

PROTOKÓŁ
PRZEPROWADZANIA KONTROLI POWIATOWEGO INSPEKTORATU
NADZORU BUDOWLANEGO
W OLEŚNICY

WROCŁAW, LISTOPAD 2007 r.

2. Ogólny zakres kontroli

2.1. Organizacja pracy w powiatowym inspektoracie nadzoru budowlanego.

2.2. Przestrzeganie procedur nakazanych przepisami prawa budowlanego i kodeksu postępowania administracyjnego, a także ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

2.3. Kontrola nie obejmuje: spraw kadrowych związanych z zatrudnieniem pracowników, planowania i realizacji budżetu inspektoratu, pobierania opłaty skarbowej zgodnie z przepisami o opłacie skarbowej, rozstrzygnięć merytorycznych podejmowanych przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego jako organu pierwszej instancji.

3. Szczegółowy zakres kontroli

3.1. Sprawy organizacyjne

- **Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy**
- **Siedziba w Oleśnicy przy ul. Słowackiego 10**

- **Informacje o powiecie**

- powierzchnia powiatu 1050 km²
- Ludność powiatu ok 105 tys. osób
- gęstość zaludnienia ok 100 osób/km²

- **wykaz gmin**

- gmina miejska Oleśnica
- gmina wiejska Oleśnica
- gmina wiejska Bierutów
- gmina wiejska Dobroszyce
- gmina wiejska Dziadowa Kłoda
- gmina wiejska Międzybórz
- gmina miejsko - wiejska Syców
- gmina miejsko - wiejska Twardogóra

- **regulamin organizacyjny**

Uchwałą Zarządu Powiatu Oleśnickiego nr 50/99 z dnia 09.09.1999 r. uchwalono Regulamin Organizacyjny Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy, który wszedł w życie z dniem podjęcia. (Zał. Nr 1),

- **kierownik jednostki**

Funkcję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy pełni od dnia 01.11.2001 r. Pan Andrzej Komarzyniec powołany na to stanowisko przez Starostę Oleśnickiego w dniu 19.10.2001 r. (Zał. Nr 2).

Pan Andrzej Komarzynec posiada wykształcenie wyższe, jest inżynierem budownictwa lądowego w specjalności budownictwa miejskiego i przemysłowego oraz magistrem inżynierem organizacji produkcji w zakresie organizacji w przemyśle budowlanym. Ponadto Pan Andrzej Komarzynec ukończył Studium Podyplomowe „mikrokomputery w zarządzaniu”. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do kierowania robotami budowlanymi na budowie obiektów budowlanych z wyjątkiem robót obejmujących skomplikowane instalacje i urządzenia sanitarne oraz instalacje i urządzenia elektryczne. (Zał. Nr 3).

- **upoważnienia do podpisywania dokumentów wychodzących z inspektoratu**

Upoważnionym do podpisywania dokumentów wychodzących z inspektoratu jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy – Pan Andrzej Komarzynec. Ponadto Pani Barbara Kosmala (księgowa - archiwista) jest upoważniona do podpisywania dokumentacji finansowo księgowej.

- **skład osobowy**

W Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy pracują obecnie cztery osoby. (Zał. Nr 4):

Andrzej Komarzynec - wykształcenie wyższe
– Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

– wykształcenie wyższe (architekt)

– wykształcenie średnie (technik ekonomista)

– wykształcenie wyższe (prawnik)

- **uprawnienia budowlane**

Wśród pracowników inspektoratu, uprawnienia potwierdzające przygotowanie zawodowe upoważniające do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie posiada jedynie Pan Andrzej Komarzynec – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

- **instrukcja kancelaryjna i instrukcja archiwalna**

Zarządzeniem nr 1/2007 z dnia 15.02.2007 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy wprowadzono do użytku instrukcję kancelaryjną, instrukcję archiwalną, będące załącznikami powyższego zarządzenia. Wyszczególnione wyżej instrukcje weszły w życie w dniu 01.05.2007 r., po zatwierdzeniu ich przez Archiwum Państwowe. (Zał. Nr 5)

W protokole dokonano skreśleń na podstawie art.6 ust.2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U z 2002 r. Nr 101, poz.92 ze zm.)

Andrzej Komarzynec

- **przechowywanie dokumentów PINB, archiwum zakładowe**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy dysponuje osobnym, obszernym, wyposażonym w metalowe regały, pomieszczeniem – archiwum, w którym przechowywana jest dokumentacja inspektoratu. Dokumenty te uporządkowane są poszczególnymi latami i gminami, zgodnie ze spisem zdawczo – odbiorczym, to jest każda inwestycja wpisywana jest do spisu zdawczo odbiorczego z kolejnym numerem.

