PODKARPACKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
35-085 Rzeszów, ul.8-go Marca 5
tel 017 852 78 29, fax 017 852 33 22

Rzeszów, 2017-09-19

IK.7731.5.2016

Pan Marian Pędlowski
Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego w Stalowej Woli

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 84b ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1332), zwanej dalej Prawo budowlane, oraz art. 6 ust. 5 pkt 2, art. 46 ust 1 i 3 i art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185 poz. 1092), zespół kontrolerów w składzie:

1. Marek Wójcik – ekspert nadzoru budowlanego, kierownik zespołu,
2. Zdzisław Kiczek – ekspert nadzoru budowlanego, członek zespołu,

przeprowadził kontrolę problemową Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Stalowej Woli z siedzibą przy ul. Podleśnej15, 37-450 Stalowa Wola, zwanego dalej PINB w Stalowej Woli.

Kontrolą objęto działania PINB w Stalowej Woli w obszarze prowadzenia kontroli obowiązkowych. W/w kontrolą objęto okres od dnia 1 stycznia 2015r. do 31 października 2016r.

Osobą odpowiedzialną jest Pan Marian Pędlowski, który pełni funkcję kierownika jednostki kontrolowanej i został powołany na stanowisko Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Stalowej Woli przez Starostę Stalowowolskiego.

I. Ocena ogólna.

Pozytywnie z uchybieniami ocenia się działalność PINB w Stalowej Woli w obszarze prowadzenia kontroli obowiązkowych.

W okresie od 01.01.2015r. do 31.10.2016r. w PINB Stalowej Woli przeprowadzono łącznie 103 kontrole obowiązkowe spełniające kryteria niniejszej oceny.

Sprawy były rejestrowane w teczkach oznaczonych Nr: NB.I.5311. ... . .2015 NB.I.5311. ... . .2016 oraz NB.I.5340. ... . .2016.

Oceniając działalność PINB w kontrolowanym okresie wybrano 40 protokołów kontroli obowiązkowych (39%).

Kontrolą objęto protokoły kontroli obowiązkowych w sprawach:

NB.I.5311.5.5.2014,	NB.I.5311.4.2.2015,	NB.I.5311.5.1.2015,	NB.I.5311.4.4.2015,
NB.I.5311.5.2.2015,	NB.I.5311.4.6.2015,	NB.I.5311.2.5.2015,	NB.I.5311.4.9.2015,
NB.I.5311.5.4.2015,	NB.I.5311.4.10.2015,	NB.I.5311.4.12.2015,	NB.I.5311.4.13.2015,
NB.I.5311.5.5.2015,	NB.I.5311.4.16.2015,	NB.I.5311.4.18.2015,	NB.I.5311.6.4.2015,
NB.I.5311.1.1.2015,	NB.I.5311.3.1.2015,	NB.I.5311.4.20.2015,	NB.I.5311.1.3.2015,

NB.I.5311.4.41.2015, NB.I.5311.4.42.201, NB.I.5311.4.40.2015, NB.I.5311.6.2.2016, NB.I.5311.6.3.2015, NB.I.5311.4.1.2016, NB.I.5311.4.5.2016, NB.I.5311.5.1.2016, NB.I.5311.4.8.2016, NB.I.5311.4.7.2016, NB.I.5311.6.6.2016, NB.I.5311.4.13.2016, NB.I.5311.4.14.2016, NB.I.5340.1.1.2016, NB.I.5311.4.16.2016, NB.I.5311.4.20.2016, NB.I.5311.4.22.2016, NB.I.5311.3.2.2016, NB.I.5311.4.24.2016, NB.I.5311.4.26.2016.

II. Oceny częściowe.

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

Z dokumentów zalegających w aktach spraw wynika, że PINB w Stalowej Woli w zdecydowanej większości 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 pisemnie za pośrednictwem doręczanego mu zawiadomienia.

W sprawie NB.I.5311.5.5.2014 organ nie dochował 21-dniowego terminu przeprowadzenia kontroli obowiązkowej wymaganego art. 59c ust. 1 Prawa budowalnego.

W stosunku do powyższego stanu kontrolowany wyjaśnił:

Inwestor wniosek złożył w dniu 12 grudnia 2014 roku i poinformował, że z powodu pilnego wyjazdu, w kontroli może uczestniczyć dopiero po 6 stycznia 2015 roku. W związku z powyższym termin kontroli ustalono na 7 stycznia 2015 roku. Na tą okoliczność została spisana notatka urzędowa.

W sprawie NB.I.5311.4.2.2015 organ nie dochował 7-dniowego terminu zawiadomienia inwestora o kontroli obowiązkowej wymaganego art. 59c ust. 1 Prawa budowalnego.

W stosunku do powyższego stanu kontrolowany wyjaśnił:

Wniosek w sprawie wpłynął 29.12.2014 roku. Zawiadomienie o wszczęciu datowane jest na dzień 07.01.2015 roku z uwagi na występujące w tym okresie 4 dni wolne od pracy. Jednak pomimo 2 dniowego uchybienia terminu wszczęcia postępowania, sprawa została załatwiona poprzez wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w termie 11 dni.

