

Rzeszów, 2018-05-28

Pani Krystyna Janicka

***Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego dla Miasta Rzeszowa***

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 84b ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1332 z póź. zm.) oraz art. 6 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2011r. Nr 185, poz. 1092), w dniach 10, 11, 16, 19, 23 i 29 stycznia 2018r. zespół kontrolerów w składzie:

1. Dariusz Lonc – ekspert nadzoru budowlanego, kierownik zespołu,
2. Zofia Rzeszutek – starszy specjalista nadzoru budowlanego, członek zespołu,
3. Dariusz Kuśmierski – ekspert nadzoru budowlanego, członek zespołu.

przeprowadzili kontrolę problemową Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa z siedzibą przy ul. Bardowskiego 2, 35-005 Rzeszów, zwanego dalej PINB dla Miasta Rzeszowa.

Kontrolą objęto działania PINB dla Miasta Rzeszowa w obszarze prowadzenia kontroli obowiązkowych. W/w kontrolą objęto okres od dnia 1 stycznia 2016r. do 30 września 2017r.

Osobą pełniącą funkcje Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa jest Pani Krystyna Janicka powołana na stanowisko Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa przez Prezydenta Miasta Rzeszowa.

I. Ocena ogólna.

Pozytywnie z nieprawidłowościami i uchybieniami ocenia się działalność PINB dla Miasta Rzeszowa w obszarze prowadzenia kontroli obowiązkowych.

W okresie od 01.01.2016r. do 30.09.2017r. w PINB dla Miasta Rzeszowa przeprowadzono łącznie 312 kontroli obowiązkowych spełniających kryteria niniejszej oceny.

Sprawy były rejestrowane w teczkach oznaczonych: NB.5121....2016... oraz NB.5121....2017....

Oceniając działalność PINB w kontrolowanym okresie wybrano 79 protokołów kontroli obowiązkowych (25%), przyjmując zasadę, iż wybierana jest co czwarta sprawa ze spisu.

Kontrolą objęto protokoły kontroli obowiązkowych w sprawach:

NB-I-2-7353-2-194/2015; NB.5121.120.2016.MCH; NB.5121.36.2017.WCz;
NB.5121.3.2016.MP; NB.5121.129.2016.WCz; NB.5121.42.2017.AP;
NB.5121.4.2016.MW; NB.5121.141.2016.WCz; NB.5121.60.2017.WCz;
NB.5121.12.2016.MW; NB.5121.150.2016.MW; NB.5121.58.2017.WCz;
NB.5121.18.2016.WCz; NB.5121.152.2016.MW; NB.5121.49.2017.WCz;
NB.5121.1.2016.WCz; NB.5121.157.2016.WCz; NB.5121.59.2017.WCz (2
protokoły);
NB.5121.26.2016.MW; NB.5121.160.2016.MW; NB.5121.72.2017.MP;
NB.5121.29.2016.MP; NB.5121.166.2016.MW (2 NB.5121.75.2017.WCz;
protokoły);
NB.5121.34.2016.MW; NB.5121.167.2016.AP; NB.5121.82.2017.AP;
NB.5121.38.2016.MW; NB.5121.169.2016.WCz; NB.5121.83.2017.WCz;
NB.5121.40.2016.MW; NB.5121.164.2016.MP (2 NB.5121.85.2017.MP;
protokoły);
NB.5121.59.2016.MW; NB.5121.168.2016.MP (2 NB.5121.80.2017.WCz;
protokoły);
NB.5121.60.2016.MP; NB.5121.178.2016.MP; NB.5121.91.2017.AP;

NB.5121.52.2016; NB.5121.183.2016.MW (2 NB.5121.93.2017.AP;
 protokoły);
 NB.5121.74.2016.MP; NB.5121.188.2016.MP; NB.5121.97.2017.MP;
 NB.5121.69.2016.MW; NB.5121.176.2016.MP; NB.5121.106.2017.AP;
 NB.5121.83.2016.AP; NB.5121.5.2017.MP; NB.5121.110.2017.MP;
 NB.5121.82.2016.MW; NB.5121.7.2017.MP; NB.5121.125.2017.MP;
 NB.5121.94.2016.MW; NB.5121.8.2017.MP; NB.5121.122.2017.WCz;
 NB.5121.95.2016.WCzW; NB.5121.12.2017; NB.5121.131.2017.WCz;
 NB.5121.107.2016.MW; NB.5121.17.2017.WCz; NB.5121.121.2017.MP.
 NB.5121.92.2016.MW; NB.5121.27.2017.MP; NB.5121.134.2016.MW;
 NB.5121.116.2016.WCz; NB.5121.24.2017.AP;
 NB.5121.124.2016.MW; NB.5121.23.2017.WCz;
 NB.5121.126.2016.WCz; NB.5121.40.2017.MP;
 NB.5121.127.2016.MCH; NB.5121.39.2017.WCz;

II. Oceny częściowe.

1. Pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia się przestrzeganie terminów wymaganych art. 59c ust. 1. Prawa budowlanego.

Z dokumentów zalegających w aktach spraw wynika, że PINB dla Miasta Rzeszowa w większości spraw przestrzega terminów przeprowadzania i zawiadamiania o kontroli obowiązkowej określonych w art. 59c ust 1 Prawa budowlanego. Protokoły sporządzane są bezpośrednio po kontroli. Inwestor o terminie kontroli informowany jest w poprzez wysyłane zawiadomienie pisemne.