(Zał. Nr 6)

Ponadto w pomieszczeniach inspektoratu, przechowywane są dokumenty dotyczące spraw aktualnie prowadzonych.

- **Wykaz decyzji i postanowień wydanych przez PINB w okresie od stycznia 2004 r. do 31.10.2007 r.**

W okresie od 1 stycznia 2004 do 31 października 2007 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy wydał 843 decyzje, w tym:

w roku 2004 – 247 decyzji

w roku 2005 – 219 decyzji

w roku 2006 – 224 decyzje

w okresie od 01.01.2007 r. do 31.10.2007 r. – 153 decyzje

W rejestrze decyzji widnieją następujące rubryki:

1. liczba porządkowa – numer decyzji
2. data pisma
3. numer pisma
4. dla kogo
5. treść otrzymanego pisma
6. data wydania decyzji
7. numer sprawy
8. do kogo
9. treść wydanej decyzji
10. uwagi, terminy

W okresie od 01.01.2004 r. do 31.10.2007 r. PINB w Oleśnicy wydał 391 postanowień, w tym:

w roku 2004 – 119 postanowień

w roku 2005 – 103 postanowienia

w roku 2006 – 113 postanowień

w okresie od 01.01.2007 r. do 31.10.2007 r. – 56 postanowień

W rejestrze postanowień widnieją następujące rubryki:

1. liczba porządkowa,
2. data pisma,
3. nr pisma,
4. „od kogo”
5. treść otrzymanego pisma,

6. data wydania postanowienia,
7. nr sprawy,
8. „do kogo”,
9. treść postanowienia,
10. uwagi

• **Rejestry i wykazy prowadzone przez PINB w Oleśnicy**

W Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego prowadzone są następujące rejestry:

- ewidencja obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania,
- ewidencja obiektów budowlanych, rurociągów, przewodów, linii i sieci rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania,
- inspekcje budów i kontrole doraźne (400)
- samowole budowlane i użytkowe (401)
- katastrofy budowlane (402)
- utrzymanie obiektów budowlanych (403)
- odstępstwa od projektu (404)
- pozwolenia na wznowienie (405)
- odpowiedzialność zawodowa (406)
- zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (413)
- zawiadomienia o zakończeniu budowy, wnioski o pozwolenie na użytkowanie, potwierdzenia zakończenia budowy i decyzje o pozwoleniu na użytkowanie (414)
- rejestr wydawanych dzienników (4213)
- zmiana kierownika budowy (4215)

• **Prowadzenie ewidencji decyzji i dokumentów otrzymywanych z administracji architektoniczno – budowlanej**

W Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego prowadzony jest osobny rejestr decyzji wydanych przez miejscową administrację architektoniczno budowlaną. W rejestrze tym widnieją następujące rubryki:

1. Lp.,
2. rodzaj obiektu, adres,
3. nazwa lub nazwisko inwestora, adres,
4. nr i data decyzji,
5. organ wydający decyzję,
6. nr PINB, data wpływu
7. data uprawomocnienia się decyzji,
8. data rozpoczęcia budowy,
9. nr PINB i data zgłoszenia rozpoczęcia robót,
10. data zakończenia budowy,
11. uwagi,
12. nr identyfikacyjny,

- **prowadzenie rejestru skarg i wniosków**

Zgodnie z zatwierdzoną instrukcją kancelaryjną, w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy prowadzony jest rejestr skarg i wniosków, w którym do chwili obecnej nie widnieje żadna skarga. W rejestrze tym widnieją następujące rubryki (Zał. Nr 7):

1. liczba porządkowa,
2. nazwa, Imię i Nazwisko, Adres, od kogo wpłynęła skarga lub wniosek,
3. czego dotyczy skarga lub wniosek,
4. data skargi, wniosku,
5. data wpływu do PINB
6. nr sprawy której dotyczy skarga i wniosek,
7. uwagi,

- **książka kontroli zewnętrznych**

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy posiada książkę kontroli zewnętrznych. W książce tej oprócz przedstawicieli DWINB prowadzących niniejszą kontrolę widnieje wpis Inspektora Kontroli Zakładu Ubezpieczeń Społecznych – Pani Marty Kosaraby - Wołoszyn.

