

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

Rzeszów, 2023-02-22

IK.7731.2.2023

**Pan Jacek Zaśko**  
**Powiatowy Inspektor**  
**Nadzoru Budowlanego**  
**w Tarnobrzegu**

## 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: Zofia Rzeszutek – ekspert nadzoru budowlanego w Wydziale Inspekcji i Kontroli (kierownik zespołu kontrolerów), Grzegorz Adwent – ekspert nadzoru budowlanego w Wydziale Inspekcji i Kontroli (członek zespołu kontrolerów) przeprowadził w dniu 8 lutego 2023r. w trybie uproszczonym, kontrolę Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Tarnobrzegu z siedzibą przy ul. 1-go Maja 4, 39-400 Tarnobrzeg (zwanego dalej PINB w Tarnobrzegu).

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).

## I. Opis ustalonego stanu faktycznego

Z przekazanego do WINB sprawozdania dot. „Informacji o ilości kontroli przeprowadzonych przez PINB w 2022r.” wynika, że w roku 2022r. PINB przeprowadził **239** kontroli w terenie, w tym m.in.:

- **7** kontroli obowiązkowych;
- **129** kontroli budów i robót budowlanych;
- **80** kontroli utrzymania obiektów budowlanych;

oraz **602** kontrole „gabinetowe” (w siedzibie organu), w tym obejmujące m.in.:

- **296** zawiadomień o zakończeniu budowy;
- **305** zawiadomień 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 obowiązkowej RKO-3. Rejestr zawiera 6 protokołów.

Z analizy rejestru kontroli obowiązkowych RKO-3 oraz złożonych wyjaśnień wynika, że PINB nie wprowadził do systemu jednego protokołu kontroli, nie przekazał go też do WINB.

W stosunku do powyższego kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił:

W 2022 roku organ nadzoru budowlanego przeprowadził 7 kontroli obowiązkowych poprzedzających wydanie decyzji na użytkowanie obiektów budowlanych. W system RKO zostało wprowadzonych 6 protokołów kontroli, ponieważ w przypadku jednej z nich

problemy techniczne uniemożliwiły wprowadzenie danych do w/w systemu. Z kontroli tej został sporządzony protokół w formie papierowej i dołączony do akt sprawy.<sup>1</sup>

2. Kontrole budów i robót budowlanych:

Protokoły rejestrowane były w teczkach:

**PINB.5141.2022 - „Kontrolowanie realizacji obiektu budowlanego”**

**PINB.501.2022 – „Interwencje w zakresie naruszenia przepisów prawa”**

**PINB.501.2021 – „Interwencje w zakresie naruszenia przepisów prawa”**

**PINB.501.2019 – „Interwencje w zakresie naruszenia przepisów prawa”**

**PINB.5162.2022 – „Prowadzenie postępowań w zakresie nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu”**

**PINB.5162.2020 – „Prowadzenie postępowań w zakresie nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu”**

**PINB.5162.2019 – „Prowadzenie postępowań w zakresie nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu”**

**PINB.5160.2022 – „Prowadzenie postępowań w związku z samowolną budową obiektu oraz w związku z samowolnymi robotami budowlanymi”**

**PINB.5160.2021 – „Prowadzenie postępowań w związku z samowolną budową obiektu oraz w związku z samowolnymi robotami budowlanymi”**

– te czki zawierają 121 protokołów.

Z protokołów spraw znak: PINB.1.5141.9.2022, PINB.I.5141.10.2022 (2), PINB.I.5141.17.2022, PINB.III.5141.2.2022, PINB.III.5141.6.2022, PINB.IV.5141.9.2022, PINB.IV.5141.10.2022 wynika, że PINB nie przeprowadził czynności kontrolnych (protokoły

---

<sup>1</sup> Wyjaśnienie PINB w Tarnobrzegu z dnia 16.02.2023r. (Pytanie 3)

nie zawierały żadnych ustaleń). Zawierają natomiast adnotacje o odstąpieniu od czynności kontrolnych.