W sprawach nr:

NB.5121.1.2016.WCZ,	NB.5121.23.2017.WCZ,	NB.5121.49.2017.WCZ,
NB.5121.52.2016.MW,	NB.5121.55.2016.MW,	NB.5121.92.2016.MW,
NB.5121.120.2016.MCH,	NB.5121.127.2016.MCH,	NB.5121.141.2016.WCZ,
NB.5121.176.2016.MP,	NB.5121.80.2017.WCZ,	NB.5121.93.2017.AP,
NB.5121.97.2017.MP.,	NB.5121.93.2017.AP.,	NB.5121.122.2017.WCZ

NB.5121.69.2016.MW, NB.5121.82.2016.MW, NB.5121.126.2016.WCZ,
NB.5121.188.2016 i NB.5121.183.2016.MP, NB.5121.75.2017.WCZ.

stwierdzono nieprawidłowości, polegające na tym, iż organ nie zawiadomił o kontroli obowiązkowej albo nie wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie przed upływem 7 dni. W/w nieprawidłowości stwierdzono w 21 sprawach, co stanowi 26,58 % kontrolowanych spraw. W odniesieniu do powyższych uwag kontrolowany organ wyjaśnił, co następuje:

„1) Nr sprawy NB.5121.1.2016.WCZ

wniosek niekompletny z 04.01.2016 r.; wezwanie do uzupełnienia braków z 15.01.2016r. tj. w 11 dniu od złożenia niekompletnego wniosku; uzupełnienie braków w części w dniu 27.01.2016 r.; uzupełnienie braków w całości w dniu 04.02.2016 r. (data złożenia kompletnego wniosku); zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 11.02.2016 r. tj. w 7 dniu od złożenia kompletnego wniosku; kontrola obowiązkowa w dniu 23.02.2016 r.; tj. w terminie 19 dni od złożenia kompletnego wniosku.

2) nr sprawy NB.5121.23.2017.WCZ

wniosek niekompletny z 20.02.2017 r.; wezwanie do uzupełnienia braków z 10.03.2017r.; tj. w 18 dniu od złożenia niekompletnego wniosku; uzupełnienie braków w całości w dniu 14.03.2017 r. (data złożenia kompletnego wniosku); zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 16.03.2017 r. tj. w 2 dniu od złożenia kompletnego wniosku; kontrola obowiązkowa w dniu 17.03.2017 r., tj. w terminie 3 dni od złożenia kompletnego wniosku.

3) nr sprawy NB.5121.49.2017.WCZ

wniosek niekompletny z 12.05.2017 r., wezwanie do uzupełnienia braków z 05.06.2017r. tj. w 24 dniu od złożenia niekompletnego wniosku, uzupełnienie braków w całości w dniu 13.06.2017 r. (data złożenia kompletnego wniosku), zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 20.06.2017 r. tj. w 7 dniu od złożenia kompletnego wniosku, kontrola obowiązkowa w dniu 27.06.2017 r. tj. w terminie 14 dni od złożenia kompletnego wniosku.

4) nr sprawy NB.5121.52.2016.MW

wniosek niekompletny z 13.04.2016 r., wezwanie do uzupełnienia braków z 25.04.2016r., tj. w 12 dniu od złożenia niekompletnego wniosku, uzupełnienie

*braków w całości w dniu 04.05.2016 r. (data złożenia kompletnego wniosku),
zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 9.05.2016 r. tj. w 5 dniu od złożenia
kompletnego wniosku kontrola obowiązkowa w dniu 12.05.2016 r., tj. w terminie
13 dni od złożenia kompletnego wniosku.*

5) nr sprawy NB.5121.55.2016.MW

*wniosek niekompletny z 19.04.2016 r.; wezwanie do uzupełnienia braków
z 02.05.2016r..tj. w 13 dniu od złożenia niekompletnego wniosku, uzupełnienie
braków w całości w dniu 25.05.2016 r. (data złożenia kompletnego wniosku),
zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 01.06.2016 r., tj. w 7 dniu od złożenia
kompletnego wniosku, kontrola obowiązkowa w dniu 06.06.2016 r., tj. w terminie
12 dni od złożenia kompletnego wniosku.*

6) nr sprawy NB.5121.92.2016.MW

*wniosek niekompletny z 20.06.2016 r.; wezwanie do uzupełnienia braków z
30.06.2016r., tj. w 10 dniu od złożenia niekompletnego wniosku, uzupełnienie
braków w całości w dniu 01.08.2016 r. (data złożenia kompletnego wniosku),
zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 04.08.2016 r., tj. w 3 dniu od złożenia
kompletnego wniosku, kontrola obowiązkowa w dniu 09.08.2016 r., tj. w terminie
8 dni od złożenia kompletnego wniosku.*

7) nr sprawy NB.5121.120.2016.MCH

*wniosek niekompletny z 03.08.2016 r., wezwanie do uzupełnienia braków z
12.08.2016r. tj. w 9 dniu od złożenia niekompletnego wniosku, uzupełnienie
braków w całości w dniu 02.09.2016 r. (data złożenia kompletnego wniosku),
zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 06.09.2016 r., tj. w 4 dniu od złożenia
kompletnego wniosku. kontrola obowiązkowa w dniu 22.09.2016 r. tj. w terminie
20 dni od złożenia kompletnego wniosku.*

8) nr sprawy NB.5121.127.2016.MCH

*Wniosek niekompletny z 11.08.2016 r., wezwanie do uzupełnienia braków
z 19.08.2016r.,tj. w 8 dniu od złożenia niekompletnego wniosku, uzupełnienie
braków w całości w dniu 31.08.2016 r. (data złożenia kompletnego wniosku,
zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 01.09.2016 r., tj. w 1 dniu od złożenia*

kompletnego wniosku, kontrola obowiązkowa w dniu 07.09.2016 r., tj. w terminie 7 dni od złożenia kompletnego wniosku.

9) nr sprawy NB.5121.141.2016.WCZ

wniosek niekompletny z 12.09.2016 r., wezwanie do uzupełnienia braków z 23.09.2016r. tj. w 11 dniu od złożenia niekompletnego wniosku, uzupełnienie braków w całości w dniu 30.09.2016 r. (data złożenia kompletnego wniosku), zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 05.10.2016 r., tj. w 5 dniu od złożenia kompletnego wniosku, kontrola obowiązkowa w dniu 06.10.2016 r., tj. w terminie 6 dni od złożenia kompletnego wniosku.