- **plany kontroli inspektoratu w oparciu o przepisy Prawa budowlanego.**
(Zał. Nr 8)

Plany kontroli Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy prowadzone są w formie kalendarza w systemie tygodniowym (plan ustalany jest z tygodniowym wyprzedzeniem).

- **postępowanie mandatowe – upoważnienia do nakładania grzywien w postaci mandatu karnego – sprawozdawczość przekazywana do Gabinetu Wojewody Dolnośląskiego**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy prowadzi postępowanie mandatowe.

- W latach 2005 r. upoważnienia do nakładania grzywien w drodze mandatu karnego posiadali Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – Pan Andrzej Komarzyniec oraz Pani .
- W latach 2006 r. - 2007 r. upoważnionym do nakładania grzywien był jedynie Pan Andrzej Komarzyniec. (Zał. Nr 9):

Sprawozdawczość do Gabinetu Wojewody Dolnośląskiego jest prowadzona na bieżąco.

- **Sprawozdawczość (GUNB-1, GUNB-2, azbest, materiały budowlane) – terminowość przekazywania do WINB**

Sprawozdawczość z zakresu sprawozdań GUNB-1 i GUNB-2 oraz azbestu i danych ogólnych z działalności PINB składane są do DWINB w wymaganych terminach.

W protokole dokonano skreśleń na podstawie art.6 ust.2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz.92 ze zm.)

Andrzej Komarzyniec

- **Kompetencje powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu I Instancji określone w prawie budowlanym, podlegające ocenie w trakcie kontroli**

Podczas kontroli oceniano działania Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy zgodnie z kompetencjami:

1. odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego (art. 36a ust.4),
2. przeniesienie decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych (art. 40 ust.2),
3. otrzymanie zawiadomienia o zamierzonym terminie przystąpienia do robót budowlanych (art. 41 ust.4),
4. otrzymanie zawiadomienia o zmianie kierownika budowy lub robót, inspektora nadzoru inwestorskiego, projektanta sprawującego nadzór autorski (art. 44 ust.1),
5. wydawanie decyzji o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę (art. 48),
6. wydawanie decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych (art.49 ust. 4 p.1),
7. wydawanie decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego, jeżeli budowa została zakończona (art. 49 ust. 4 p. 2),
8. opłata legalizacyjna (art. 49a),
9. wydawanie decyzji o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części (art. 49b ust.1)
10. wydawanie postanowienia wstrzymującego – gdy budowa nie została ukończona – prowadzenie robót budowlanych (art. 49b ust. 2),
11. wydawanie postanowienia o wstrzymywaniu robót budowlanych (art. 50),
12. wydawanie decyzji, nakazującej rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części w związku z wykonywaniem robót budowlanych pomimo wstrzymania ich wykonania postanowieniem (art. 50a p.1),
13. wydawanie decyzji, nakazującej rozbiórkę części obiektu budowlanego (lub doprowadzenie do stanu poprzedniego) wykonanego po doręczeniu postanowienia w związku z wykonywaniem robót budowlanych pomimo wstrzymania ich wykonania postanowieniem (art. 50a p.2),
14. wydawanie decyzji o zaniechaniu robót lub rozbiórce bądź o doprowadzeniu do stanu poprzedniego (art. 51 ust. 1 p. 1),
15. wydawanie decyzji o czynnościach zmierzających do doprowadzenia prowadzonych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem (art. 51 ust 1 p 2),
16. nakładanie obowiązku sporządzania i przedstawiania projektu budowlanego zamiennego (art. 51 ust. 1 p. 3),
17. wydawanie decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na wznowienie robót budowlanych i zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego (art. 51 ust. 4),
18. wydawanie decyzji o zakończeniu robót i rozbiórce (art. 51. ust. 3 p. 2),
19. otrzymanie zawiadomienia o zakończeniu budowy (art. 54),
20. wydanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego (art. 55),
21. sprawdzanie (nakazanie uzupełnienia) dokumentów przy składaniu wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie (art. 57 ust.4),
22. wydawanie decyzji o nakazie przeprowadzenia kontroli stanu technicznego (art. 62 ust. 3),
23. przeprowadzanie obowiązkowych kontroli przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 59),
24. przeprowadzanie obowiązkowych kontroli na wezwanie inwestora budowy w celu

- stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z pozwoleniem na budowę (art. 59 a),
25. zawiadomienie o terminie obowiązkowej kontroli (art. 59 c ust.1),
 26. protokół z przeprowadzonej obowiązkowej kontroli (art. 59 d ust. 1) postanowienie o nałożeniu kary w przypadkach wyszczególnionych w art. 59 f (art. 59 g ust.1),
 27. wydawanie decyzji o nakazie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości (art. 66 ust. 1) oraz o zakazie użytkowania obiektu budowlanego (art. 66 ust. 2),
 28. wydawanie decyzji o nakazie rozbiórki nie wykończonego lub nie użytkowanego obiektu budowlanego (art. 67 ust.1),
 29. wydawanie decyzji o nakazie opróżnienia obiektu budowlanego przeznaczonego na pobyt ludzi i grożącego zawaleniem (art. 68),
 30. wydawanie decyzji o nakazie przywrócenia poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego (art. 71a ust. 4),
 31. utrzymanie obiektów budowlanych (art. 62 ust.3, art. 65, art. 66, art. 67 ust.1, art. 68, art. 69, art. 70 ust.2, art. 71 ust. 3),
 32. prowadzenie postępowania w sprawie katastrof budowlanych (art.74, art. 75 ust.1 pkt. 3 lit. a) , art. 76, art. 78),
 33. prowadzenie postępowań w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie (art. 97 ust. 1),
 34. prowadzenie postępowań w wyniku wstrzymania przez NSA wykonania decyzji o pozwoleniu na budowę,
 35. prowadzenie postępowań egzekucyjnych wydanych decyzji administracyjnych na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji,
 36. współdziałanie z organami administracji architektoniczno – budowlanej i organami kontroli państwowej (art. 85),
 37. wykonywanie poleceń starosty (wójta, burmistrza, prezydenta miasta) w przypadkach zagrożenia (art. 89 c),

- **Ocena szczegółowa prawidłowości prowadzenia postępowań administracyjnych i zachowania obowiązujących procedur na podstawie losowo wybranych rozstrzygnięć.**

1. Decyzja nr 230/2004 (Załącznik Nr 1)

W dniu 14.12.2004 r. Urząd Miasta i Gminy w Sycowie złożył wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie budynku przychodni zdrowia, wewnętrznej instalacji gazowej wraz z kotłownią na działce położonej w Sycowie przy ulicy Wrocławskiej nr 2, to jest inwestycji zrealizowanej na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 541/2003 z dnia 02.10.2003 r. III/565/2003 z dnia 10.12.2003 r.

W rezultacie przeprowadzonej w dniu 15.12.2004 r. kontroli obowiązkowej, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję nr 230/2004 z dnia 15.12.2004 r. którą udzielił pozwolenia na użytkowanie przebudowanego i wyremontowanego budynku przychodni zdrowia wraz z wymianą w nim wyposażenia instalacyjnego oraz wykonanie jego ocieplenia.

Sprawa ostatecznie zakończona.

Decyzja nr 193/2004 (Zał. Nr 2)

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy, na skutek zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego i gospodarczego w Bartkowie 10a, pismem z dnia 7 maja 2004r. zawiadomił strony o przeprowadzeniu dowodu, tj. wizji ww. Obiektu, i w dniu 27 maja 2004r. przeprowadził oględziny przedmiotowego budynku. Następnie, decyzją nr 131/2004 z dnia 29 lipca 2004r., zgłosił sprzeciw w sprawie zakończenia budowy, z uwagi na stwierdzone istotne odstępstwo d projektu budowlanego.

W dniu 4 sierpnia 2004r. PINB, decyzją nr 135/2004 nakazał inwestorowi sporządzenie projektu budowlanego zamiennego, w terminie do dnia 15 października 2004r.

W dniu 11 października 2004r. Do PINB wpłynął wniosek inwestora o udzielenie pozwolenia na użytkowanie ww. Budynku. Organ I instancji, decyzją z dnia 15 października 2004r., zatwierdził przedłożony projekt budowlany i, decyzją nr 193/2004 z dnia 19 października 2004r., udzielił pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu.

Decyzja 50/2005 (Zał. Nar 3)

W dniu 28 lutego 2005 do PINB wpłynął wniosek Państwa i o udzielenie pozwolenia na użytkowanie części budynku administracyjno – biurowego we wsi

PINB, pismem z dnia 7 marca 2005r., zawiadomił stronę o terminie przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, przewidzianej na dzień 16 marca 2005 r. Następnie w wyniku przeprowadzonej w wyznaczonym terminie obowiązkowej kontroli organ I instancji decyzją nr 50/2005 z dnia 16.03.2005 r. udzielił pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu budowlanego.

