontrolę przedmiotowego budynku, a w dniu 14.10.2014r. zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego.

Postanowieniem z dnia 06.11.2014r. wydanym na podstawie art. 50 ust. 1 pkt. 4 Prawa budowlanego organ wstrzymał prowadzenie robót budowlanych, a następnie w dniu 02.12.2015r. PINB wydał decyzję na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego, którą nałożył obowiązek sporządzenia i przedłożenia projektu budowlanego zamiennego w terminie do dnia 30.06.2015r.

W dniu 15.06.2015r. inwestor przedłożył 4 egz. Projektu budowlanego zamiennego. Następnie PINB decyzją z dnia 15.07.2015r. wydaną na podstawie art. 51 ust. 4 Prawa budowlanego zatwierdził projekt budowlany zamienny i nałożył obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

**Ocena sprawy: pozytywna.**

**Ocena kontrolowanego obszaru: pozytywna**

## **6 Ewidencja obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania w latach 2014 - 2015.**

Nie stwierdzono nieprawidłowości i uchybień.

**Ocena kontrolowanego obszaru: pozytywna.**

### **Zagadnienia poza oceną organu:**

## **7 Kontrole wspólne budów i robót budowlanych, przy udziale PINB.**

Informacja o wytypowaniu obiektów do kontroli:

Na podstawie ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych wytypowano 2 budowy do kontroli:

- budowa hali magazynowej z wewnętrzną instalacją energii elektrycznej na działce o nr ewid. 781/2 w Lubieni, ul. Hłzecka gm. Brody,
- rozbudowa zakładu MAN Bus Sp. z o.o. polegająca na budowie placu utwardzonego o pow. ok. 26000 m<sup>2</sup>, rozbudowie obiektu nr 25 na budynek ekspozycji z portiernią wraz z wewnętrznymi instalacjami, budowie budynku biurowego wraz z wewnętrznymi instalacjami, budowie wolnostojącego budynku kabiny szczelności z myjnią oraz wewnętrznymi instalacjami, budowie stacji paliw, zagospodarowaniu terenu w zakresie infrastruktury podziemnej i dróg, na działkach położonych przy ul. 1-go Maja w Starachowicach.

### Informacja o przeprowadzeniu kontroli i ich wynikach:

- w przypadku budowy hali magazynowej z wewnętrzną instalacją energii elektrycznej na działce o nr ewid. 781/2 w Lubieni zespół kontrolujący stwierdził następujące nieprawidłowości:
  - w trakcie budowy nie okazano kontrolującym dziennika budowy,
  - brak części graficznej do planu BIOZ,
  - brak protokołu przekazania placu budowy,
  - brak szkicu geodezyjnego wytyczenia w terenie.

Pismem z dnia 31.05.2016r. znak: PINB.0910.2.2016 organ poinformował o usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości, przesyłając w załączeniu kopię w/w dokumentów, których brak stwierdzono podczas kontroli.

- w przypadku rozbudowy zakładu MAN Bus Sp. z o.o. nie stwierdzono uchybień i nieprawidłowości.

## **8 Sporządzanie planów kontroli.**

PINB sporządza plany kontroli. W planie kontroli ujęte są rodzaje kontroli oraz terminy ich wykonania. Plan kontroli nie zawiera ilości kontroli w poszczególnych rodzajach kontroli. Wobec powyższego należy pozytywnie ocenić sporządzenie planów kontroli w PINB w Starachowicach, z tym zastrzeżeniem, że wskazane jest aby plany kontroli określały ilości kontroli w poszczególnych asortymentach.

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

### **Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.**

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

### **Wnioski i zalecenia.**

1. Zaleca się dokładną analizę wniosków wpływających do organu oraz prawidłową kwalifikację prawną prowadzonych postępowań administracyjnych.
2. Zaleca się dokumentowanie ustaleń oraz stanu faktycznego w protokołach kontroli.
3. Zaleca się przeprowadzanie kontroli sprawdzających wykonanie obowiązków nałożonych decyzjami administracyjnymi oraz egzekwowanie tych obowiązków.
4. Zaleca się prowadzenie postępowań administracyjnych z zachowaniem terminów określonych w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego.
5. W sprawach znak: PINB-NB.5140.4.5.2014, znak: PINB-NB.5140.1.17.2013, PINB-NB.5140.1.1.2014 oraz znak: PINB-NB.5140.1.4.2014, PINB-NB.5140.1.18.2015, zaleca się bezzwłoczne podjęcie działań mających na celu wyegzekwowanie obowiązków nałożonych decyzjami administracyjnymi.

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 Starachowicki
3. a/a