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

W PINB Stalowa Wola do przeprowadzania obowiązkowych kontroli upoważnionych jest troje pracowników. Kontrole obowiązkowe przeprowadza również kierownik jednostki kontrolowanej. Dodatkowo 1 pracownik uczestniczący

w obowiązkowych kontrolach posiada upoważnienie do „wstępu do obiektu budowlanego, na teren: budowy ...". Wszystkie kontrole przeprowadzane są przez 2 osoby zatrudnione w PINB w Stalowa Wola.

Osoby posiadające upoważnienie do przeprowadzenia kontroli obowiązkowych oraz kierownik jednostki kontrolowanej posiadają uprawnienia budowlane.

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

Wszystkie protokoły kontroli obowiązkowych sporządzane są w systemie RKO.

W części protokołów kontroli obowiązkowej PINB nie wypełnia pkt 6.2 dotyczącego danych osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego – dotyczy spraw: NB.I.5311.4.13.2015, NB.I.5311.5.1.2015, NB.I.5311.4.6.2015, NB.I.5311.5.2.2015, NB.I.5311.5.4.2015, NB.I.5311.5.5.2015, NB.I.5311.4.4.2015, NB.I.5311.4.12.2015, NB.I.5311.2.5.2015, NB.I.5311.5.5.2014, NB.I.5311.4.10.2015, NB.I.5311.4.20.2015, NB.I.5311.4.7.2016, NB.I.5311.4.14.2016, NB.I.5311.4.26.2016 i NB.I.5311.4.42.2015.

W stosunku do powyższego stanu kontrolowany wyjaśnił:

1. Sprawa NB.I.5311.4.13.2015 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych kondygnacji parteru w budynku mieszkalnym o kubaturze obiektu 485,68m^3.
2. Sprawa NB.I.5311.5.1.2015 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie rozbudowy i nadbudowy szatni przy boisku szkolnym o kubaturze 434,30 m^3.
3. Sprawa NB.I.5311.4.6.2015 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie kiosku handlowego branży spożywczej o kubaturze 216,00m^3.
4. Sprawa NB.I.5311.5.2.2015 - dotyczy pozwolenia na użytkowanie budynku gospodarczo - magazynowego o kubaturze 940 m^3.
5. Sprawa NB.I.5311.5.4.2015 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie budynku usługowego Zakładu Elektromechaniki Pojazdowej o kubaturze 1209 m^3.
6. Sprawa: NB.I.5311.5.5.2015 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie budynku sklepu spożywczo- przemysłowego o kubaturze 2414,50 m^3.
7. Sprawa NB.I.5311.4.4.2015 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie rozbudowanej części budynku usługowego – zakładu wulkanizacyjnego (garażu) o kubaturze 335,07m^3.
8. Sprawa NB.I.5311.4.12.2015 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowo – rozdzielczej o kubaturze 22,08m^3.
9. Sprawa NB.I.5311.2.5.2015 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie rozbudowy budynku piekarni o pomieszczenia do schładzania pieczywa o kubaturze 588 m^3.
10. Sprawa NB.I.5311.5.5.2014 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie rozbudowy budynku handlowego o kubaturze 411,5 m^3.
11. Sprawa NB.I.5311.4.10.2015 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie rozbudowanej części hotelu STAL obejmującej dobudowę wejścia głównego do restauracji ROMA,

pomieszczenia technicznego oraz obudowy agregatów klimatyzacyjna – wentylacyjnych o kubaturze 173,00m³.
12. Spawa NB.I. 5311.4.20.2015 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie utwardzonego placu szczelnego z kanalizacją deszczową i separatorem substancji ropopochodnych oraz dwóch bezodpływowych zbiorników na wody opadowe.
13. Sprawa NB.I.5311.4.7.2016 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie rozbudowanej części hali produkcyjnej od strony południowo-zachodniej z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowo-socjalne o kubaturze 872,00m³.
14. Sprawa NB.I.5311.4.14.2016 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych parteru w budynku Zespołu Gabinetów Lekarskich o kubaturze 1560,00m³.
15. Sprawa NB.I.5311.4.26.2016 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie budynku szatniowego o kubaturze 788,00m³.
16. Sprawa NB.I.5311.4.42.2015 – dotyczy pozwolenia na użytkowanie kontenerowej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu o kubaturze 8,90m³.

Podczas kontroli obowiązkowych przeprowadzonych w wyżej wymienionych sprawach zapoznano się z oryginalnym egzemplarzem projektu budowlanego oraz treścią decyzji udzielającej pozwolenia na budowę inwestycji. Z dokumentów tych nie wynikał obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego. W przypadkach tych dokonano również weryfikacji obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 poz. 1554) i ustalono, iż brak było przesłanek do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

PINB w pkt. 8.5 protokołu kontroli obowiązkowej NB.I.5311.4.2.2015 nie określił zakresu i terminu wykonania robót wykończeniowych, pomimo wskazania w pkt. 8.8 lit. b tego protokołu, że do wykonania pozostają „roboty wykończeniowe w części socjalno-biurowej"?

