

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

Znak: WINB-WIK.7731.4.2013

Kielce, dnia 2013.09.20

**Pani
Elżbieta Skrzypek**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego
w Staszowie**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w **Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Staszowie,
ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów,**

w dniach *od 12 do 13 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 007/2013 i 008/2013 z dnia 11.03.2013r. 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 z uchybieniami mimo stwierdzonych licznych nieprawidłowości

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

pozytywnie z uchybieniami.

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 Staszowie. 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 trakcie kontroli ustalono, że spisy spraw prowadzone są odrębnie dla każdej gminy powiatu. Zarejestrowano ogółem 47 spraw z kontrolowanego zakresu. Wytypowano co 2 sprawę ze spisu.

Pomięto sprawy w których Inwestor wycofał wniosek o znakach: PINB.IiOA.III.7149-R-2/2012, PINB.IiOA.III.7149-S-4/2012 - do kontroli wytypowano kolejne sprawy ze spisu: o znakach: PINB.IiOA.III.7149-R-3/2012, PINB.IiOA.III.7149-S-5/2012

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

W dniu 13.03.2013r. Kierownik Zespołu Kontrolnego zwrócił się na piśmie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Staszowie z prośbą o udzielenie pisemnych wyjaśnień w związku z wątpliwościami co do prawidłowości załatwianych spraw.

W odpowiedzi Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Staszowie pismem z dnia 25.03.2013r. znak: PINB.Or.II.0910.3.2013 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,
- 5 spraw otrzymało ocenę pozytywną, co stanowi **25%** kontrolowanych spraw,
- 9 spraw otrzymało ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **45%** kontrolowanych spraw,
- 6 spraw otrzymało ocenę negatywną, co stanowi **30%** kontrolowanych spraw,
- stwierdzone uchybienia dotyczyły:
 - a) w sprawach znak: PINB.IiOA.III.7149-B-3, PINB.IiOA.III.7149-B-7/2012, PINB.IiOA.III.7149-P-3/2012, PINB.IiOA.III.7149-R-6/2012, PINB.IiOA.III.7149-S-2/2012 - zwrócono inwestorom dokumenty potwierdzające odbiór wykonanych przyłączy,
 - b) sprawa znak: PINB.IiOA.III.7149-R-3/2012 - nie przeprowadzono kontroli wykonania obowiązku określonego w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. W protokole kontroli obowiązkowej bezzasadnie wypełniono punkt 8.5 - zezwolono na użytkowanie pod warunkiem wykonania w określonym terminie robót budowlanych na co wskazuje wydana decyzja,
 - c) sprawa znak: PINB.IiOA.III.7149-R-8/2012 -w związku z nie wykonaniem części robót wykończeniowych w protokole kontroli obowiązkowej powinna być wypełniona część 8.5,
 - d) sprawa znak: PINB.IiOA.III.7149-S-6/2012 - nie dokonano kontroli wykonania obowiązku określonego w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
 - e) sprawa znak: PINB.IiOA.III.7149-Sz-2/2012 - brak oświadczenia kierownika budowy o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej części mieszkalnej.
- w następujących przypadkach w ocenie kontrolujących sprawy zostały załatwione w sposób negatywny:
 - a) sprawa znak: PINB.IiOA.III.7149-Ł-2/2012: Jak wynika z akt sprawy i protokołu kontroli obowiązkowej obiekt został wykonany niezgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. W protokole kontroli obowiązkowej z dnia 17.02.2012r. widnieje zapis, że "szerokość nasypów nie odpowiada projektowi". Następnie PINB postanowieniem z dnia 14.03.2012r. wydanym na podstawie art. 98 par. 1 i art.

101Kpa zawiesił postępowanie w sprawie pozwolenia na użytkowanie i następnie podjął to postępowanie po wydaniu postanowienia z dnia 18.07.2012r. po uprzednim piśmie inwestora o "usunięciu usterek stwierdzonych podczas kontroli obowiązkowej".

W dniu 27.07.2012r. PINB przeprowadził kontrolę stwierdzając, że nasypy drogowe wykonano zgodnie z projektem, a w dniu 10.08.2012r. wydał decyzję i udzielił pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu mostowego. PINB nie wydał w przedmiotowej sprawie decyzji o odmowie wydania pozwolenia na użytkowanie zgodnie z art. 59 ust. 5 Prawa budowlanego oraz nie nałożył na inwestora kary za odstępstwa od zatwierdzonego projektu.