10) nr sprawy NB.5121.176.2016.MP

wniosek niekompletny z 01.12.2016 r., wezwanie do uzupełnienia braków z 09.12.2016r. tj. w 8 dniu od złożenia niekompletnego wniosku, uzupełnienie braków w całości w dniu 23.12.2016 r. (data złożenia kompletnego wniosku), zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 29.12.2016 r., tj. w 6 dniu od złożenia kompletnego wniosku, kontrola obowiązkowa w dniu 09.01.2017 r., tj. w terminie 17 dni od złożenia kompletnego wniosku.

11) nr sprawy NB.5121.80.2017.WCZ

wniosek niekompletny z 26.07.2017 r., wezwanie do uzupełnienia braków, tj. w - dniu od złożenia niekompletnego wniosku, uzupełnienie braków w części w dniu 08.08.2017r., uzupełnienie braków w całości w dniu 22.08.2017 r. (data złożenia kompletnego wniosku), zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 23.08.2017 r., tj. w 1 dniu od złożenia kompletnego wniosku, kontrola obowiązkowa w dniu 25.08.2017 r., tj. w terminie 3 dni od złożenia kompletnego wniosku

12) nr sprawy NB.5121.93.2017.AP

wniosek niekompletny z 23.08.2017 r., uzupełnienie braków w całości przez inwestora przed wystosowaniem pisma o braki w dniu 05.09.2017 r., (data złożenia kompletnego wniosku), zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 12.09.2017 r. tj. w 7 dniu od złożenia kompletnego wniosku, kontrola obowiązkowa w dniu 18.09.2017 r., tj. w terminie 13 dni od złożenia kompletnego wniosku.

13) nr sprawy NB.5121.97.2017.MP

wniosek niekompletny z 04.09.2017 r., uzupełnienie braków w całości przez inwestora przed wystosowaniem pisma o braki w dniu 21.09.2017 r., (data złożenia kompletnego wniosku), zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 21.09.2017 r., tj. w 1 dniu od złożenia kompletnego wniosku, kontrola obowiązkowa w dniu 26.09.2017 r., tj. w terminie 5 dni od złożenia kompletnego wniosku.

14) nr sprawy NB.5121.93.2017.AP

wniosek niekompletny z 23.08.2017 r., uzupełnienie braków w całości przez inwestora przed wystosowaniem pisma o braki w dniu 05.09.2017 r. (data złożenia kompletnego wniosku), zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 12.09.2017 r., tj. w 7 dniu od złożenia kompletnego wniosku, kontrola obowiązkowa w dniu 18.09.2017 r., tj. w terminie 13 dni od złożenia kompletnego wniosku.

15) nr sprawy NB.5121.122.2017.WCZ

wniosek niekompletny z 02.11.2017 r., uzupełnienie braków w całości przez inwestora przed wystosowaniem pisma o braki w dniu 24.11.2017 r. (data złożenia kompletnego wniosku), zawiadomienie o kontroli okresowej z 24.11.2017 r., tj. w tym samym dniu od złożenia kompletnego wniosku, kontrola obowiązkowa w dniu 27.11.2017 r., tj. w terminie 3 dni od złożenia kompletnego wniosku.”

Ponadto kontrolowany organ wyjaśnił: „Zgodnie z art. 59c ustawy Prawo budowlane kontrolę obowiązkową przeprowadza się przed upływem 21 dni od dnia doręczenia wezwania albo uzupełnionego wezwania . Jako wezwanie traktowany jest kompletny wniosek. W w/w sprawach zachowany został ten termin. Kontrole przeprowadzono przed upływem 21 dni od daty złożenia kompletnego (uzupełnionego) wniosku. Wymienione wyżej sprawy dotyczyły sytuacji, gdy inwestor nie złożył kompletnego wniosku. Zgodnie z art. 57 ust. 4 ustawy Prawo budowlane inwestor jest zobowiązany uzupełnić dokumenty wymienione w ust. 1-3 jeżeli w wyniku ich sprawdzenia okaże się, że są one niekompletne. Przepis ten nie określa terminu wystosowania do inwestora wezwania do uzupełnienia dokumentów. Co do terminu załatwienia sprawy zastosowanie mają w tym przypadku przepisy zawarte w ustawie

kpa. Po przyjęciu wniosku inspektor prowadzący sprawę w terminie do 7 dni dokonuje sprawdzenia czy wniosek jest kompletny. Jeżeli wniosek jest niekompletny wystosowywane jest wezwanie o jego uzupełnienie, w jak najkrótszym terminie od daty złożenia wniosku. Termin ten jest jednak ograniczony możliwościami kadrowymi inspektoratu w stosunku do ilości i stopnia skomplikowania załatwianych spraw. Jeden wniosek obejmuje bardzo często inwestycje wielkopowierzchniowe i wieloobiektowe. Przygotowanie pisma określającego braki jest pracochłonne. Pisma o braki wysyłane są w terminach pozwalających na załatwienie sprawy zgodnie z przepisami kpa. Zdarzają się również przypadki, gdy inwestor który świadomie złożył niekompletny wniosek uzupełnia go jeszcze przed wystosowaniem przez organ wezwania o jego uzupełnienie. Zgodnie z art. 59c w związku z art. 57 ust. 4 i ust. 6 Prawo budowlane tylko kompletny wniosek stanowi wezwanie organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli. We wszystkich wymienionych w pkt. 1 sprawach organ przeprowadził kontrolę obowiązkową przed upływem 21 dni od daty złożenia kompletnego wniosku (uzupełnionego wezwania). Żaden przepis ustawy Prawo budowlane nie obliguje organu do wystosowania do inwestora wezwania do uzupełnienia wniosku przed upływem 7 dni od jego złożenia. Wskazany w art. 59c termin „7 dni „, dotyczy terminu zawiadomienia o obowiązkowej kontroli, a nie terminu wezwania o uzupełnienie braków wniosku.

