



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.42.5.2023

Warszawa, 21 lipca 2023 r.

**Pan
Rafał Sieńkowski
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Wołowie**

**Wystąpienie pokontrolne sporządzone w wyniku kontroli sprawdzającej
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołowie**

Zespół kontrolerów w składzie: Wiesław Wójcikiewicz – ekspert nadzoru budowlanego (kierownik zespołu), Paulina Stefanik – specjalista (członek zespołu) działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹, przeprowadził w siedzibie jednostki kontrolowanej od 17 do 28 kwietnia 2023 r. kontrolę sprawdzającą Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołowie². Zakresem kontroli objęto sprawdzenie stopnia realizacji zaleceń pokontrolnych skierowanych w wyniku kontroli doraźnej przeprowadzonej w 2015 r.³ oraz ustalenie stopnia realizacji działań zadeklarowanych w odpowiedzi⁴ na zalecenia pokontrolne.

Kontrolą objęto okres od 19 września 2020 r.⁵ do dnia rozpoczęcia kontroli, a także działania wcześniejsze i późniejsze, jeśli miały wpływ na wykonanie zaleceń pokontrolnych.

Funkcję kierownika jednostki kontrolowanej w całym okresie objętym kontrolą sprawował Pan Rafał Sieńkowski⁶.

Swoje zadania PINB w Wołowie wykonywał przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Wołowie⁷, którego wewnętrzną strukturę oraz zasady organizacji określał regulamin organizacyjny⁸. W dokumencie tym wskazano m.in., że PINB w Wołowie kieruje pracą Inspektoratu⁹ oraz sprawuje nadzór nad wykonywaniem

¹ Zwanego dalej GINB.

² Z siedzibą przy Placu Piastowskim 2, 56-100 Wołów, zwanego dalej PINB w Wołowie.

³ Kontrola doraźna znak: DIK.42.51.2016, DIK/INN/451/166/15, której zakresem objęto stopień realizacji zaleceń pokontrolnych skierowanych w wyniku kontroli problemowej przeprowadzonej przez GINB w dniach 2–13 czerwca 2014 r., znak: DIK/INN/451/180/14, sprawy dotyczące prowadzenia robót budowlanych bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia oraz oddawania do użytkowania obiektów budowlanych.

⁴ Informacje w sprawie z 26 września 2016 r.

⁵ Data wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r., poz. 471).

⁶ Pismo z 13 kwietnia 2023 r., znak PINB RPR 23/23.

⁷ Zwanego dalej Inspektoratem.

⁸ Zarządzenie nr 1/2010 PINB w Wołowie z 1 lutego 2010 r. w sprawie ustalenia Regulaminu Organizacyjnego Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Wołowie, zwany dalej regulaminem organizacyjnym.

⁹ § 5 ust. 1 regulaminu organizacyjnego.

zadań i kompetencji pozostających w jego właściwości na podstawie Prawa budowlanego¹⁰. Do wyłącznej kompetencji kierownika jednostki kontrolowanej należało m.in. zatwierdzanie planów kontroli¹¹. Zgodnie z regulaminem organizacyjnym, podczas nieobecności PINB w Wołowie, zastępował go wskazany pracownik Inspektoratu¹².

W okresie objętym kontrolą zadania związane z zakresem niniejszej kontroli realizowało od 2 do 4 pracowników Inspektoratu (z uwzględnieniem kierownika jednostki)¹³. Zadania związane z załatwianiem spraw dotyczących samowoli budowlanych realizował kierownik jednostki kontrolowanej oraz 3 pracowników, z których 2 nie jest już zatrudnionych w Inspektoracie. Zadania związane z rozpatrywaniem i prowadzeniem spraw dotyczących oddawania obiektów budowlanych do użytkowania realizował głównie kierownik jednostki kontrolowanej i wspomagająco 4 pracowników, z których 2 nie jest już zatrudnionych w Inspektoracie. Obecnie 2 pracowników merytorycznych to stosunkowo nowi pracownicy w próbnym okresie zatrudnienia i nie prowadzą jeszcze samodzielnie postępowań. Natomiast kwestie związane z planowaniem kontroli realizowało w różnym czasie 2 pracowników w uzgodnieniu z kierownikiem jednostki kontrolowanej¹⁴.

Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował¹⁵, że *Powiatowy Inspektor NB uczestniczy w każdym postępowaniu administracyjnym, to nadzór nad pracownikami odbywa się w zakresie merytorycznym. Natomiast w zakresie terminowości prowadzonych spraw kontrola nad pracownikami odbywa się dorywczo.*

Zgodnie z wyjaśnieniami kierownika jednostki kontrolowanej¹⁶ w *www. okresie nie uczestniczono w szkoleniach, ostatnie szkolenie było organizowane przez DWINB we Wrocławiu 21-23 września 2022 r.* – uczestniczył tylko kierownik jednostki.

PINB w Wołowie w okresie objętym kontrolą *nie był kontrolowany przez inne organy uprawnione*¹⁷.

I. Ocena ogólna

W wyniku wspomnianej na wstępie niniejszego dokumentu kontroli doraźnej przeprowadzonej w 2015 r. sporządzono sprawozdanie z kontroli. W celu wyeliminowania stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień, wystosowano w nim 35 zaleceń pokontrolnych. Dotyczyły one działalności PINB w Wołowie w zakresie:

- spraw związanych z doprowadzaniem do stanu zgodnego z prawem robót budowlanych wykonanych bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę albo zgłoszenia,
- spraw związanych z oddawaniem do użytkowania obiektów budowlanych,
- stosowania przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego,
- prawidłowego formułowania treści upoważnień.

¹⁰ § 5 ust. 2 regulaminu organizacyjnego.

¹¹ § 6 ust. 1 regulaminu organizacyjnego.

¹² § 6 ust. 3 regulaminu organizacyjnego.

¹³ Pismo z 13 kwietnia 2023 r., znak PINB RPR 23/23.

¹⁴ Pismo j. w.

¹⁵ Pismo j. w.

¹⁶ Pismo j. w.

¹⁷ Pismo j. w.

W odpowiedzi na zalecenia pokontrolne¹⁸ PINB w Wołowie poinformował, że w zakresie ww. zaleceń wdrożył je do stosowania w prowadzonych postępowaniach.

W dalszej części niniejszego dokumentu przedstawione zostały oceny poszczególnych obszarów objętych zaleceniami pokontrolnymi. Głównym celem niniejszej kontroli było sprawdzenie stopnia ich realizacji.

Spośród ww. 4 obszarów, 1 obszar¹⁹ został oceniony pozytywnie, 2 obszary²⁰ zostały ocenione pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości lub uchybień, a 1 obszar²¹ negatywnie (25%), przy czym dotyczył on tylko 1 zalecenia. Kontrola sprawdzająca wykazała, że ogólny obraz działalności jednostki kontrolowanej w badanym zakresie uległ znacznej poprawie w stosunku do okresu zbadanego podczas kontroli doraźnej z 2015 r. Powyższe ustalenia dają podstawę do sformułowania oceny ogólnej pozytywnej, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

II. Oceny częściowe

1. Pozytywnie ocenia się realizację zaleceń dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie samowoli budowlanych, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości

Kontroli w ww. zakresie poddano wszystkie 10 spraw²² dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie samowoli budowlanych, rozpoczętych i zakończonych w okresie od 19 września 2020 r. do 14 kwietnia 2023 r., w których w stosunku do rozstrzygnięcia nie wniesiono odwołania.

Analiza poddanych kontroli spraw wykazała, że na 10 zaleceń dotyczących obszaru samowoli budowlanych, 2 zalecenia nie były możliwe do oceny. W przypadku 1 zalecenia liczba spraw, na podstawie których możliwe było dokonanie ustaleń była zbyt mała, żeby celowym było formułowanie oceny stopnia jego realizacji. Natomiast w przypadku 1 zalecenia odstąpiono od dokonania oceny jego realizacji z uwagi na zmianę stanu prawnego w tym zakresie w całym okresie objętym kontrolą.

Tak więc kontrolerzy mogli dokonać oceny wyłącznie 8 zaleceń. Jedno z tych zaleceń nie zostało zrealizowane. Oznacza to, że PINB w Wołowie wykonał 7 zaleceń pokontrolnych na 8 możliwych do dokonania oceny (88%), co daje podstawę do sformułowania pozytywnej oceny badanego obszaru pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

Poniżej przedstawiono szczegóły ustaleń, na podstawie których oparto ww. ocenę, w odniesieniu do poszczególnych zaleceń pokontrolnych:

1.1. Zalecenie dotyczące jednoznacznego określania, czy kontrolowane roboty budowlane zostały zakończone, czy są w toku, a jeżeli tak to na jakim etapie.