Z wyjaśnień PINB wynika, że inwestor poinformował, że obiekt wykonywany był w okresie niekorzystnych warunków atmosferycznych co spowodowało rozmycie niezadarnionych nasypów i w związku z czym na wniosek inwestora zawieszono postępowanie.

W ocenie zespołu kontrolnego powyższe wyjaśnienia nie zasługują na uwzględnienie. Po pierwsze wobec stwierdzonej protokolarnie niezgodności z zatwierdzonym projektem budowlanym organ powinien odmówić udzielenia pozwolenia na użytkowanie, gdyż sama deklaracja inwestora o tym, że doprowadzi obiekt do stanu zgodnego z projektem nie jest przesłanką do zawieszenia postępowania.

Kolejno należy stwierdzić, że wobec tak jednoznacznego zapisu w protokole kontroli obowiązkowej, PINB powinien nałożyć karę administracyjną zgodnie z art. 59f Prawa budowlanego, czego nie uczynił.

- b) sprawa znak: PINB.IiOA.III.7149-Oa-1/2012: W aktach sprawy znajdują się dwa wnioski o pozwolenie na użytkowanie (jeden datowany na dzień 12.04.2012r. a drugi z dnia 20.04.2012r.). W aktach sprawy znajduje się pismo inwestora z dnia 20.04.2012r. o uzupełnieniu wniosku o inwentaryzację geodezyjną powykonawczą oraz świadectwo charakterystyki energetycznej, natomiast brak wezwania PINB do uzupełnienia wniosku. W protokole kontroli obowiązkowej wypełniono punkty 8.5 i 8.8 co pozostaje w sprzeczności z ustaleniami kontroli. Nie przeprowadzono kontroli sprawdzającej wykonanie robót określonych w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, a oparto się jedynie na oświadczeniu inwestora.

Z wyjaśnień PINB wynika, że inwestor drugi wniosek o pozwolenie na użytkowanie był uzupełnieniem pierwszego wniosku oraz, że fakt wypełnienia punktów 8.5 i 8.8 protokołu kontroli obowiązkowej nie jest sprzecznością. Ponadto PINB podkreślił, że

z art. 59 ustawy Prawo budowlane nie wynika obowiązek sprawdzania pozostałych do wykonania robót budowlanych.

Odnosząc się do wyjaśnień należy w pierwszej kolejności podkreślić, że obowiązkiem organu jest rzetelne sprawdzenie złożonych przez inwestora dokumentów stanowiących załączniki do wniosku o pozwolenie na użytkowanie. W przypadku braków inwestor powinien być wezwany do ich uzupełnienia, co w przedmiotowej sprawie nie nastąpiło.

Ponadto kontrolujący stoją na stanowisku, że wypełnienie w protokole kontroli obowiązkowej punktów 8.5 i 8.8 stoi ze sobą w sprzeczności, gdyż dotyczy zupełnie dwóch odrębnych przypadków oddawania do użytkowania obiektów budowlanych (jeden przypadek gdy obiekt spełnia warunki do udzielenia pozwolenia na użytkowanie pomimo nie wykonania części robót wykończeniowych, a drugi przypadek gdy tylko część obiektu spełnia wymogi mogące zezwolić na użytkowanie, a do zakończenia pozostały roboty budowlane).

Nie można zgodzić się z tezą PINB zawartą w piśmie z wyjaśnieniami, że organ nie ma obowiązku sprawdzać „pozostałych do wykonania robót budowlanych”. Zgodnie z art. 84a ust. 2 pkt. 2 Prawa budowlanego zadaniem organów nadzoru budowlanego jest sprawdzanie obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów Prawa budowlanego. Zawarty w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obowiązek wykonania określonych robót budowlanych powinien być każdorazowo sprawdzany przez organ nadzoru budowlanego.

- c) sprawa znak: PINB.IiOA.III.7149-Ok-3/2012: PINB nie wydał decyzji o odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie mimo istniejących ku temu przesłanek. Jak wykazała kontrola obowiązkowa do zakończenia budowy komina pozostało szereg robót budowlanych, po zakończeniu których inwestor powinien wystąpić z ponownym wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie. Protokół z kontroli przewodów kominowych dołączony do wniosku został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia mistrza kominarskiego, który nie posiada takich uprawnień do kontroli wolnostojących kominów. Ponadto sporządzenie takiego protokołu nie jest wymagane w przypadku podpisania protokołu odbioru końcowego przez osobę posiadającą uprawnienia w specjalności konstrukcyjno - budowlanej.