16) Nr sprawy NB.5121.69.2016.MW

wniosek niekompletny z 10.05.2016 r., wezwanie do uzupełnienia braków z 18.05.2016r., tj. w 8 dniu od złożenia wniosku, uzupełnienie braków w części w dniu -uzupełnienie braków w całości w dniu 23.05.2016 r., (wniosek kompletny), zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 24.05.2016 r., tj. w 2 dniu od złożenia kompletnego wniosku.

17) nr sprawy NB.5121.82.2016.MW

wniosek niekompletny z 30.05.2016 r., uzupełnienie braków w całości przez inwestora przed wystosowaniem pisma o braki w dniu 07.06.2016 r. (wniosek kompletny, zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 10.06.2016 r. tj. w 3 dniu od złożenia kompletnego wniosku

18) nr sprawy NB.5121.126.2016.MW

wniosek niekompletny z 10.08.2016 r., wezwanie do uzupełnienia braków z 18.08.2016r. tj. w 8 dniu od złożenia wniosku, uzupełnienie braków w całości w dniu 24.08.2016 r. (wniosek kompletny), zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 26.08.2016 r., tj. w 2 dniu od złożenia kompletnego wniosku.

19) nr sprawy NB.5121.188.2016.JL

wniosek niekompletny z 16.12.2016 r., uzupełnienie braków w całości przez inwestora przed wystosowaniem pisma o braki w dniu 29.12.2016 r. (wniosek kompletny), zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 29.12.2016 r., tj. w 1 dniu od złożenia kompletnego wniosku.

20) nr sprawy NB.5121.183.2016.MP

wniosek niekompletny z 15.12.2016 r., uzupełnienie braków w całości przez inwestora przed wystosowaniem pisma o braki w dniu 23.12.2016 r., (wniosek kompletny), zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 23.12.2016 r., tj. w 1 dniu od złożenia kompletnego wniosku.

21) nr sprawy NB.5121.75.2017.WCZ

wniosek niekompletny z 13.07.2017 r., uzupełnienie braków w całości przez inwestora przed wystosowaniem pisma o braki w dniu 21.07.2017 r. (wniosek kompletny), zawiadomienie o kontroli obowiązkowej z 26.07.2017 r., tj. w 5 dniu od złożenia kompletnego wniosku.

W w/w sprawach zawiadomiono inwestora o kontroli obowiązkowej w terminie do 7 dni od złożenia kompletnego wniosku. Nie wezwano inwestora do uzupełnienia niekompletnego wniosku przed upływem 7 dni, ponieważ obowiązek taki nie wynika z żadnego przepisu prawa. Wszystkie wnioski są sprawdzane w terminie do 7 dni od złożenia. Jeżeli wniosek jest niekompletny wystosowywane jest wezwanie o jego uzupełnienie, w jak najkrótszym terminie od daty złożenia wniosku. Termin ten jest jednak ograniczony możliwościami kadrowymi inspektoratu w stosunku do ilości i stopnia skomplikowania załatwionych spraw.”

2. Pozytywnie ocenia się posiadanie upoważnień oraz uprawnień budowlanych przez osoby prowadzące kontrole.

W PINB dla Miasta Rzeszowa wszystkie kontrole obowiązkowe przeprowadzone zostały przez 2 pracowników, z których przynajmniej jedna osoba posiadała uprawnienia budowlane oraz upoważnienia do kontroli, zaś druga osoba, co najmniej upoważnienie do uczestnictwa w kontroli.

3. Pozytywnie z uchybieniami ocenia się wykonywanie protokołu na wzorze przewidzianym przepisami oraz kompletność jego wypełniania.

Wszystkie protokoły kontroli obowiązkowych sporządzane są na „Protokole kontroli obowiązkowej”, który zgodny jest z obowiązującym wzorem. Trzeci protokół sporządzany jest w systemie RKO po kontroli, brak jest w nim podpisów uczestników kontroli.

W odniesieniu do uchybień stwierdzonych przez zespół kontrolny podczas analizy w/w spraw, dotyczących opisu kontrolowanych obiektów, kontrolowany wyjaśnił, co następuje:

Wyjaśnienie dotyczące rodzaju obiektu budowlanego objętego kontrolą obowiązkową w sprawie NB.5121.7.2017.MP

W sprawie NB.5121.7.2017.MP obowiązkową kontrolą objęto budynek sportu i rekreacji kat. V. W treści protokołu przytoczono skróconą nazwę, która została określona w sentencji pozwolenia na budowę tj. „centrum sportu i rekreacji”. W załączeniu kopia pozwolenia na budowę nr 780/2016 (zał. nr 1).

W odpowiedzi na uwagę dlaczego w protokole z kontroli obowiązkowej przeprowadzonej w sprawie NB.5121.1.2016.WCZ w pkt 8.2 lit. a (dot. pow. zabudowy) i lit. b (dot. układu konstrukcyjnego) wpisano „nie dotyczy”, kontrolowany organ wyjaśnił:

Nr sprawy: NB.5121.1.2016.WCZ

- pkt. 8.2 lit. a (dot. pow. zabudowy)

Przedmiotem wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie była publiczna droga gminna klasy D od ul. Zawiszy do ul. Architektów w Rzeszowie w części obejmującej odcinek od km 0+000 do km 0+212,88.

