

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

Znak: WINB-WIK.7731.5.2013

Kielce, dnia 2013.09.20

**Pan
Jacek Bławat**

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

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Busku - Zdroju,
ul. Targowa 4, 28-100 Busko - Zdrój,

w dniach *od 20 do 21 marca 2013r.* 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 009/2013 i 010/2013 z dnia 19.03.2013r. wydanych przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach.

Zakres kontroli i okres objęty kontrolą:

Tematem kontroli jest poprawność załatwianych spraw związanych z zawiadomieniami o zakończeniu budowy oraz pozwoleniami na użytkowanie w okresie od dnia 01.01.2012r. do dnia 31.12.2012r.

Ocena działalności jednostki kontrolowanej:

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie spraw związanych z pozwoleniami na użytkowanie oceniam:

pozytywnie mimo stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie spraw związanych z zawiadomieniami o zakończeniu budowy oceniam:

pozytywnie mimo stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości

I. Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę w zakresie spraw związanych z pozwoleniami na użytkowanie:

1. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie PINB w Busku - Zdroju. 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.

Skontrolowano łącznie 20 spraw. W spisach spraw zarejestrowano 95 spraw z zakresu pozwoleń na użytkowanie. Wytypowano co 4 sprawę ze spisu. Pominęto sprawę która była rozpatrywana w trybie odwoławczym oraz poddana kontroli sądu administracyjnego znak: PINB-7149/40/12 - do kontroli wytypowano kolejne sprawy ze spisu: znak: PINB-7149/41/12. Ponieważ w sprawie znak: PINB-7149/41/12 inwestor wycofał wniosek to do kontroli wytypowano kolejną sprawę znak: PINB-7149/42/12.

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

W dniu 21.03.2013r. Kierownik Zespołu Kontrolnego zwrócił się na piśmie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Busku - Zdroju z prośbą o udzielenie pisemnych wyjaśnień w związku z wątpliwościami co do prawidłowości załatwianych spraw.

W odpowiedzi Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Busku - Zdroju pismem z dnia 26.03.2013r. znak: PINB.0910.2.2013 udzielił wyjaśnień, które zostały uwzględnione w ponownej analizie spraw.

2. Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że w zakresie objętym kontrolą stwierdzono, co następuje:

- dokonano kontroli **20** spraw,
- 11 spraw otrzymało ocenę pozytywną, co stanowi **55%** kontrolowanych spraw,
- 6 spraw otrzymało ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **30%** kontrolowanych spraw,
- 2 sprawy otrzymały ocenę pozytywną z nieprawidłowościami, co stanowi **10%** kontrolowanych spraw,
- 1 sprawa otrzymała ocenę negatywną, co stanowi **5%** kontrolowanych spraw,

- stwierdzone uchybienia dotyczyły:
 - a) sprawa znak: PINB-7149/24/12- zwrócono inwestorowi dokumenty poświadczające odbiór wykonanych przyłączy,
 - b) sprawa znak: PINB-7149/28/12- zwrócono inwestorowi dokumenty potwierdzające odbiór wykonanych przyłączy,
 - c) sprawa znak: PINB-7149/32/12- brak oświadczenia kierownika budowy o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku i lokali mieszkalnych,
 - d) sprawa znak: PINB-7149/36/12- zwrócono inwestorowi dokumenty poświadczające odbiór wykonanych przyłączy,
 - e) sprawa znak: PINB-7149/60/12- brak oświadczenia inwestora o braku sprzeciwu organów wymienionych w art. 56 Prawa budowlanego oraz oświadczenia kierownika budowy o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku i lokali mieszkalnych,
 - f) sprawa znak: PINB-7149/72/12 W aktach sprawy brak oświadczenia o braku sprzeciwu organów wymienionych w art. 56 Prawa budowlanego oraz oświadczenia kierownika budowy o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku i lokali mieszkalnych,
- stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły:
 - a) sprawa znak: PINB-7149/4/12- organ bezzasadnie przeprowadził kontrolę obowiązkową - decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana w 2000r, natomiast przeprowadzanie kontroli obowiązkowych są przeprowadzane dla decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych po nowelizacji przepisów ustawy Prawo budowlane, które weszły w życie w dniu 11 lipca 2003r.,
 - b) sprawa znak: PINB-7149/8/12- w aktach sprawy znajduje się dokumentacja powykonawcza z której wynika, że dokonano zmian nieistotnie odstępujących od zatwierdzonego projektu budowlanego. Zmiany te zostały zaaprobowane przez projektanta i opisane na rysunkach. Z treści wydanej decyzji, protokołu kontroli obowiązkowej oraz oświadczenia kierownika budowy wynika, że inwestycja została zrealizowana zgodnie z projektem budowlanym. Brak w aktach sprawy oświadczenia inwestora o braku sprzeciwu organów wymienionych w art. 56 Prawa budowlanego.
- w następujących przypadkach w ocenie kontrolujących sprawy zostały załatwione w sposób negatywny:
 - a) sprawa znak: PINB-7149/56/12: Sprawa dotyczy legalizacji samowolnie wybudowanego budynku mieszkalnego na działce o nr ewid. 429 w Busku – Zdroju. Inwestor wnioskiem z dnia 26.07.2012r. zwrócił się do PINB w Busku Zdroju o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku mieszkalnego samowolnie wybudowanego w latach 1960-1970.
Do wniosku załączono orzeczenie stanu technicznego oraz inwentaryzację budynku mieszkalnego i zaświadczenie z dnia 17.07.2012r. Burmistrza Miasta i Gminy Busko-Zdrój znak: UA.6727.205.2012 z informacją, że przedmiotowy budynek znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem B.MN, MP.3 przeznaczonym pod zabudowę jednorodzinna i pensjonatową w strefie uzdrowiskowej „B”. Uwagi do sprawy: PINB nie wyjaśnił dostatecznie stanu faktycznego związanego z przedmiotowym budynkiem. Brak projektu zagospodarowania terenu co skutkuje brakiem analizy odnośnie oddziaływania obiektu na działki sąsiednie i ewentualnego ustalenia kręgu stron postępowania administracyjnego. Brak zawiadomienia o wszczęciu