Nie można się zgodzić ze stanowiskiem organu, że pozwolenie na użytkowanie zostało wydane po usunięciu wszystkich nieprawidłowości i przedłożeniu

dokumentów potwierdzających wykonanie robót gwarantujących jego bezpieczne użytkowanie.

d) sprawa znak: PINB.IiOA.III.7149-P-7/2012: PINB nie sporządził wniosku o ukaranie osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie (kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego) w sposób określony w art. 97 Prawa budowlanego w związku z istnieniem przesłanek określonych w art. 95 Prawa budowlanego. Wskutek wniesionego sprzeciwu Komendanta Powiatowego PSP w Staszowie z dnia 21.12.2012r. oraz niekompletnego wniosku o pozwolenie na użytkowanie PINB nie przeprowadził kontroli obowiązkowej. Następnie w toku kolejnych wyjaśnień inwestora oraz inspektora nadzoru inwestorskiego oraz analizy dziennika budowy PINB ustalił, że inwestor w sposób istotny odstąpił od zatwierdzonego projektu budowlanego. W dniu 14.02.2013r. inwestor złożył pismo o wycofanie wniosku o pozwolenie na użytkowanie, a PINB decyzją z dnia 20.02.2013r. podjętą na podstawie art. 105 par. 1 Kpa umorzył postępowanie. Następnie PINB wszczął postępowanie naprawcze przewidziane w przepisie art. 51 ustawy Prawo budowlane i decyzją z dnia 27.02.2013r. nakazał inwestorowi przedłożenie projektu budowlanego zamiennego w terminie do dnia 31.05.2013r. Starosta Staszowski uchylił swoje decyzje o pozwoleniu na budowę i zatwierdzające projekty budowlane zamienne dotyczące przedmiotowej inwestycji. Analogiczne postępowanie było prowadzone w sprawie znak : PINB.IiOA-III.7149-P-8/2012 w stosunku do tego samego inwestora.

e) Sprawa znak: PINB.IiOA.III.7149-R-4/2012: Część zmian wprowadzonych do zatwierdzonego projektu budowlanego wymagała uzyskania uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zmiany w tym zakresie powinny być uznanego jako istotne odstępnie. Brak w aktach sprawy dokumentów potwierdzających prawidłowość wykonanych przyłączy oraz brak w aktach sprawy kopii świadectwa charakterystyki energetycznej. Kierownik budowy nie złożył oświadczenia o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej części mieszkalnej.

Z wyjaśnień PINB wynika, że uchybienia formalne w przedmiotowej sprawie zostały wyeliminowane dopiero po kontroli problemowej przeprowadzonej przez WINB.

Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną z uchybieniami przekroczyła założony próg istotności to ogólna ocena w kontrolowanym zakresie jest pozytywna z uchybieniami mimo stwierdzonych 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 Staszowie. 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 20 spraw. Wytypowano co 10 sprawę ze spisu. Sprawę znak PINB.IiOA.III.7148-R-24/2012 pominięto, ponieważ pod tym numerem zostało zarejestrowane pismo do urzędu gminy, przekazujące informacje o zakończeniu inwestycji.

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

W dniu 13.03.2013r. Kierownik Zespołu Kontrolnego zwrócił się na piśmie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Staszowie z prośbą o udzielenie pisemnych wyjaśnień w związku z wątpliwościami co do prawidłowości załatwianych spraw.