Parametry techniczne w/w drogi wskazane przez autora projektu w zatwierdzonym projekcie budowlanym, stanowiącym załącznik decyzji o zezwoleniu na

realizację inwestycji drogowej (tom I: „Projekt Zagospodarowania Terenu”, str. Nr 22, pkt. Nr 3.2. „Parametry techniczne” oraz tom II: „Projekt architektoniczno – budowlany: branża drogowa”, str. Nr 8, pkt. Nr 2.5.2 „Parametry techniczne”) nie zawierały „powierzchni zabudowy obiektu budowlanego”. Tym samym nie było możliwości stwierdzenia zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym w zakresie powierzchni zabudowy i dlatego w protokole z kontroli obowiązkowej w tym punkcie wpisano „nie dotyczy”.

Ponadto, zgodnie z pkt. Nr 5.1.2. „Powierzchnia zabudowy” Polskiej Normy PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” przez „powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym” (pkt. Nr 5.1.2.1), a „powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu” (pkt. Nr 5.1.2.2). Z powyższych zapisów wynika, że charakterystyczny parametr techniczny obiektu budowlanego „powierzchnia zabudowy” nie ma zastosowania do każdego obiektu budowlanego bez względu na jego rodzaj. Przedmiotem wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie nie był budynek, lecz droga, która jest obiektem liniowym i dlatego w protokole z kontroli obowiązkowej w tym punkcie wpisano „nie dotyczy”.

- pkt. 8.2 lit. b (dot. układu konstrukcyjnego)

Zgodnie z pkt. 8.2 lit. b w trakcie kontroli obowiązkowej sprawdza się zgodność obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym w zakresie wykonania widocznych elementów nośnych układu konstrukcyjnego obiektu budowlanego. Zgodnie z pkt. Nr 3 Polskiej Normy PN-S-02201:1987 „Drogi samochodowe. Nawierzchnie drogowe. Podział, nazwy, określenia” „warstwa ścieralna” jest to wierzchnia warstwa nawierzchni poddana bezpośredniemu oddziaływaniu ruchu i czynników atmosferycznych, a „podbudowa” jest to dolna część nawierzchni służąca do przenoszenia obciążeń od ruchu na podłoże, spełniająca funkcje nośne w konstrukcji nawierzchni. W trakcie kontroli obowiązkowej można było sprawdzić zgodność jedynie w zakresie warstwy ścieralnej, a nie w zakresie podbudowy i dlatego w protokole z kontroli obowiązkowej w tym punkcie wpisano „nie dotyczy”.

W odpowiedzi na uwagę dlaczego w protokole z kontroli obowiązkowej „wagi samochodowej i kiosku obsługi wagi ...” przeprowadzonej w sprawie NB.5121.183.2016.MP w pkt 8.2 lit. a (dot. liczby kondygnacji) wpisano „nie dotyczy”, a w ppkt lit. c (dot. geometrii dachu) wpisano „zgodnie”?

Nr sprawy NB.5121.183.2016.MP

Treść sentencji pozwolenia na budowę nr 450/2013 z 23.05.2013r. nie określa w sposób jednoznaczny ile obiektów i jakiej kategorii obejmuje pozwolenie na budowę. Sentencja w/w pozwolenia na budowę brzmi: „ stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, punktu skupu złomu metali kolorowych oraz złomu stalowego, w tym: budynku administracyjnego wraz z wewnętrznymi instalacjami (...), budynku produkcyjno-magazynowego wraz z wewnętrznymi instalacjami (...), obiektów pomocniczych: wiaty na płyny i akumulatory z demontażu SWE, składowiska otwarte złomu z demontażu SWE, dróg i placów, oświetlenia terenu, ogrodzenia terenu, sieci i przyłączy (...)”. Decyzja ta była przez organ administracji architektoniczno-budowlanej kilkakrotnie zmieniana. Treści decyzji zmieniających były niejednoznaczne, zawierały inne nazwy inwestycji. W związku z powyższym dokonano analizy projektów budowlanych w tym projektów zagospodarowania zatwierdzonych w/opisanymi decyzjami i na tej podstawie ustalono, że w/w decyzja obejmuje m.in. budowę budowli tj. obiektu budowlanego kat. VIII, dla którego przyjęto nazwę w oparciu o nazewnictwo zawarte w treści pozwolenia i w projekcie budowlanym „waga samochodowa i kiosk”. Nie określono liczby kondygnacji, ponieważ w/w obiekt nie jest budynkiem. W załączeniu kopie decyzji oraz kopie projektu zagospodarowania.(zał. nr 2, zał. nr 3, zał. nr 4).

W odpowiedzi na uwagę dlaczego w protokole z kontroli obowiązkowej „placów składowych” przeprowadzonej w sprawie NB.5121.183.2016.MP sporządzono jeden protokół dla dwóch obiektów budowlanych, a w pkt 8.2 lit. a (dot. m.in. długości i szerokości) i lit. b (dot. układu konstrukcyjnego) wpisano „nie dotyczy”, kontrolowany organ wyjaśnił:

Nr sprawy NB.5121.183.2016.MP

Treść sentencji pozwolenia na budowę nr 450/2013 z 23.05.2013r. nie określa w sposób jednoznaczny ile obiektów i jakiej kategorii obejmuje pozwolenie na budowę.

Sentencja w/w pozwolenia na budowę brzmi: „ stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, punktu skupu złomu metali kolorowych oraz złomu stalowego, w tym: budynku administracyjnego wraz z wewnętrznymi instalacjami (...), budynku produkcyjno-magazynowego wraz z wewnętrznymi instalacjami (...), obiektów pomocniczych: wiaty na płyny i akumulatory z demontażu SWE, składowiska otwarte złomu z demontażu SWE, dróg i placów, oświetlenia terenu, ogrodzenia terenu, sieci i przyłączy (...)”. Decyzja ta była przez organ administracji architektoniczno-budowlanej kilkakrotnie zmieniana. Treści decyzji zmieniających były niejednoznaczne, zawierały inne nazwy inwestycji. W związku z powyższym dokonano analizy projektów budowlanych w tym projektów zagospodarowania zatwierdzonych w/opisanymi decyzjami i na tej podstawie ustalono, że w/w decyzja obejmuje m.in. budowę placu składowego tj. obiektu kategorii XXII. W projekcie budowlanym brak jest szczegółowego opisu dot. w/w placów składowych. Na projekcie zagospodarowania nie wymiarowano placów składowych. W związku z tym na podstawie zatwierdzonego projektu uznano, że przez „place składowe” należy rozumieć jeden obiekt – utwardzony teren, a oznaczenie „4”, „5”, „8”, „6” dotyczą wyłącznie rodzaju materiału jaki ma być składowany w poszczególnych miejscach. Z tej przyczyny sporządzono jeden protokół dla obiektu o nazwie „place składowe”. Ponieważ projekt zagospodarowania nie określał parametrów placów składowych i nie opisywał układu konstrukcyjnego w pkt. 8.1 wpisano „nie dotyczy”. W załączeniu kopie decyzji oraz kopie projektu zagospodarowania (zał. nr 2, zał. nr 3, zał. nr 4).