Decyzja nr 50/2006 (Zał. Nr 4)

W dniu 22 marca 2006r. do PINB wpłynął wniosek Pana o wydanie pozwolenia na użytkowanie hali magazynowo – spedycyjnej w

W dniu 23 marca 2006r. PINB przeprowadził kontrolę obowiązkową przedmiotowego obiektu budowlanego. Następnie, decyzją nr 50/2006 z dnia 28 marca 2006r., udzielił pozwolenia na użytkowanie hali magazynowo – spedycyjnej w nr , pod warunkiem wykonania określonych robót w terminie do dnia 30 kwietnia 2006r.

W dniu 1 czerwca 2006r. inwestor poinformował PINB o spełnieniu warunków wynikających z ww. decyzji. Następnie pismem z dnia 2 czerwca 2006r. PINB poinformował nowego właściciela przedmiotowego obiektu o ważności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, pomimo zmiany podmiotu władającego nieruchomością.

Decyzja 112/2006 (Zał. Nr 5)

Pismem z dnia 24 maja 2005r., Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy poinformował o planowanej na dzień 2 czerwca kontroli w związku z zawiadomieniem o zakończeniu budowy domu jednorodzinnego we wsi Dąbrowa.

W dniu 6 czerwca 2005r. PINB poinformował o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 75/4 we wsi Dąbrowa, wybudowanego z istotnymi odstępstwami od planu sytuacyjnego działki projektu budowlanego.

W dniu 6 czerwca 2005r., PINB, decyzją nr 100/2005 zgłosił sprzeciw w sprawie zakończenia budowy ww. budynku mieszkalnego, a postanowieniem nr 42/2005 z dnia 16 czerwca 2005 r. wstrzymał roboty budowlane przy budowie ww. obiektu i nałożył obowiązek przedstawienia stosownej dokumentacji w terminie 30 dni od daty otrzymania postanowienia.

Decyzją nr 134/2005 z dnia 1 września 2005r., PINB zatwierdził projekt budowlany zamienny i udzielił pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, nakładając jednocześnie obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Dnia 06.04.2005 r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy wpłynął wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowania przedmiotowej nieruchomości, w rezultacie czego, PINB decyzją nr 112/2006 z dnia 6 lipca 2006r., udzielił wnioskodawcom pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach nr 75/4 i 75/14 w obrębie Dąbrowa.

Decyzja 145/2006 (Zał. Nr 6)

W dniu 14 stycznia 2004r. do PINB wpłynęło pismo Pani _____ z dnia 8 stycznia 2004r., dotyczące przewodów kominowych w mieszkaniu przy ul. _____ w Oleśnicy.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oławie, pismem z dnia 20 stycznia przekazał przedmiotowe wystąpienie Prywatnemu Zarządowi Mieszkaniami PATRON z prośbą o zajęcie stanowiska.

Następnie, postanowieniem nr 32/2004 z dnia 15 marca 2004r., nałożył na Prywatnego Zarządcę Mieszkaniami Sp. z o. o. obowiązek sporządzenia i dostarczenia ekspertyzy technicznej dotyczącej wentylacji grawitacyjnej w lokalu nr 4 w budynku przy ul. Matejki 20 w Oleśnicy, w terminie do dnia 20 kwietnia 2004r.

W dniu 27 grudnia 2004r. PINB, decyzją nr 241 nakazał Prywatnemu Zarządowi Mieszkaniami wykonanie stosownych czynności mających na celu usunięcie nieprawidłowości w stanie technicznym przewodów kominowych w przedmiotowym budynku, w terminie do dnia 30 sierpnia 2005r. Zobowiązany zwrócił się do PINB, pismem z dnia 19 lipca 2005r., o przesunięcie terminu wykonania obowiązku.

PINB, decyzją nr 140/2005 z dnia 12 września 2005r., zmienił własną decyzję nr 241/2004 w części dotyczącej terminu wykonania obowiązku, na dzień 31 sierpnia 2006r.

Zobowiązany po raz kolejny wystąpił do PINB, pismem z dnia 30 sierpnia 2006r., o przesunięcie terminu na wykonanie obowiązku. PINB, decyzją nr 145/2006 z dnia 31 sierpnia 2006r., zmienił własną decyzję nr 140/2005 z dnia 12 września 2005r., w części dot. Terminu, określając nowy termin na dzień 31 sierpnia 2007r., pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa eksploatacji urządzeń grzewczych.