W odpowiedzi Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Staszowie pismem z dnia 25.03.2013r. znak: PINB.Or.II.0910.3.2013 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,
- 6 spraw otrzymało ocenę pozytywną, co stanowi **30%** kontrolowanych spraw,
- 14 spraw otrzymało ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **70%** kontrolowanych spraw,
- żadna z kontrolowanych spraw nie otrzymała oceny negatywnej lub z nieprawidłowościami,
- stwierdzone uchybienia dotyczyły:
 - a) w sprawach znak: PINB.IiOA.III.7148-B-10/2012: na oświadczeniach kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku zgodnie z art. 57 ust. 1a Prawa budowlanego. Protokoły odbioru przyłączy zgodnie z art. 57 ust. 8 powinny zostać w aktach sprawy, a zostały zwrócone inwestorom,

- b) w sprawie znak: PINB.IiOA.III.7148-B-20/2012: Protokoły odbioru przyłączy zgodnie z art. 57 ust. 8 powinny zostać w aktach sprawy a zostały zwrócone inwestorom,
- c) w sprawie znak: PINB.IiOA.III.7148-Oa-3/2012: Na oświadczeniu kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb. Ponadto na rysunkach zamiennych brak jednoznacznej kwalifikacji projektanta dokonanych odstępstw oraz brak podpisu projektanta na oświadczeniu kierownika budowy,
- d) w sprawie znak: PINB.IiOA.III.7148-Ok-8/2012: Protokoły odbioru przyłącza wody, przyłącza elektrycznego (lub kopie umów) zgodnie z art. 57 ust. 8 powinny zostać w aktach sprawy. Ponadto z akt sprawy wynika, że nie został przedłożony przez inwestora protokół szczelności szamba,
- e) w sprawie znak: PINB.IiOA.III.7148-Ok-18/2012: Na oświadczeniu kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb. Na rysunkach zamiennych brak jednoznacznej kwalifikacji projektanta dokonanych odstępstw,
- f) w sprawie znak: PINB.IiOA.III.7148-P-11/2012 Na oświadczeniu kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb. Protokoły odbioru przyłącza wody, kanalizacji, przyłącza elektrycznego (lub kopie umów) zgodnie z art. 57 ust. 8 powinny zostać w aktach sprawy,
- g) w sprawie znak: PINB.IiOA.III.7148-P-21/2012: Na oświadczeniu kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb. Protokoły odbioru przyłącza wody, kanalizacji, przyłącza elektrycznego (lub kopie umów) zgodnie z art. 57 ust. 8 powinny zostać w aktach sprawy,
- h) w sprawie znak: PINB.IiOA.III.7148-S-30/2012: Na oświadczeniu kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb. Na rysunkach zamiennych brak jednoznacznej kwalifikacji projektanta dokonanych odstępstw. Protokoły odbioru przyłącza wody, kanalizacji, przyłącza elektrycznego, gazowego (lub kopie umów) zgodnie z art. 57 ust. 8 powinny zostać w aktach sprawy,
- i) w sprawie znak: PINB.IiOA.III.7148-S-40/2012: Na oświadczeniu kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku

zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb. W aktach sprawy brak protokołu odbioru przyłącza gazowego(lub umowy na dostarczanie gazu),

- j) w sprawie znak: PINB.IiOA.III.7148-S-50/2012: Na oświadczeniu kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb,
- k) w sprawie znak: PINB.IiOA.III.7148-S-60/2012: Na oświadczeniu kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb. Na rysunkach zamiennych brak jednoznacznej kwalifikacji projektanta dokonanych odstępstw. Protokół szczelności szamba powinien zostać w aktach sprawy,
- l) w sprawie znak: PINB.IiOA.III.7148-Sz-7/2012: Na rysunkach zamiennych brak jednoznacznej kwalifikacji projektanta dokonanych odstępstw,
- m) w sprawie znak: PINB.IiOA.III.7148-Sz-15a/2012: Na oświadczeniu kierownika budowy brak informacji o dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej budynku zgodnie z art. 57 ust. 1a Pb,
- n) w sprawie znak: PINB.IiOA.III.7148-B-1/2012: Na rysunkach zamiennych brak jednoznacznej kwalifikacji projektanta dokonanych odstępstw. Protokoły odbioru przyłącza wody, przyłącza elektrycznego (lub kopie umów) oraz protokół szczelności szamba zgodnie z art. 57 ust. 8 powinny zostać w aktach sprawy.

Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną z uchybieniami przekroczyła założony próg istotności to ogólna ocena w kontrolowanym zakresie jest pozytywna.

Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Staszowie 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.

3. Zaleca się inicjowanie postępowań dyscyplinarnych w stosunku do osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne, a które dopuściły się naruszenia przepisów ustawy Prawo budowlane.
4. Zaleca się przeprowadzanie kontroli sprawdzających wykonywania obowiązków wynikających z wydanych decyzji i postanowień administracyjnych.

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 Staszowski
3. a/a