W odpowiedzi na uwagę dającego w protokole z kontroli obowiązkowej przeprowadzonej w sprawie NB.5121.60.2017.WCZ w pkt 8.1 (dot. zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania) wpisano „nie dotyczy” oraz czy w/w kontrolą objęto wyłącznie część pomieszczeń na kondygnacji +1 budynku biurowo – handlowo – usługowego, zgodnie z zapisami pkt 8.8 protokołu, kontrolowany organ wyjaśnił:

Nr sprawy: NB.5121.60.2017.WCZ

Wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie dotyczył części budynku biurowo –handlowo - usługowego BW, obejmującej część kondygnacji +1 (pomieszczenia Nr 01.S.01 ÷ 01.S.04). Kontrola obowiązkowa przeprowadzona w przedmiotowej sprawie

obejmowała wyłącznie w/w część budynku – zgodnie z zapisami pkt. 8.8 lit. a) protokołu. Kontrola nie obejmowała sprawdzenia zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania terenu i dlatego w protokole z kontroli obowiązkowej w pkt. Nr 8.1 wpisano „nie dotyczy”. Zgodność w/w obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania terenu była sprawdzana w trakcie kontroli obowiązkowej przeprowadzonej pod sygnaturą NB-I-2-7353-2-183/15 i była podstawą do wydania decyzji z dnia 10.12.2015 r., którą udzielono pozwolenia na użytkowanie „części budynku biurowo – handlowo – usługowego BW z garażem podziemnym, obejmującej poziom -1 w całości; poziom 0: hall wejściowy, kącik prasowy, WC dla niepełnosprawnych, pom. ochrony, przedsionek windy, szyby windowe, wiatrołapy, oraz komunikacje; poziomy od +1 do +12: przedsionek windy, szyby windowe, komunikacje; poziom +13 w całości, dach i elewacje w całości, z częścią zagospodarowania terenu, miejscami postojowymi na terenie, ciągami komunikacji pieszej i kołowej, małą architekturą, murami oporowymi i infrastrukturą techniczną (zgodnie z załącznikiem nr 2), zrealizowanego na działkach nr [REDAKTED], [REDAKTED] i [REDAKTED] obr. [REDAKTED] przy ul. [REDAKTED] - [REDAKTED] w [REDAKTED]”.

Ad. 8. W odpowiedzi na uwagę czy podczas kontroli obowiązkowej sprawdzono, czy wyroby budowlane (o których mowa w pkt 8.3 protokołu) posiadają dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie, czy tylko w tym zakresie przyjęto wyłącznie oświadczenie kierownika budowy powołane w pkt 8.3 protokołu, kontrolowany organ wyjaśnił:

W sprawach:

- | | | |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| - NB-I-2-7353-2-194/152 | - NB.5121.116.2016.WCZ | - NB.5121.74.2016.MP |
| - NB.5121.1.2016.WCZ | - NB.5121.124.2016.MW | - NB.5121.83.2016.AP |
| - NB.5121.38.2016.MW | - NB.5121.126.2016.WCZ | - NB.5121.94.2016.MW |
| - NB.5121.40.2016.MW | - NB.5121.129.2016.WCZ | - NB.5121.134.2016.MW |
| - NB.5121.60.2016.MW | - NB.5121.150.2016.MW | - NB.5121.92.2016.MW |
| - NB.5121.69.2016.MW | - NB.5121.59.2016.MW | - NB.5121.120.2016.MCH |
| - NB.5121.82.2016.MW | - NB.5121.52.2016.MW | - NB.5121.127.2016.MCH |
| - NB.5121.95.2016.WCZ | - NB.5121.55.2016.MW | - NB.5121.141.2016.WCZ |

podczas kontroli obowiązkowej sprawdzano wyroby budowlane (o których mowa w pkt. 8.3 protokołu) czy posiadają dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie. Na tę okoliczność w 2016 roku nie sporządzano notatki. Od 2017 roku do akt dołączane są notatki informujące o dokonaniu w/opisanej kontroli. Fakt dokonania w/w opisanej kontroli został odnotowany jednoznacznie w protokołach w wersji elektronicznej gdzie w pkt. 8.3 wpisano „tak”.

W odpowiedzi na uwagę czy podczas kontroli obowiązkowej sprawdzono, czy wyroby budowlane (o których mowa w pkt 8.3 protokołu) posiadają dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie, czy tylko w tym zakresie przyjęto wyłącznie oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego powołane w pkt 8.3 protokołu, kontrolowany organ wyjaśnił:

Dotyczy sprawy: NB.5121.107.2016.MW.

W sprawie NB.5121.107.2016.MW podczas kontroli obowiązkowej sprawdzano wyroby budowlane (o których mowa w pkt. 8.3 protokołu) czy posiadają dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie. Na tę okoliczność w 2016 roku nie sporządzano notatki. Od 2017 roku do akt dołączane są notatki informujące o dokonaniu w/opisanej kontroli. Fakt dokonania w/opisanej kontroli został odnotowany jednoznacznie w protokołach w wersji elektronicznej gdzie w pkt. 8.3 wpisano „tak”.