7. Decyzja nr 175/2006 (Zał. Nr 7)

W dniu 19 sierpnia 2005r. PINB zawiadomił o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie samowolnych robót budowlanych w budynku przy ul. w Oleśnicy. PINB, postanowieniem nr 61/2005 z dnia 19 sierpnia 2005r. Wstrzymał roboty budowlane i nałożył na inwestorów obowiązek przedłożenia inwentaryzacji wykonanych robót i oceny technicznej budynku w terminie 30 dni.

Postanowieniem nr 73/2005 z dnia 3 października 2005r., PINB zmienił termin dostarczenia ww. dokumentów na dzień 15 listopada 2005r.

W dniu 8 grudnia 2005r. PINB decyzją nr 200/2005 nałożył na inwestorów obowiązek wykonania określonych czynności w terminie do dnia 30 lipca 2006r. Następnie decyzją nr 69/2006 z dnia 20 kwietnia 2006r., zatwierdził projekt budowlany zamienny i udzielił pozwolenia na wznowienie robót budowlanych związanych z adaptacją poddasza budynku na cele mieszkalne i z dobudową klatki schodowej przy ul. w Oleśnicy, nakładając jednocześnie obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

W dniu 10 sierpnia 2006r., PINB, decyzją nr 132/2006, zmienił własną decyzję nr 200/2005 w części dotyczącej warunku wykonania robót budowlanych w ww. budynku w określonym terminie, wyznaczając nowy termin do dnia 15 września 2006r.

Pismem z dnia 25 września 2006r., PINB zawiadomił o planowanej na dzień 5 października kontroli budowy. Następnie organ I instancji wydał decyzję nr 175/2006 z dnia 16 października 2006r., udzielającą pozwolenia na użytkowanie adaptowanego strychu na lokal mieszkalny przy ul. w Oleśnicy.

8. Decyzja nr 100/2006 (Zał. Nr 8)

W dniu 22 lutego 2006r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy wpłynął wniosek OLBUD-2 Sp. z o. o. o wydanie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. w Oleśnicy. PINB pismem z dnia 23 lutego 2006r. Wezwał inwestora do uzupełnienia stwierdzonych braków w terminie 14 dni.

Pismem z dnia 10 kwietnia 2006r. PINB zawiadomił o wszczęciu w dniu 22 lutego 2006r. postępowania, informując również o planowanych na dzień 19 kwietnia oględzinach.

W dniu 20 kwietnia 2006r. PINB wezwał inwestora do usunięcia w terminie 7 dni stwierdzonych braków we wniosku z 22 lutego 2006r.

Decyzją nr 100/2006 z dnia 14 czerwca 2006r., PINB udzielił pozwolenia na użytkowanie ww. budynku pod warunkiem zakończenia prac elewacyjnych w terminie do dnia 31 października 2006r. W dniu 15 grudnia 2006r. PINB wydał decyzję nr 216/2006, zmieniającą własną decyzję nr 100/2006, odstępując od określania terminu zakończenia robót elewacyjnych. Natomiast pismem z dnia 10 stycznia 2007r., poinformował inwestora o brzmieniu przepisów ustawy Prawo budowlane w przedmiotowym zakresie.

9. Decyzja 200/2006 (Zał. Nr 9)

W dniu 31 października 2006 r. do PINB wpłynął wniosek PLUMBER Biuro Usług Inwestycyjnych o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Otwartej 2 w Oleśnicy.

W dniu 8 listopada 2006r. PINB zawiadomił o planowanej na dzień 15 listopada 2006r. kontroli ww. obiektu. Następnie PINB, decyzją nr 200/2006 z dnia 20 listopada 2006r., udzielił pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego budynku. Pod warunkiem zakończenia robót związanych z zagospodarowaniem terenu do dnia 15 marca 2007r. W dniu 16 marca 2007r., w reakcji na wniosek inwestora z dnia 12 marca 2007r., PINB wydał decyzję nr 50/2007 zmieniającą decyzję nr 200/2006 w części dotyczącej terminu wykonania robót, wyznaczając nowy termin na dzień 15 kwietnia 2007r.

Inwestor, pismem z dnia 3 kwietnia 2007r. poinformował o zakończeniu ww. robót budowlanych, i zwrócił się o wydanie „ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”.

10. Decyzja 15/2007 (Zał. Nr 10)

W dniu 23 czerwca 2003 r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy wpłynęła, przekazana przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oleśnicy, skarga dotycząca gospodarstwa rolnego przy ul.

W dniu 4 sierpnia 2003 r. PINB zawiadomił strony o wszczęciu z urzędu, w dniu 25 lipca 2003 r., postępowania administracyjnego w przedmiocie samowolnej zmiany sposobu użytkowania części budynków chlewni na działce nr 41/4, oraz budynku garażowego na działce nr 50/2 AM 1 w Sycowie.