¹⁸ Pismo PINB z 26 września 2016 r., znak RPR 56/16.

¹⁹ Dotyczący spraw związanych z oddawaniem do użytkowania obiektów budowlanych.

²⁰ Dotyczące spraw związanych z doprowadzaniem do stanu zgodnego z prawem robót budowlanych wykonanych bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę albo zgłoszenia oraz stosowania przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego.

²¹ Dotyczący prawidłowego formułowania treści upoważnień dla pracowników PINB w Wołowie do działania w imieniu organu.

²² PINB 401/35/20, PINB 401/39/20, PINB 401/2/21, PINB 401/7/21, PINB 401/18/21, PINB 401/4/22, PINB 401/7/22, PINB 401/10/22, PINB 401/26/22, PINB 401/27/22.

Kontroli w ww. zakresie poddano 10 spraw²³. We wszystkich tych sprawach w protokołach oględzin organ wskazywał, czy roboty budowlane zostały zakończone, a w przypadkach, gdy były w toku określał na jakim są etapie.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie wykonał zalecenie pokontrolne dotyczące jednoznacznego określania, czy kontrolowane roboty budowlane zostały zakończone, czy są w toku, a jeżeli tak to na jakim etapie.

- 1.2. Zalecenie dotyczące korzystania z wszelkich dostępnych środków dowodowych w celu ustalenia inwestora samowolnie wykonywanych albo wykonanych robót budowlanych.

Kontroli w ww. zakresie poddano 10 spraw²⁴. We wszystkich tych sprawach organ ustalił inwestorów wykonywanych albo wykonanych robót budowlanych i zawiadomił ich o terminie przeprowadzenia oględzin.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie wykonał zalecenie pokontrolne dotyczące korzystania z wszelkich dostępnych środków dowodowych w celu ustalenia inwestora samowolnie wykonywanych albo wykonanych robót budowlanych.

- 1.3. Zalecenie dotyczące określania zakresu wykonania niezbędnych zabezpieczeń w postanowieniach wstrzymujących prowadzone roboty budowlane.

Kontroli w ww. zakresie poddano wszystkie 4 sprawy²⁵ dotyczące prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie samowoli budowlanych, w których organ postanowieniem wstrzymał prowadzone roboty budowlane. W sprawach tych w wydanych postanowieniach organ nakazał zabezpieczenie wykonanych dotychczas robót budowlanych lecz nie sprecyzował na czym te zabezpieczenia mają polegać, co uznano za nieprawidłowość. We wszystkich tych sprawach kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił²⁶, że (...) *tut. Organ niepotrzebnie określił konieczność zabezpieczenia wykonanych robót i elementów, ponieważ taka konieczność nie występowała.*

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości jest możliwość różnej interpretacji zobowiązanego, jakie roboty jest uprawniony wykonać w ramach niezbędnych zabezpieczeń, a organ nadzoru budowlanego może mieć trudność w zakresie stosowania przepisów w zakresie wykonywania robót budowlanych po ich wstrzymaniu²⁷.

Niezależnie od powyższego w 1 sprawie²⁸ organ nie wstrzymał postanowieniem wykonywania robót budowlanych, pomimo że w protokole oględzin wymienione zostały roboty budowlane pozostałe do wykonania, co również uznano za

²³ PINB 401/35/20, PINB 401/39/20, PINB 401/2/21, PINB 401/7/21, PINB 401/18/21, PINB 401/4/22, PINB 401/7/22, PINB 401/10/22, PINB 401/26/22, PINB 401/27/22.

²⁴ PINB 401/35/20, PINB 401/39/20, PINB 401/2/21, PINB 401/7/21, PINB 401/18/21, PINB 401/4/22, PINB 401/7/22, PINB 401/10/22, PINB 401/26/22, PINB 401/27/22.

²⁵ PINB 401/39/20, PINB 401/7/21, PINB 401/4/22, PINB 401/26/22.

²⁶ Odpowiedź PINB z 26 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-1 z 21 kwietnia 2023 r.