W odpowiedzi na uwagę czy w kontroli obowiązkowej przeprowadzonej w sprawie NB.5121.23.2017.WCZ uczestniczyli wszyscy inwestorzy wymienieni w pkt 1 protokołu, czy tylko jeden wymieniony w pkt 6.1 protokołu? Jeżeli uczestniczył tylko jeden z trzech inwestorów, to czy posiadał on stosowne pełnomocnictwo do reprezentowania pozostałych dwóch inwestorów podczas kontroli obowiązkowej, kontrolowany organ wyjaśnił:

Nr sprawy: NB.5121.23.2017.WCZ

Pismem z dnia 16.03.2017 r. zawiadomiono wszystkich Inwestorów (trzy osoby) o wyznaczonym terminie obowiązkowej kontroli. W/w zawiadomienie zostało skutecznie doręczone wszystkim trzem Inwestorom, wymienionym w pkt Nr 1 protokołu obowiązkowej kontroli. W kontroli uczestniczył tylko jeden (wskazany w pkt Nr 6.1

protokołu) z trzech inwestorów, który nie okazał pełnomocnictwa do reprezentowania pozostałych dwóch inwestorów podczas kontroli obowiązkowej. Zgodnie z publikacją „Prawo budowlane. Komentarz” pod redakcją Zygmunta Niewiadomskiego (wydanie 6, str. 609) „Za skutecznie przeprowadzoną kontrolę należy uznać taką, która co prawda odbyła się bez udziału inwestora, ale ten mimo prawidłowego doręczenia zawiadomienia, tj. w terminie ustawowo wymaganym (7 dni – zob. Nb 2) przynajmniej ze skutkiem doręczenia (prawidłowe awizowanie zawiadomienia), nie uczestniczył w kontroli”. Ponadto, zgodnie z publikacją „Prawo budowlane. Komentarz” pod redakcją Alicji Plucińskiej-Filipowicz „Według ust. 2 inwestor jest obowiązany uczestniczyć w obowiązkowej kontroli, co należy interpretować w ten sposób, że organ ma umożliwić uczestniczenie w tej kontroli, odpowiednio wcześniej zawiadamiając o niej inwestora”. W przedmiotowej sprawie umożliwiono wszystkim trzem inwestorom uczestniczenie w obowiązkowej kontroli, poprzez skuteczne doręczenie zawiadomienia wszystkim trzem inwestorom, natomiast wolą inwestorów było, aby w kontroli uczestniczył tylko jeden z inwestorów.

Nie jest moim zdaniem również jednoznaczne czy w systemie internetowym RKO-2 w punkcie „G(6). W KONTROLI UCZESTNICZYLI – INWESTOR” możliwości wprowadzenia poprawnie więcej, niż jednego inwestora (lub pełnomocnika) uczestniczącego w kontroli – tj.: rubryka G1. „Imię inwestora lub osoby uprawnionej do reprezentowania inwestora”, rubryka G2. „Nazwisko inwestora lub osoby uprawnionej do reprezentowania inwestora”, rubryka G3. „Obecny”. Technicznie jest możliwość wprowadzenia w rubryce G1 kilku imion oddzielonych przecinkami, a w rubryce G2 kilku nazwisk oddzielonych przecinkami dla poszczególnych inwestorów, lecz nie jest to czytelne i jednoznaczne w porównaniu np. do punktu C (2). „KATEGORIE I RODZAJE OBIEKTU BUDOWLANEGO”, gdzie przewidziano kilka odrębnych rubryk C1. „Kategoria” i C2. „Rodzaj” oraz rubrykę C3. „Więcej kategorii”, które umożliwiają w sposób czytelny i jednoznaczny wprowadzenie kilku kategorii rodzajów dla obiektu budowlanego, który jest przedmiotem obowiązkowej kontroli. W załączniku kopia zawiadomienia o kontroli wraz ze zwrótnymi potwierdzeniami odbioru (zał. nr 5).

W odpowiedzi na uwagę, dlaczego w protokole z kontroli obowiązkowej przeprowadzonej w sprawie NB.5121.23.2017.WCZ wypełniono wyłącznie pkt 8.8, wyłączając w ppkt a część pomieszczeń i wskazując w ppkt b (dot. robót budowlanych pozostałych do wykonania) wyłącznie roboty wykończeniowe w tych pomieszczeniach, a nie wypełniono pkt 8.5 protokołu, kontrolowany organ wyjaśnił:

Nr sprawy: NB.5121.23.2017.WCZ

Wniosek Inwestorów z dnia 20.02.2017 r. nie obejmował pełnego zakresu inwestycji, lecz jej część – tj. dotyczył udzielenia pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją handlowo–usługową i parkingiem podziemnym wraz z infrastrukturą oraz wjazdem na działkę, z wyłączeniem pomieszczenia o funkcji handlowo–usługowej (Nr 1.1) usytuowanego na kondygnacji parteru oraz lokali mieszkalnych Nr 23 i 44 na kondygnacji 5 piętra. W związku z powyższym obowiązkowa kontrola obejmowała zakres wniosku – tj. w/w część obiektu, która została wymieniona w pkt. Nr 8.8 lit. a. W pozostałej części obiektu (nie objętej wnioskiem i nie będącej przedmiotem obowiązkowej kontroli) pozostały do wykonania roboty wykończeniowe, co zostało wyszczególnione w pkt. Nr 8.8 lit. b. Natomiast w części obiektu, która była objęta wnioskiem i która była przedmiotem obowiązkowej kontroli wykonano wszystkie roboty budowlane (także wykończeniowe) i tym samym nie było podstaw do określenia zakresu i terminu wykonania robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z częścią obiektu objętą wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie. Dlatego w pkt. 8.5 protokołu kontroli obowiązkowej wpisano, iż wykonane zostały wszystkie roboty budowlane objęte pozwoleniem na budowę i projektem budowlanym, umożliwiające oddanie obiektu do użytkowania, a w rubryce „Nie została wykonana część robót wykończeniowych lub innych robot budowlanych, związanych z obiektem budowlanym – obiekt spełnia warunki do wydania pozwolenia na użytkowanie (określić zakres i termin ich wykonania):” wpisano „nie dotyczy”.