Decyzją nr 55/2003 z dnia 18 sierpnia 2003r., PINB nakazał Państwu i wykonanie określonych czynności w celu doprowadzenia przedmiotowego budynku do stanu zgodnego z prawem, do dnia 15 października 2003 r.

W dniu 31 października PINB, postanowieniem nr 69/2003 nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia złożonej dokumentacji, dotyczącej obiektów zagrody na działkach nr 41/4 i 50/2 AM 17, w terminie 30 dni od daty otrzymania postanowienia. W dniu 31 października PINB, postanowieniem nr 70/2003 nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia złożonej dokumentacji, dotyczącej obiektów zagrody na działkach nr 20/1, w terminie 30 dni od daty otrzymania postanowienia.

W dniu 28 maja 2004 r. PINB wydał decyzję nr 97/2004, nakazującą inwestorowi przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania części budynku garażowego oraz dobudowanej wiaty, obiektów zlokalizowanych na działkach nr 41/4 i 50/2 AM 17 przy ul. Pawłówek w Sycowie. Rozstrzygnięcie to zostało uchylone przez DWINB decyzją nr 902/2004 z dnia 14 lipca 2004 r., a sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania.

W dniu 28 stycznia 2005 r. PINB ponownie przeprowadził oględziny nieruchomości, a w dniu 12 maja 2005 r. PINB, decyzją nr 87/2005 nakazał inwestorowi wykonanie określonych czynności celem doprowadzenia użytkowania obiektu do stanu zgodnego z prawem, w terminie do czerwca 2005 r. Rozstrzygnięcie to zostało zaskarżone do DWINB, który, decyzją nr 1092/2005 z dnia 6 lipca 2005 r., uchylił decyzję PINB i skierował sprawę do ponownego rozpatrzenia.

W dniu 10 sierpnia 2005 r. PINB wystosował do stron zawiadomienie o możliwości zapoznawania się z dokumentacją zgromadzoną w sprawie.

W dniu 22 września 2005r., PINB, w reakcji na pismo Państwa

W protokole dokonano skreśleń na podstawie art.6 ust.2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 92 ze zm.)

Andrzej Komarzyniec

, poinformował Skarżących o postępowaniu w sprawie, o braku stwierdzenia samowolnej budowy obiektów, oraz o braku przez nich przymiotu strony.

PINB, decyzją nr 161/2005 z dnia 4 października 2005r., nakazał inwestorom wykonanie określonych czynności celem doprowadzenia użytkowania obiektu do stanu zgodnego z prawem, w terminie do dnia 30 marca 2006r.

Decyzja PINB ponownie została zaskarżona do DWINB, który, postanowieniem nr 1998/2005 z dnia 7 grudnia 2005r. nałożył na organ I instancji obowiązek uzupełnienia materiału dowodowego w terminie 14 dni.

W dniu 25 kwietnia 2006r. PINB poinformował strony o planowanej kontroli robót budowlanych nakazanych w decyzji PINB nr 161/2005.

DWINB, decyzją nr 552/2006 z dnia 26 kwietnia 2006r., uchylił decyzję PINB nr 161/2005, i skierował sprawę do ponownego rozpatrzenia

W dniu 23 sierpnia 2006r. PINB zawiadomił o możliwości zapoznania się z dokumentacją zgromadzoną w sprawie, zaś w dniu 6 września 2006r. PINB, decyzją nr 150/2006 udzielił inwestorowi pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania części obiektów hodowlanych na terenie dz. Nr 41/4 i 50/2 AM 17 przy ul. Pawłówek w Sycowie, z przeznaczeniem pod chów trzody chlewnej na wysokiej ściółce, tj. dwóch boksów garażowych, w budynku garażowym, oraz zabudowanej wiaty przylegającej do chlewni.

Wyszczególnione wyżej rozstrzygnięcie zostało uchylone przez DWINB decyzją nr 1725/2006 z dnia 27 grudnia 2006r., a sprawa została skierowana do ponownego rozpatrzenia.

W dniu 22 stycznia 2007r., PINB, decyzją nr 15/2007r., umorzył postępowanie administracyjne w sprawie samowolnej zmiany sposobu użytkowania części obiektów hodowlanych przy ul. Pawłówek w Sycowie. Rozstrzygnięcie to zostało utrzymane w mocy przez DWINB, decyzją nr 865/2007 z dnia 31 maja 2007r.