W stosunku do powyższego stanu kontrolowany wyjaśnił:

Zakres robót pozostałych do wykonania został określony ogólnie, jako „roboty wykończeniowe". Były to drobne roboty, takie jak: układania płytek, dokończenie układania podłóg i malowania niektórych pomieszczeń w części socjalno – biurowej. Art. 59 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, fakultatywnie określa kwestię określania terminu wykonania robót wykończeniowych, wskazując, iż organ może, ale nie ma takiego obowiązku. Określenie terminu uzależnione jest przede wszystkim od tego, jak duży jest zakres robót pozostałych do wykonania.

PINB w protokołach kontroli obowiązkowej nie wymienia jakie nieistotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stwierdził podczas kontroli obowiązkowej – dotyczy spraw: NB.I.5311.4.18.2015, NB.I.5311.4.16.2015, NB.I.5311.4.10.2015,

NB.I.5311.4.6.2015, NB.I.5311.4.13.2015, NB.I.5311.4.2.2015, NB.I.5311.4.41.2015, NB.I.5311.4.42.2015, NB.I.5311.4.7.2016, NB.I.5311.4.8.2016, NB.I.5311.4.13.2016, NB.I.5311.4.20.2016, NB.I.5311.4.40.2015 i NB.I.5311.3.2.2016.

W stosunku do powyższego stanu kontrolowany wyjaśnił:

Nie wskazano nieistotnych zmian od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, ponieważ zakres tych zmian został naniesiony przez projektanta na rysunkach, stanowiących załącznik do oświadczenia kierownika budowy, które pozostają w aktach sprawy.

PINB w protokole kontroli obowiązkowej NB.I.5311.4.13.2015 zaliczył „kondygnację parteru z przeznaczeniem pod usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym" do XVII kategorii obiektów budowlanych.

W stosunku do powyższego stanu kontrolowany wyjaśnił:

Starosta Stalowowolski decyzją Nr 185/2013 z dnia 30.04.2013 roku zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego z usługami w kondygnacji parteru, zaliczając ten obiekt do kategorii XVII. Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym można wyszczególnić lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku. Powierzchnia całkowita budynku mieszkalnego z usługami w kondygnacji parteru wynosi 252,98m^2, natomiast powierzchnia całkowita parteru z przeznaczeniem pod usługi wynosi 116,93m^2. Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, powierzchnia parteru z przeznaczeniem pod usługi przekraczała dopuszczalną wartość 30%, w związku z czym organ udzielił pozwolenia na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych kondygnacji parteru z przeznaczeniem pod usługi, zaliczając parter tego budynku do kategorii XVII.

W sprawie NB.I.5311.6.3.2016 PINB sporządził jeden protokół kontroli obowiązkowej zakończonej budowy obiektu budowlanego dla kilku obiektów, bez określenia których obiektów określonych we wniosku on dotyczy (wniosek opiewa na dwie suszarnie, kotłownie, komin, zasobnik trocin, zasobnik na wodę, linię manipulacyjną oraz zbiornik wody p.poż z hydrantami)..

W stosunku do powyższego stanu kontrolowany wyjaśnił:

Sporządzono jeden protokół na dwie suszarnie kotłownię, komin, zasobnik trocin, zasobnik na wodę, linię manipulacyjną oraz zbiornik wody p.poż. z hydrantami z uwagi, iż stanowiły one budowlę, tworzącą całość użytkową (ciąg technologiczny).

PINB kontrolą obowiązkową NB.I.5311.3.1.2015 objął przebudowę obiektu budowlanego, która zaliczona jest do robót innych niż budowa.

podmiotu. Dane KRS sprawdzono w zasobach sieci Internet na stronie krs-online.com.pl podczas składania wniosku. Ponadto wcześniej wielokrotnie wydawano pozwolenia na użytkowanie dla tej firmy i akta dotyczące innych obiektów zawierają wydruk z KRS.

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

Żaden z kontrolowanych protokołów nie zawierał informacji o załącznikach.

ZALECENIA POKONTROLNE

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

1. Rzetelne i precyzyjne sporządzanie protokołów z kontroli obowiązkowych poprzez wypełnianie wszystkich punktów protokołu.
2. Sporządzanie osobnych protokołów z kontroli obowiązkowej dla każdego obiektu budowlanego objętego postępowaniem w sprawie pozwolenia na użytkowanie.
3. Dokumentowanie czynności związanych z prowadzeniem kontroli obowiązkowych, takich jak:
   - doręczenie zawiadomienia o kontroli;
   - przekazanie jednego egzemplarza protokołu z kontroli;
   - umocowanie prawne osoby reprezentującej inwestora podczas kontroli.

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.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono 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)