²⁷ Art. 50a pkt 2 Prawa budowlanego *Właściwy organ w przypadku wykonywania robót budowlanych – pomimo wstrzymania ich wykonywania postanowieniem nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę części obiektu budowlanego wykonanego po doręczeniu postanowienia albo doprowadzenie obiektu budowlanego do stanu poprzedniego.*

²⁸ PINB 401/7/22.

nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił²⁹, że *Budowy nie wstrzymano, ponieważ była zakończona, oprócz balustrad balkonowych.*

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie nie wykonał zalecenia pokontrolnego dotyczącego określania zakresu wykonania niezbędnych zabezpieczeń w postanowieniach wstrzymujących prowadzone roboty budowlane.

- 1.4. Zalecenie dotyczące odstąpienia od wzywania do uzupełnienia oceny technicznej, której obowiązek przedstawienia wynika z postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych, a w przypadku potrzeby jej uzupełnienia podejmowanie działań na podstawie przepisów uprawniających do nakładania obowiązku sporządzenia oceny technicznej.

Tylko w 1 sprawie³⁰ organ w postanowieniu, w którym wstrzymał prowadzenie budowy, nałożył na inwestora obowiązek przedstawienia w wyznaczonym terminie oceny technicznej wykonanych robót budowlanych. Po przedłożeniu tej oceny organ nie wzywał inwestora do jej uzupełnienia.

Nie wniesiono uwag co do realizacji ww. zalecenia. Mając jednak na względzie niewielką liczbę spraw, na podstawie których możliwe było dokonanie oceny w zakresie ww. zalecenia, nie jest celowym dokonywanie oceny jego realizacji.

- 1.5. Zalecenie dotyczące sprawdzenia wykonania obowiązku wstrzymania robót budowlanych wynikającego z postanowienia oraz obowiązku zaniechania robót budowlanych wynikającego z decyzji.

Ustalenia w tym zakresie możliwe były jedynie na podstawie 4 spraw³¹, w których jednostka kontrolowana wydała postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych.

W każdej z tych spraw organ dokonał sprawdzenia wykonania obowiązku wstrzymania robót budowlanych wynikającego z postanowienia, co wskazuje, że PINB w Wołowie wykonał zalecenie pokontrolne dotyczące tego zagadnienia.

- 1.6. Zalecenie dotyczące udzielania pozwoleń na wznowienie robót budowlanych w decyzji zatwierdzającej projekt budowlany zamienny, w sytuacji gdy budowa nie została zakończona a także nakładanie, po wstrzymaniu robót budowlanych, obowiązku wykonania określonych robót budowlanych w celu ich doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem, w przypadku gdy wstrzymane roboty nie zostały zakończone.

Kontroli w ww. zakresie poddano wszystkie 5 spraw³² dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie samowoli budowlanych, w których organ decyzją zatwierdził projekt budowlany zamienny. W każdej z tych spraw decyzją tą jednocześnie udzielano pozwolenia na wznowienie robót budowlanych. Ponadto w 1 sprawie³³, po wstrzymaniu robót budowlanych, organ zasadnie nałożył decyzją na inwestora obowiązek wykonania określonych robót budowlanych w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z prawem.

²⁹ Odpowiedź PINB z 26 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-1 z 21 kwietnia 2023 r.

³⁰ PINB 401/7/21.

³¹ PINB 401/39/20, PINB 401/7/21, PINB 401/4/22, PINB 401/26/22.

³² PINB 401/39/20, PINB 401/2/21, PINB 401/18/21, PINB 401/7/22, PINB 401/10/22.

³³ PINB 401/26/22.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie wykonał ww. zalecenie pokontrolne.

1.7. Zalecenie dotyczące przestrzegania trybu załatwienia sprawy robót budowlanych wykonywanych w warunkach samowoli budowlanej.

Kontroli w ww. zakresie poddano 10 spraw³⁴, 8 spraw³⁵ dotyczyło robót budowlanych wykonywanych lub wykonanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach. W 1 sprawie³⁶ roboty budowlane na istniejącym obiekcie budowlanym wykonywano bez wymaganego zgłoszenia, a w 1 sprawie³⁷ roboty budowlane wykonano niezgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

W każdej z tych spraw organ zastosował właściwy tryb załatwienia sprawy robót budowlanych wykonywanych w warunkach samowoli budowlanej, co wskazuje, że PINB w Wołowie wykonał zalecenie pokontrolne dotyczące tego zagadnienia.