postępowania i przeprowadzenia oględzin . Brak wypisu z miejscowego planu, który umożliwiłby analizę czy przedmiotowy budynek jest zgodny z tym planem.

Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną przekroczyła założony próg istotności to ogólna ocena w kontrolowanym zakresie jest pozytywna mimo stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości.

II. Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę w zakresie spraw związanych z zawiadomieniami o zakończeniu budowy:

1. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie PINB w Busku - Zdroju. 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.

Skontrolowano łącznie 20 spraw. Wytypowano co 11 sprawę ze spisu. Ustalenia odnośnie poszczególnych spraw naniesiono na „arkuszach ustaleń z kontroli”, które dołączono do akt kontroli.

W dniu 21.03.2013r. Kierownik Zespołu Kontrolnego zwrócił się na piśmie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Busku - Zdroju z prośbą o udzielenie pisemnych wyjaśnień w związku z wątpliwościami co do prawidłowości załatwianych spraw.

W odpowiedzi Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Busku - Zdroju pismem z dnia 26.03.2013r. znak: PINB.0910.2.2013 udzielił wyjaśnień, które zostały uwzględnione w ponownej analizie spraw.

2. Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że w zakresie objętym kontrolą stwierdzono, co następuje:

- dokonano kontroli **20** spraw,
- 11 spraw otrzymało ocenę pozytywną, co stanowi **55%** kontrolowanych spraw,
- 8 spraw otrzymało ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **40%** kontrolowanych spraw,
- 1 sprawa otrzymała ocenę pozytywną z nieprawidłowościami, co stanowi **5%** kontrolowanych spraw,
- żadna z kontrolowanych spraw nie otrzymała oceny negatywnej,
- stwierdzone uchybienia dotyczyły:
 - a) w sprawach znak: PINB-7148/11/2012: Zgodnie z art. 57 ust. 8 protokoły odbioru przyłącza wodociągowego, przyłącza elektroenergetycznego powinny zostać w aktach sprawy. Ponadto z akt sprawy wynika, że inwestor nie przedłożył protokołu szczelności szamba oraz kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
 - b) w sprawie znak: PINB-7148/22/2012: Zgodnie z art. 57 ust. 8 protokoły odbioru przyłącza wodociągowego, przyłącza elektroenergetycznego powinny zostać w aktach sprawy. Ponadto z akt sprawy wynika, że inwestor nie przedłożył protokołu odbioru przyłącza gazowego.
 - c) w sprawie znak: PINB-7148/99/2012: Na oświadczeniu kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb.

- d) w sprawie znak: PINB-7148/110/2012: Na oświadczeniu kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb.
- e) w sprawie znak: PINB-7148/121/2012: Na oświadczeniu kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb.
- f) w sprawie znak: PINB-7148/132/2012: Na oświadczeniu kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb.
- g) w sprawie znak: PINB-7148/188/2012: Protokół z próby szczelności zbiornika na ścieki powinien zostać w aktach sprawy.
- h) w sprawie znak: PINB-7148/210/2012: Na oświadczeniu kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb. Ponadto na rysunkach zamiennych brak jednoznacznej kwalifikacji odstępstw, której zgodnie z art.36a ust. 6 powinien dokonać projektant.
- stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły:
 - a) w sprawie znak: PINB-7148/66/2012: Zgodnie z art. 57 ust. 8 protokoły odbioru przyłącza wodociągowego, przyłącza elektroenergetycznego powinny zostać w aktach sprawy. Ponadto na rysunkach zamiennych brak jednoznacznej kwalifikacji odstępstw, której zgodnie z art.36a ust. 6 powinien dokonać projektant. Z akt sprawy wynika, że inwestor nie przedłożył protokołu szczelności szamba.

Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną przekroczyła założony próg istotności to ogólna ocena w kontrolowanym zakresie jest pozytywna mimo stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości.

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 szczegółową analizę przedkładanych dokumentów przez Inwestorów i w razie potrzeby występowanie o uzupełnianie złożonych wniosków lub zawiadomień, a w przypadku braku ich uzupełnienia do wydawania decyzji o odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie.
2. Zaleca się rzetelne dokumentowanie spraw i opieranie się na stanie faktycznym w celu podjęcia prawidłowych rozstrzygnięć.

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 **14** 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