

Podkarpacki Wojewódzki
Inspektor Nadzoru Budowlanego
35-065 Rzeszów, ul. 8-go Marca 5
Tel. 017 852 78 29, fax 017 862 33 22

Rzeszów, 2023-04-19

IK.7731.10.2023

Pan Dariusz Rżany
Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego w Mielcu

Sprawozdanie z kontroli przeprowadzonej w trybie uproszczonym

Na podstawie art. 84b ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.), zwanej dalej Prawo budowlane, oraz art. 6 ust. 5 pkt 1 oraz art. 52 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 poz. 224), zespół kontrolerów w składzie: Dariusz Kuśmierski – ekspert nadzoru budowlanego w Wydziale Inspekcji i Kontroli (kierownik zespołu kontrolerów), Marek Wójcik – Naczelnik Wydziału Inspekcji i Kontroli (członek zespołu kontrolerów) przeprowadził w dniu 27 marca 2023r. w trybie uproszczonym, kontrolę Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Mielcu z siedzibą przy ul. Wyspiańskiego 6, 39-300 Mielec (zwanego dalej PINB w Mielcu).

Celem kontroli było dokonanie analizy przekazywanych do WINB informacji o działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w roku 2022. Kontrola została przeprowadzona przez upoważnionych pracowników Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie.

Zakresem kontroli objęto sprawdzenie ilości wykonanych przez PINB w roku 2022 działań kontrolnych w terenie (kontroli obowiązkowych, kontroli budów i robót budowlanych, kontroli utrzymania obiektów budowlanych) oraz działań kontrolnych przeprowadzonych w siedzibie organu (zawiadomień o zakończeniu budowy i zawiadomień o rozpoczęciu robót budowlanych).

Zarówno w czasie przeprowadzania czynności kontrolnych, jak i w okresie objętym kontrolą funkcję PINB pełnił Pan Dariusz Rżany. Swoje zadania wykonywał przy pomocy pracowników Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.

W okresie objętym kontrolą, w Inspektoracie łącznie z kierownikiem jednostki kontrolowanej, zatrudnionych było 8 pracowników w tym 4 merytorycznych.

I. Opis ustalonego stanu faktycznego

Z przekazanego do WINB sprawozdania dot. „Informacji o ilości kontroli przeprowadzonych przez PINB w 2022r.” wynika że w roku 2022 PINB przeprowadził **181** kontroli w terenie, w tym m.in.:

- **52** kontrole obowiązkowe;
- **89** kontroli budów i robót budowlanych;
- **34** kontrole utrzymania obiektów budowlanych;

oraz **1624** kontroli „gabinetowych” (w siedzibie organu), w tym obejmujących m.in.:

- **752** zawiadomienia o zakończeniu budowy;
- **854** zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych.

W trakcie kontroli dokonano analizy spraw, w celu sprawdzenia istnienia w poszczególnych teczkach protokołów potwierdzających wykonanie przez PINB czynności kontrolnych w terenie oraz „gabinetowych” czynności kontrolnych, tj.:

1. Kontrole obowiązkowe:

Ilość kontroli ustalona na podstawie rejestru kontroli obowiązkowych RKO-3. Rejestr zawiera 76 protokołów.

2. Kontrole budów i robót budowlanych:

Protokoły rejestrowane były w teczkach:

NB.5141.2022 – „Kontrolowanie realizacji robót budowlanych”

NB.501.2022 - „Interwencje w zakresie naruszenia przepisów prawa budowlanego”

- teczki zawierają 50 protokołów.

3. Kontrole utrzymania obiektów budowlanych:

Protokoły rejestrowane były w teczkach:

NB.5140.2022 – „Kontrolowanie utrzymania obiektów budowlanych”

NB.501.2022 - „Interwencje w zakresie naruszenia przepisów prawa budowlanego”

- teczki zawierają 47 protokołów.

4. Zawiadomienia o zakończeniu budowy:

Zawiadomienia rejestrowane były w teczkach:

NB.5120.2022 – „Zawiadomienie o zakończeniu robót budowlanych”

- teczki zawierają 752 zarejestrowane sprawy.

5. Zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych:

Zawiadomienia rejestrowane były w teczkach:

NB.511.2022 – „Zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych”

- teczki zawierają 854 zarejestrowane sprawy.

II. Ocena ustalonego stanu faktycznego

Oceny stanu faktycznego dokonano poprzez porównanie ilości kontroli wskazanej w tabeli „Informacja o ilości kontroli przeprowadzonych przez PINB w 2022r.” z ilością kontroli stwierdzoną w wyniku analizy spraw prowadzonych przez PINB.