W odpowiedzi na uwagę: na jakie oświadczenie kierownika budowy (wskazane w pkt. 8.3. dot. wyrobów budowlanych), powołuje się organ w protokole z kontroli obowiązkowej – dotyczy sprawy znak: NB.5121.74.2016.MP, kontrolowany organ wyjaśnił:

Nr sprawy NB.5121.74.2016.MP

W aktach w/w sprawy do oświadczenia kierownika budowy (na podstawie art. 57 ust. 1 pkt. 2) z dnia 19.04.2016r. inwestor dołączył dodatkowo oświadczenie z dnia 19.04.2016r. kierownika budowy o zastosowanych wyrobach budowlanych, na które powołano się w protokole z kontroli obowiązkowej. W załączeniu kopia tego oświadczenia (zał. nr 6).

W odpowiedzi na uwagę dlaczego w protokole z kontroli obowiązkowej przeprowadzonej w sprawie NB.5121.176.2016.MP w pkt 8.2 (dot. zgodności obiektu budowlanego w zakresie długości, wysokości, szerokości) wpisano „nie dotyczy”, kontrolowany organ wyjaśnił:

Nr sprawy NB.5121.176.2016.MP

Zgodnie z pkt. 8.2 lit. a w trakcie kontroli obowiązkowej sprawdza się zgodność obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym w zakresie charakterystycznych parametrów technicznych obiektu budowlanego m.in. wysokość, długość i szerokość. W trakcie kontroli obowiązkowej nie można było sprawdzić tych parametrów ponieważ dotyczyło to obiektu zakrytego – „zbiornika podziemnego”, dlatego w protokole obowiązkowej kontroli wpisano „nie dotyczy”.

W odpowiedzi na uwagę dlaczego w protokole z kontroli obowiązkowej przeprowadzonej w sprawie NB.5121.97.2017.MP wypełniono wyłącznie pkt 8.8, wyłączając w pkt a część pomieszczeń i wskazując w pkt b (dot. robót budowlanych pozostałych do wykonania), wyłącznie roboty wykończeniowe w tych pomieszczeniach, a nie wypełniono pkt 8.5 protokołu, kontrolowany organ wyjaśnił:

Nr sprawy NB.5121.97.2017.MP

Wniosek z dnia 21.09/2017r. o wydanie pozwolenia na użytkowanie dotyczył części obiektu budowlanego p.n.: „budynki mieszkalne wielorodzinne H i E z garażem podziemnym i usługami” obejmującej – „budynek E – kondygnacje od 0 do + 12 z wyłączeniem usług na kondygnacji 0 oraz komórki lokatorskie w poziomie -1”. Z tego względu protokół obowiązkowy dotyczył w/w części obiektu budowlanego. W pkt. 8.5 wpisano „tak” – stwierdzając, że w części obiektu objętej wnioskiem wykonane zostały wszystkie roboty budowlane. Następnie wpisano „nie dotyczy” ponieważ w części obiektu objętej wnioskiem i kontrolą obowiązkową wykonano wszystkie roboty. W pkt. 8.8 a wpisano w/w część obiektu objętą wnioskiem i kontrolą obowiązkową. W pkt. 8.8

W odniesieniu do uchybienia stwierdzonego przez zespół kontrolny podczas analizy w/w spraw, polegających na braku podpisów osób uczestniczących w kontroli, kontrolowany wyjaśnił, co następuje:

Nr sprawy: NB.5121.12.2017.MCH

Z wyjaśnień złożonych przez osobę przeprowadzającą kontrolę obowiązkową panią (...) wynika, że projektant nie uczestniczył w kontroli, a jego dane osobowe zostały omyłkowo wpisane w pkt 6 p. pkt. 4.

6. Odstąpiono od oceny dołączania załączników i dokumentacji fotograficznej do protokołów kontroli obowiązkowych.

Zaden z kontrolowanych protokołów nie zawierał informacji o załącznikach.

ZALECENIA POKONTROLNE


Wobec dokonanych ustaleń i sformułowanych ocen, w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień zaleca się:

1. Przestrzeganie zasady, aby w ciągu 7 dni od dnia wpływu wniosku o pozwolenie na użytkowanie inwestor został zawiadomiony o terminie przeprowadzenia kontroli obowiązkowej lub poinformowany o niekompletności wniosku bądź stwierdzonych brakach i nieścisłościach, i wezwany do jego uzupełnienia.
2. Rzetelne i precyzyjne sporządzanie protokołów z kontroli obowiązkowych poprzez dokładne wypełnianie wszystkich punktów protokołu.
3. Dokładne określanie w protokołach rodzaju obiektu budowlanego lub jego części, która podawana jest kontroli obowiązkowej.

W terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego proszę o przekazanie informacji o wykonaniu zaleceń oraz wykorzystaniu wniosków lub o podjętych w tym celu działaniach albo przyczynach ich nie podjęcia, w odniesieniu do każdego ze sformułowanych zaleceń i wniosków.

Od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze

Kierownik jednostki kontrolowanej nie skorzystał z uprawnienia do zgłoszenia zastrzeżeń, dlatego wystąpienie pokontrolne sporządzono w oparciu o treść projektu wystąpienia pokontrolnego, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

PODKARPACKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

mgr inż. arch. Ryszard Witek

.....
(podpis kierownika jednostki kontrolującej)