



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Kielcach**

Kielce, dnia marca 2010 r.

**Pan
Zdzisław Jęczmyk
Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego w Jędrzejowie**

LKI-4112-06-4/2009
S/09/011

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Kielcach przeprowadziła kontrolę w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Jędrzejowie (PINB) w zakresie działań podejmowanych w celu wyjaśnienia zgodności z prawem budowlanym działalności firm TRANS-CHEM i AGA-TRANS usytuowanych w miejscowości Bocheniec.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 31 grudnia 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Inspektorowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jędrzejowie w zakresie kontrolowanej działalności.

Ocenę pozytywną uzasadnia niezwłoczne podjęcie czynności w sprawie nieprawidłowości stwierdzonych w firmie TRANS-CHEM przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Kielcach (WIOŚ), natomiast nieprawidłowości polegały na przewlekłym wyjaśnianiu spraw.

1. Pismem z 22 lipca 2008 r. WIOŚ poinformował Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jędrzejowie o nieprawidłowościach wynikających z kontroli firmy TRANS-CHEM, usytuowanej w miejscowości Bocheniec, w celu *podjęcia działań zgodnie z posiadanymi kompetencjami*. Z przekazanej informacji wynikało, że ww. firma użytkuje bazę transportową wraz z zapleczem technicznym, tj. placami parkingowymi, myjnią samochodową, budynkiem warsztatowym oraz kotłownią i zachodziły wątpliwości odnośnie legalności użytkowania tych obiektów. Ponadto, zgodnie z miejscowym planem

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

zagospodarowania przestrzennego, tereny położone w obrębie geodezyjnym Bocheniec, przeznaczone są pod zabudowę zagrodową służącą zamieszkiwaniu, produkcji i obsłudze gospodarki rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej i hodowlanej oraz pod zabudowę jednorodzinną.

W dniu 27 sierpnia 2008 r. inspektorzy PINB przeprowadzili oględziny działki [...]², zabudowanej budynkami użytkowanymi przez firmę TRANS-CHEM, które potwierdziły informację WIOŚ. [...]³, właścicielka firmy nie posiadała żadnej dokumentacji dotyczącej budynków firmy.

W dniu 9 września 2008 r. Pan Inspektor wydał postanowienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie zabudowy działki należącej do [...]⁴.

Z powodu braku dokumentacji dotyczącej budynków użytkowanych przez firmę TRANS-CHEM, PINB zwrócił się do Urzędu Miasta i Gminy Małogoszcz o udzielenie informacji dotyczącej wydanych pozwoleń na budowę na przedmiotowej działce oraz czy budowa i obecny sposób użytkowania budynków usytuowanych na posesji był zgodny, w dacie budowy, z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W udzielonej odpowiedzi (31 grudnia 2008 r.) burmistrz miasta i gminy Małogoszcz podał, że w dniu 20 września 1979 r. [...]⁵ uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego oraz niemieszkalnego (budynek inwentarski i stodoła), oraz że w dacie wydania pozwolenia na budowę gmina nie posiadała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stwierdził także, że w dniu 29 września 2000 r. [...]⁶ uzyskał pozwolenie na rozbudowę budynku mieszkalno-garażowego na działce nr ew. 111/1 w Bocheńcu z przeznaczeniem do niezawodowej obsługi samochodu dostawczego oraz że rozbudowa ta była zgodna z ustaleniami obowiązującego wówczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz. Natomiast aktualny sposób użytkowania obiektów, tj. budynku administracyjno-biurowo-warsztatowego, budynku warsztatowego i placu manewrowego nie jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy. Ponadto burmistrz miasta i gminy Małogoszcz stwierdził, że inwestor nie zgłosił zakończenia budowy oraz nie uzyskał pozwolenia na użytkowanie.

Po analizie zebranej dokumentacji, dopiero 19 listopada 2009 r. Pan Inspektor wydał postanowienie wstrzymujące użytkowanie budynku mieszkalno-garażowego, wykorzystywanego jako administracyjno-socjalno-biurowy z częścią warsztatową i myjnią samochodową oraz nałożył obowiązek przedstawienia w terminie do dnia 30 stycznia 2010 r. określonych postanowieniem dokumentów.

Zwraca uwagę długotrwałe prowadzenie przez PINB postępowania w przedmiotowej sprawie. Od dnia otrzymania informacji z WIOŚ (22 lipca 2008 r.), do dnia wydania postanowienia o wstrzymaniu użytkowania budynku (19 listopada 2009 r.) upłynęło prawie 16 miesięcy.

² Tajemnica ustawowo chroniona ... (DZ. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.)

³ Tajemnica ustawowo chroniona ... (DZ. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.)

⁴ Tajemnica ustawowo chroniona ... (DZ. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.)

⁵ Tajemnica ustawowo chroniona ... (DZ. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.)

⁶ Tajemnica ustawowo chroniona ... (DZ. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.)

2. Po otrzymaniu 19 listopada 2008 r. informacji z WIOŚ o stwierdzonej w trakcie kontroli przeprowadzonej w firmie AGA-TRANS (usytuowanej w miejscowości Bocheniec), niezgodności użytkowania budynku z pozwoleniem na budowę, inspektorzy PINB dopiero w dniu 11 lutego 2009 r. przeprowadzili oględziny nieruchomości użytkowanej przez ww. firmę. Oględziny wykazały, że na terenie ww. posesji znajduje się baza transportowa wraz z zapleczem technicznym (plac parkingowy oraz budynek warsztatowy). Lokalizacja obiektu, a także sposób jego użytkowania (w budynku prowadzone były remonty, naprawy pojazdów samochodowych) były niezgodne z wydanym przez starostę jędrzejowskiego pozwoleniem na budowę oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przy budowie obiektu dokonano istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego. Ustalono, że budowa budynku nie została zgłoszona jako zakończona.

Wobec stwierdzonych nieprawidłowości (zmiana lokalizacji i wymiarów budynku oraz sposobu jego użytkowania), postanowieniem z dnia 20 marca 2009 r. Pan Inspektor wstrzymał prowadzenie robót budowlanych przy budowie ww. budynku warsztatowego.

Powyższe postępowanie również prowadzone było przewlekłe. Od otrzymania informacji z WIOŚ do dnia wydania postanowienia o wstrzymaniu prowadzenia robót budowlanych upłynęło cztery miesiące.

Przedstawiając powyższe oceny, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o skrócenie czasu realizacji postępowań administracyjnych prowadzonych przez PINB.

Najwyższa Izba Kontroli w Kielcach, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Inspektora w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Inspektorowi prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Kielcach umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.