11. Decyzja 100/2007 (Zał. Nr 11)

Do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy wpłynął wniosek Pana _____ z dnia 16 lipca 2007r., o wydanie pozwolenia na użytkowanie stawu rybnego we wsi _____ na działce nr 8/5 AM 1.

Organ I instancji, decyzją nr 100/2007 z dnia 25 lipca 2007r., po przeprowadzonej w dniu 25 lipca 2007r obowiązkowej kontroli obiektu, udzielił pozwolenia na użytkowanie stawu rybnego we wsi Gaszowice.

12. Decyzja nr 107/2007 (Zał. Nr 12)

W dniu 24.05.2007 r. Pan _____ zwrócił się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy z wnioskiem o skontrolowanie, samowolnie jego zdaniem zrealizowanego placu zabaw na terenie nieruchomości przy ulicy Paderewskiego 3 – 3c, 5 – 5s, 7 w Oleśnicy. Jednocześnie, skarżący oświadczył, że celowo nie podał adresu i o prowadzonym postępowaniu będzie dowiadywał się osobiście w siedzibie urzędu (notatka urzędowa z dnia 24.05.2007 r.)

Pismem z dnia 30.05.2007 r. PINB wezwał zarządcę budynku przy ulicy Paderewskiego 3 – 3c w Oleśnicy, Spółkę Biegłych i Projektantów Budowlanych Procon S.C. Do złożenia wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Następnie w dniu 15.06.2007 r.

W protokole dokonano skreśleń na podstawie art.6 ust.2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz.92 ze zm.)

Andrzej Komarzyniec

PINB zawiadomił zarządcę nieruchomości o zamiarze przeprowadzenia wizji w dniu 22.06.2007 r. w celu sprawdzania stanu faktycznego. Oględziny zostały przeprowadzone w wyznaczonym terminie.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy zawiadomił w dniu 25.07.2007 r. o tym, że w dniu 22.06.2007 r. zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie samowolnego wybudowania placu zabaw na terenie należącym do wspólnoty mieszkaniowej przy ulicy Paderewskiego 3 – 3c, 5 – 5s, 7 w Oleśnicy. Pismem tym PINB stosując się do treści art. 10 KPA poinformował także strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Następnie decyzją nr 107/2007 z dnia 08.08.2007 r. organ nadzoru budowlanego I instancji nakazał inwestorowi rozbiórkę placu zabaw usytuowanego od strony zewnętrznej budynku wielorodzinnego w pobliżu granicy działki nr 11/18 AM 54.

Powyższa decyzja została uchylona decyzją nr 1722/2007 wydaną przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w dniu 17.10.2007 r.

W chwili obecnej PINB ponownie rozpoznaje przedmiotową sprawę.

13. Decyzja 150/2007 (Zał. Nr 13)

W dniu 12 października 2007r. do PINB wpłynął wniosek Pana
wydanie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego
z warsztatem rzemieślniczym przy ul. _____ w Bierutowie.

PINB, pismem z dnia 15 października 2007r. zawiadomił o planowanej na dzień 25 października obowiązkowej kontroli obiektu. Następnie, decyzją nr 150/2007 udzielił pozwolenia na użytkowanie ww. nieruchomości.

Podsumowanie wyników kontroli

Czynności wykonane w toku przeprowadzonej kontroli, a także analiza dokumentacji przedstawionej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy, pozwala na sformułowanie następujących wniosków

- Zespół kontrolny pozytywnie ocenia działalność kontrolowanej jednostki oraz przygotowanie zawodowe kadr.
- Organizacja pracy w inspektoracie stoi na bardzo wysokim poziomie, pomimo ewidentnych i rażących braków kadrowych.
- Dokumentacja jest prowadzona i przechowywana w sposób bardzo czytelny na podstawie zatwierdzonych instrukcji kancelaryjnej i archiwalnej.
- Zespół kontrolny pozytywnie ocenia sposób prowadzenia poszczególnych spraw przez PINB w Oleśnicy.
- W Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy nie prowadzi się rocznych planów kontroli w oparciu o przepisy prawa budowlanego.

Zalecenia pokontrolne:

Prowadzenie planów kontroli z tygodniowym wyprzedzeniem, w formie kalendarza jest niewystarczające. W roku 2008 należy wprowadzić roczny plan kontroli w oparciu o przepisy prawa budowlanego.

Na tym protokół zakończono.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

.....
(podpisy przeprowadzających kontrolę)

.....
(podpis kierownika jednostki kontrolowanej
lub osoby przez niego upoważnionej)