Na podstawie analizy spisów spraw, rejestrów kontroli obowiązkowych oraz wybranych do kontroli teczek spraw, stwierdzono że PINB w przekazanej do WINB informacji

o ilości kontroli zawartej w sprawozdaniu „Informacja o ilości kontroli przeprowadzonych przez PINB w 2022r.” dotyczącej działalności kontrolnej w roku 2022 **prawidłowo wskazał ilość zawiadomień o zakończeniu budowy i zawiadomień o rozpoczęciu robót budowlanych.**

PINB w przekazanych sprawozdaniach **nieprawidłowo wskazał ilość kontroli obowiązkowych, kontroli budów i robót budowlanych oraz kontroli utrzymania obiektów budowlanych.**

Stwierdzona w wyniku dokonanych ustaleń liczba poszczególnych kontroli przeprowadzonych przez PINB w 2022r. wynosi odpowiednio:

- liczba kontroli obowiązkowych **76** – w sprawozdaniu „Informacja o ilości kontroli przeprowadzonych przez PINB w 2022r.” wskazano **52** takie kontrole, co stanowi **68%** liczby wskazanych przez PINB kontroli.
- liczba kontroli budów i robót budowlanych **50** – w sprawozdaniu wskazano **89** takich kontroli, co stanowi **178%** liczby wskazanych przez PINB kontroli.
- liczba kontroli utrzymania obiektów budowlanych **47** – w sprawozdaniu wskazano **34** takie kontrole co stanowi **72%** liczby wskazanych przez PINB kontroli.

W stosunku do powyższego kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił:

1. W zakresie nieprawidłowości dot. liczby kontroli obowiązkowych

Przy wypełnianiu tabeli uwzględniono ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie licząc na jedną decyzję wykonanie jednej obowiązkowej kontroli. Pominięto ilość faktycznie wykonanych kontroli obowiązkowych koniecznych przy kilku obiektach.

W miesiącu wrześniu na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 142/2020 z dn. 25.02.2020r. wydanej przez Starostę Powiatu Mieleckiego obejmującego zadaszania nad boiskiem piłkarskim - powłoki pneumatycznej i trzech budynków technicznych związanych z obsługą powłoki pneumatycznej na działce o nr ewid. gr. 291/8 w Mielcu obręb 02 Osiedle sporządzono 4 szt. protokołów obowiązkowej kontroli dla każdego ww. obiektu. W wyniku obowiązkowej kontroli odmówiono wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ww. budynków (decyzja z dn. 02.09.2022r NB.5121.43.2022.DG) ze względu na stwierdzenie

podczas kontroli zamontowania w budynku technicznym obsługującym zadaszenie z powłoki pneumatycznej urządzeń podlegających przepisom UDT tj. konieczności uzyskania decyzji UDT zezwalającej na eksploatację urządzenia ciśnieniowego dopuszczenia do eksploatacji. Takiej decyzji inwestor tj. Gmina Miejska Mielec nie przedłożył co skutkowało wydaniem przez PINB w Mielcu ww. decyzji.

Ponownie inwestor w miesiącu październiku wystąpił z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektów objętych ww. pozwoleniem na budowę 142/2020 z dn. 25.02.2020. PINB w Mielcu ponownie przeprowadził obowiązkowe kontrole 3 budynków i zadaszenia boiska potwierdzonych w protokołach obowiązkowej kontroli i udzielił pozwolenia na użytkowanie ww. obiektów

W miesiącu listopadzie firma RMC wystąpiła z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku biurowo-socjalnego, dwóch wiat magazynowych oraz wagi najazdowej samochodowej wraz z instalacjami jako bazy magazynowania odpadów na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „EURO-PARK” na działkach nr ewid. gr. 114/27, 114/28 w Mielcu obręb ewid. 3 Przemysłowy na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 6/2022 znak ZGP.6350.2,2022 z dn. 15.03.2022r. udzielonej przez Agencję Rozwoju Przemysłu S.A. Oddział Mielec ul. Partyzantów 25. PINB w Mielcu przeprowadził kontrole obowiązkowe dla każdego ww. obiektu co zostało potwierdzone w sporządzonych protokołach w ilości 3szt.

W miesiącu grudniu Gmina Miejska Mielec wystąpiła z wnioskiem o udzielenie pozwolenia szesnastu budynków (pawilonów) pełniących funkcję usługowo-handlową na podstawie decyzji o pozwoleniu budowę nr 453/2020 znak AB.6740.525.2020.RB z dn. 25.06.2020r. i decyzji nr 832/2021 znak AB.6740,896.2021.RB z dn.30.09.2021 udzielonych przez Starostę Powiatu Mieleckiego. Dla każdego obiektu zostały sporządzone protokoły obowiązkowej kontroli 16 szt. (zamienną decyzją pozwolenia na budowę została zmieniona ilość pawilonów z 17 na 16szt.)

