

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

Rzeszów, 2023-03-13

IK.7731.3.2023

Pan Łukasz Maksym
Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego w Przemyślu

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), Dariusz Lonc – ekspert nadzoru budowlanego w Wydziale Inspekcji i Kontroli (członek zespołu kontrolerów) przeprowadził w dniu 21 lutego 2023r. w trybie uproszczonym, kontrolę Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Przemyślu z siedzibą przy pl. Dominikańskim 3, 37-700 Przemyśl (zwanego dalej PINB w Przemyślu).

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 Łukasz Maksym. Swoje zadania wykonywał przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.

W okresie objętym kontrolą, w Inspektoracie łącznie z kierownikiem jednostki kontrolowanej, zatrudnionych było 7 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 2022r. PINB przeprowadził **90** kontroli w terenie, w tym m.in.:

- **3** kontrole obowiązkowe;
- **52** kontrole budów i robót budowlanych;
- **21** kontroli utrzymania obiektów budowlanych;

oraz **1159** kontroli „gabinetowych” (w siedzibie organu), w tym obejmujące m.in.:

- **460** zawiadomień o zakończeniu budowy;
- **698** 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 obowiązkowych RKO-3. Rejestr zawiera 3 protokoły.

2. Kontrole budów i robót budowlanych:

Protokoły rejestrowane były w teczkach:

PINB.5171.2022 – „Kontrolowanie realizacji obiektu budowlanego”

PINB.051.2019-2022 – „Skargi i wnioski załatwiane bezpośrednio”

PINB.5190.2022 – „Prowadzenie postępowań w związku z samowolną budową obiektu oraz w związku z samowolnymi robotami budowlanymi”

PINB.5190.2021 – „Prowadzenie postępowań w związku z samowolną budową obiektu oraz w związku z samowolnymi robotami budowlanymi”

– teczki zawierają 43 protokoły.

3. Kontrole utrzymania obiektów budowlanych:

Protokoły rejestrowane były w teczkach:

PINB.5170.2022 – „Kontrolowanie utrzymania obiektów budowlanych”

PINB.051.2021-2022 – „Skargi i wnioski załatwiane bezpośrednio”

PINB.5192.2022 – „Prowadzenie postępowań w zakresie nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu”

– teczki zawierają 26 protokołów.

4. Zawiadomienia o zakończeniu budowy:

Zawiadomienia rejestrowane były w teczkach:

PINB.5150.2022 – „Zawiadomienie o zakończeniu prac budowlanych”

PINB.5151.2022 – „Wydawanie pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych”

– teczki zawierają 469 spraw.

5. Zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych:

Zawiadomienia rejestrowane były w teczkach:

PINB.514.2022 – „Zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych”

– teczki zawierają 698 spraw.

Zgodnie z informacją złożoną przez PINB w Przemyślu teczki (numery spraw) zawierały dodatkowe oznaczenia rzymskie (III, V, VII) określające pracownika prowadzącego sprawę oraz literowe (B - Gmina Bircza, D - Miasto i Gmina Dubiecko, F - Gmina Fredropol, K - Gmina Krasiczyn, KA - Gmina Krzywca, M - Gmina Medyka, O - Gmina Orty, PG - Gmina Przemyśl, S - Gmina Stubno, Ż - Gmina Żurawica) oznaczające gminę.

Ponadto teczki 5150 (dot. zawiadomień o zakończeniu prac budowlanych) i 5151 (dot. wydawania pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych) zawierały dodatkowo oznaczenia:

Dz.21. – dot. obiektów drogowych;

Dz.22. – dot. sieci;

Dz.24. – dot. innych obiektów budowlanych.

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 kontroli obowiązkowych oraz zawiadomień o zakończeniu budowy i zawiadomień o rozpoczęciu robót budowlanych.**

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

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

- liczba kontroli budów i robót budowlanych **43** – w sprawozdaniu „Informacja o ilości kontroli przeprowadzonych przez PINB w 2022r.” wskazano **52** takie kontrole, co stanowi **121%** liczby wskazanych przez PINB kontroli.
- liczba kontroli utrzymania obiektów budowlanych **26** – w sprawozdaniu wskazano **21** takich kontroli co stanowi **81%** liczby wskazanych przez PINB kontroli.

W stosunku do powyższego kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił:

Rozbieżność wynikająca pomiędzy ilością kontroli i robót budowlanych wskazanych w „Informacji o ilości kontroli przeprowadzonych przez PINB w 2022 r.” a ilością kontroli zarejestrowanych we wskazanych teczkach wynika z błędnego zakwalifikowania pięciu kontroli stanu technicznego obiektu jako kontrole budów i robót budowlanych zamiast jako kontrole utrzymania obiektów budowlanych. Dotyczy to kontroli z dnia:

- 3 lutego 2022r. znak: PINB.I.051.70.2021 (stan techniczny budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr 8 w Żurawicy),
- 22 czerwca 2022r. znak: PINB.III.051.35.2022 (stan techniczny drogi gminnej, dz. 836 Krzywca),
- 5 sierpnia 2022 r. znak PINB.V.D.5192.1.2022, (uszkodzenia budynku murowanego, dz. 1272/63 Bachórzec)
- 27 grudnia 2022r. znak PINB.III.K.5192.1.2022 (stan techniczny budynku mieszkalnego, dz. 32/3 Prałkowce)
- 28 grudnia 2022r. znak PINB.III.K.5192.1.2022 (stan techniczny budynku mieszkalnego, dz. 32/3 Prałkowce)

Pozostałe cztery kontrole zostały wykonane w ramach postępowań administracyjnych, które to akta zostały przekazane do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w wyniku złożenia zażalenia, a następnie akta te zostały przesłane przez PWINB w Rzeszowie do WSA w Rzeszowie jako załączniki do odpowiedzi na skargę. Dotyczy to postępowań:

- PINB.I.051.61/1.2022 - dobudowany ganek do budynku mieszkalnego dz. 431/5 Krasice - w aktach znajdował się jeden protokół z kontroli,

- PINB.I.051.61/2.2022 - dobudowane pomieszczenie gospodarcze do budynku mieszkalnego dz. 431/5 Krasice - w aktach znajdowało się dwa protokoły z kontroli
- PINB.I.051.57.2021 –budowa budynku gospodarczego, dz. 81/1 Ruszelczyce – w aktach znajdował się jeden protokół z kontroli.

Niestety w tut. Inspektoracie nie posiadamy kopii tych protokołów ani akt sprawy.

Rozbieżność pomiędzy ilością kontroli utrzymania obiektów budowlanych wskazanych w „Informacji o ilości przeprowadzonych kontroli przez PINB w 2022 r.”, a ilością kontroli zarejestrowanych we wskazanych teczkach zostało już wyjaśnione w odpowiedzi na pytanie nr 1.

Reasumując różnica w ilości pięciu kontroli została błędnie zakwalifikowana jako kontrole budowy, a nie kontrole z utrzymania, natomiast cztery protokoły z kontroli budowy znajdują się obecnie w sądzie w aktach sprawy. Daje to ostatecznie ilość kontroli budów i robót budowlanych w ilości 47, a nie 52, natomiast ilość kontroli utrzymania obiektów winna wynosić 26, a nie 21.¹

III. Zalecenia pokontrolne

Wobec dokonanych ustaleń i ocen zaleca się:

Protokoły powinny w sposób jednoznaczny określać zakres przeprowadzonej kontroli oraz podstawę jej przeprowadzenia.

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

¹ Wyjaśnienie PINB – pismo z dnia 28.02.2022r. znak: PINB.I.030.1.2023

- 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