W stosunku do powyższego kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił:

Protokoły do spraw znak: PINB.1.5141.9.2022, PINB.I.5141.10.2022 (2), PINB.I.5141.17.2022, PINB.III.5141.2.2022, PINB.III.5141.6.2022,

PINB.IV.5141.9.2022, PINB.IV.5141.10.2022 z treści których wynika, że „odstąpiono od czynności kontrolnych” organ nadzoru budowlanego zakwalifikował do kontroli budów i robót budowlanych, ponieważ są to kontrole planowane z wyprzedzeniem, na które inwestor został wezwany do stawiennictwa zawiadomieniem o kontroli. Inspektorzy każdorazowo na umówioną godzinę zobowiązani są do przyjazdu na działkę celem dokonania czynności kontrolnych. W w/w sprawach w wyznaczonym przez inspektora terminie nie stawiała się żadna z wezwanych osób. Dokumentując wyjazd w teren, stawiennictwo na działce oraz gotowość podjęcia działań kontrolnych inspektorzy delegowani do wykonania czynności kontrolnych opisują zastaną sytuację w formie protokołu kontroli.<sup>2</sup>

### 3. Kontrole utrzymania obiektów budowlanych:

Protokoły rejestrowane były w teczkach:

#### **PINB.5140.2022 – „Kontrolowanie utrzymania obiektów budowlanych”**

– te czki zawierają 80 protokołów.

Z treści części protokołów nie wynika czego dotyczyła przeprowadzona kontrola. Protokół zatytułowany jest jako „protokół kontroli, oględzin, ekspertyz”

W stosunku do powyższego kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił:

Sprawy dotyczące stanu technicznego obiektów organ nadzoru budowlanego zakwalifikował do kontroli w terenie/kontrole budów i robót budowlanych ze względu na charakter kontroli tzw. monitorujący. Organ nie zakwalifikował tych kontroli do kontroli

---

<sup>2</sup> Wyjaśnienie PINB w Tarnobrzegu z dnia 16.02.2023r. (Pytanie 2)

obowiązkowych; sprawdzenia wykonania obowiązków nałożonych decyzjami czy utrzymania obiektów budowlanych, ponieważ żadne z wymienionych nie odpowiadało celowi kontroli. Podczas sporządzania czystopisu protokołu nie wykreślono w tytule „ogłędzin, ekspertyz”.<sup>3</sup>

#### 4. Zawiadomienia o zakończeniu budowy:

Zawiadomienia rejestrowane były w teczkach: **PINB.5130.2022** – teczki zawierają 296 spraw.

#### 5. Zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych:

Zawiadomienia rejestrowane były w teczkach: **PINB.512.2022** – teczki zawierają 305 spraw.

## 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 prowadzanych 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 kontroli obowiązkowych i kontroli utrzymania obiektów budowlanych oraz zawiadomień o zakończeniu budowy i zawiadomień o rozpoczęciu robót budowlanych.**

PINB w przekazanych sprawozdaniach **nieprawidłowo wskazał ilość kontroli budów i robót budowlanych.** Stwierdzona w wyniku dokonanych ustaleń liczba kontroli przeprowadzonych przez PINB w 2022r. wynosi **121**, w sprawozdaniu wskazano **129** takich kontroli – co stanowi **108%** liczby wskazanych przez PINB kontroli;

---

<sup>3</sup> Wyjaśnienie PINB w Tarnobrzegu z dnia 16.02.2023r. (Pytanie 1)

Wykaz spraw z nr NB.5120 kontrolowanych wielokrotnie:

W 2022 r. do PINB dla Miasta Przemyśla wpłynęły 332 zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych zarejestrowanych w teczce znak: NB.511 „Zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych”. W piętnastu poniżej wymienionych sprawach wzywano inwestorów do uzupełnienia braków. Po uzupełnieniu braków dokonywano ponownej kontroli dokumentacji. Wobec powyższego kontrole te zostały również uwzględnione w sprawozdaniu.

### 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 wskazywać jedynie dane dotyczące faktycznych działań kontrolnych przeprowadzonych przez organ w terenie. Do sprawozdania nie należy zaliczać kontroli, które się nie odbyły, tzn. protokołów które nie zawierały żadnych ustaleń, a mają jedynie zapisy o odstąpieniu od czynności kontrolnych.
- Protokoły kontroli obowiązkowej należy przekazywać zgodnie z art. 59d ust. 1 Prawa budowlanego do WINB. Zaleca się sporządzanie protokołów w systemie RKO-3 (rejestr kontroli obowiązkowych).
- Protokoły powinny w sposób jednoznaczny określać zakres przeprowadzonej kontroli oraz podstawę jej przeprowadzenia. Do sprawozdania jako kontrole budów lub utrzymania należy wliczać kontrole przeprowadzone na podstawie Prawa budowlanego. W sprawozdaniu w kolumnie „kontrole w terenie” nie należy uwzględniać rozpraw lub oględzin dokonywanych w toku prowadzonych postępowań administracyjnych oraz danych o tzw. „kontrolach gabinetowych” dokonywanych w siedzibie urzędu.

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