W tabeli zostało wykazanych 52 kontrole. Uwzględniając policzone kontrole w tabeli po jednej przy kilku obiektach pozostało do doliczenia kontrole potwierdzone w protokołach 3 obiekty x 2 kontrole (inwestor Gmina Miejska Mielec budynki techniczne + zadaszenie boisk) i 2 obiekty RMC (wiaty 2 szt. i budynek biurowo- socjalny) oraz 16 obiektów pawilonów co daje liczbę 76.

2. W zakresie nieprawidłowości dot. liczby kontroli budów i robót budowlanych

W tabeli inne kontrole budów wykazano 89 szt. wynikające z sumowania zarejestrowanych spraw w teczce o znak „NB.501 interwencje w zakresie naruszania przepisów prawa budowlanego „oraz kontroli zarejestrowanych w teczce NB 5140 kontrola utrzymania obiektów budowlanych. Takie sumowanie wyniknęło z zrozumienia z wyjaśnienia jak wypełniać tabelkę, znajdującego się pod tabelką (uwzględnienie kontroli przeprowadzonych przez organ w terenie). Omyłkowo zostały pominięte kontrole zarejestrowane w teczce NB.5141 Kontrolowanie realizacji robót budowlanych w której jest zarejestrowane 7 szt. protokołów sporządzonych podczas kontroli realizacji robót budowlanych.

W teczce NB.501 5 szt. zarejestrowanych spraw jest kontynuowane w roku 2023.

3. W zakresie nieprawidłowości dot. liczby kontroli utrzymania obiektów budowlanych

W tabeli w kolumnie kontrola obiektów budowlanych w utrzymaniu uwzględniono wszystkie 34 wykonane kontrole obiektów w tym 5 kontroli uwzględniające kontrole wykonywania obowiązków przez właścicieli i zarządców obiektów bezpiecznego użytkowania obiektów budowlanych (sprawdzenie podczas intensywnych opadów śniegu czy na dachu obiektu utrzymywana jest bezpieczna warstwa śniegu). Sprawy te są zarejestrowane w teczce NB.5140 i jest w niej zarejestrowanych 35 spraw. Jedna sprawa o nr NB.5140.34.2022 dotycząca kontroli budynku Jump Planet (Park Trampolin) w Mielcu przy ul. Żegoty 7B jest kontynuowana w roku 2023 ze względu na nie przybywanie właściciela obiektu na wyznaczone kontrole. W kolumnie tej nie uwzględniono spraw zarejestrowanych w teczce znak NB.501- interwencje w zakresie naruszania przepisów prawa budowlanego.¹

III. Zalecenia pokontrolne

Wobec dokonanych ustaleń i ocen zaleca się:

- W przekazywanych sprawozdaniach dotyczących działalności nadzoru budowlanego w zakresie informacji o kontroli budów i robót przeprowadzonych przez PINB, należy

¹ Wyjaśnienie PINB – pismo z dnia 03.04.2023r. znak: NB.0134.32.2023.DR

wskazywać dane dotyczące faktycznych działań kontrolnych przeprowadzonych przez organ w terenie. W przypadku przeprowadzenia kilku kontroli terenowych zarejestrowanych w jednej sprawie, należy podać ilość kontroli odpowiadającej ilości sporządzonych protokołów kontroli.

Protokoły powinny w sposób jednoznaczny określać zakres przeprowadzonej kontroli, numer sprawy oraz podstawę prawną jej przeprowadzenia.

- Do sprawozdania jako kontrole budów należy zaliczać wyłącznie kontrole przeprowadzone w terenie na podstawie przepisów Prawa budowlanego dotyczące realizowanych robót budowlanych.
- Do sprawozdania jako kontrole utrzymania należy zaliczać wyłącznie kontrole w terenie na podstawie przepisów Prawa budowlanego dotyczące istniejących obiektów budowlanych.

Kierownik jednostki kontrolowanej ma prawo, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania, przedstawić do niego stanowisko. Nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontrolnych.

W terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania niniejszego sprawozdania proszę o przekazanie informacji o wykonaniu zaleceń oraz wykorzystaniu wniosków lub o podjętych w tym celu działaniach albo przyczynach ich nie podjęcia.

Sprawozdanie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

Podkarpacki Wojewódzki
Inspektor Nadzoru Budowlanego
mgr inż. arch. Ryszard Witek