1.8. Zalecenie dotyczące wydawania stosownej decyzji przed upływem dwóch miesięcy od dnia wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych innych niż budowa.

Kontroli w ww. zakresie poddano wszystkie 4 sprawy³⁸ dotyczące prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie samowoli budowlanych, w których organ postanowieniem wstrzymał prowadzone roboty budowlane.

W sprawach tych stosowne decyzje wydano w terminach od 32 do 60 dni, co wskazuje, że PINB w Wołowie wykonał zalecenie pokontrolne dotyczące tego zagadnienia.

1.9. Zalecenie dotyczące każdorazowego zawiadamiania organów ścigania o ustaleniu wykonania albo wykonywania robót budowlanych bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę albo zgłoszenia.

Z uwagi na zmianę stanu prawnego w tym zakresie w całym okresie objętym kontrolą, odstąpiono od dokonania oceny realizacji tego zalecenia.

1.10. Zalecenie dotyczące nakładania grzywny w drodze mandatu karnego, w przypadku stwierdzenia wykonania robót budowlanych w sposób istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu.

Kontroli w ww. zakresie poddano wszystkie 7 spraw³⁹, w których stwierdzono wykonanie robót budowlanych w sposób istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu. Za ww. wykroczenie grzywnę w drodze mandatu karnego nałożono w 3 sprawach⁴⁰. W pozostałych 4 sprawach grzywny w drodze mandatu karnego nie

³⁴ PINB 401/35/20, PINB 401/39/20, PINB 401/2/21, PINB 401/7/21, PINB 401/18/21, PINB 401/4/22, PINB 401/7/22, PINB 401/10/22, PINB 401/26/22, PINB 401/27/22.

³⁵ PINB 401/35/20, PINB 401/39/20, PINB 401/2/21, PINB 401/7/21, PINB 401/18/21, PINB 401/7/22, PINB 401/10/22, PINB 401/26/22.

³⁶ PINB 401/4/22.

³⁷ PINB 401/27/22.

³⁸ PINB 401/39/20, PINB 401/7/21, PINB 401/4/22, PINB 401/26/22.

³⁹ PINB 401/35/20, PINB 401/39/20, PINB 401/2/21, PINB 401/18/21, PINB 401/7/22, PINB 401/10/22, PINB 401/26/22.

⁴⁰ PINB 401/35/20, PINB 401/7/22, PINB 401/10/22.

nałożono – w 3 sprawach⁴¹ z uwagi na śmierć kierownika budowy, a w 1 sprawie⁴² z uwagi na upływ czasu (ponad rok od dokonania wykroczenia).

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie wykonał zalecenie pokontrolne dotyczące ww. zagadnienia.

2. Pozytywnie ocenia się realizację zaleceń w zakresie spraw związanych z oddawaniem do użytkowania obiektów budowlanych

Kontrolą objęto wszystkie 18 spraw⁴³ dotyczących prowadzenia przez organ postępowań administracyjnych w zakresie oddawania do użytkowania obiektów budowlanych, rozpoczętych i zakończonych w okresie od 19 września 2020 r. do 14 kwietnia 2023 r., w których w stosunku do rozstrzygnięcia nie wniesiono odwołania. Do kontroli wytypowano również 20 spraw⁴⁴ dotyczących zawiadomień o zakończeniu budowy, które wpłynęły do PINB w Wołowie w ww. okresie.

Analiza poddanych kontroli spraw wykazała, że na 14 zaleceń dotyczących obszaru oddawania obiektów budowlanych do użytkowania, w przypadku 3 zaleceń brak było spraw, na podstawie, których możliwe byłoby dokonanie ustaleń albo ich liczba była zbyt mała, żeby celowym było formułowanie oceny stopnia realizacji zalecenia.

Tak więc kontrolerzy mogli dokonać oceny wyłącznie 11 zaleceń. PINB w Wołowie w pełni wykonał 10 zaleceń pokontrolnych na 11 możliwych do dokonania oceny (91%), a 1 zalecenie (9%) nie zostało w pełni zrealizowane. Powyższe daje podstawę do sformułowania pozytywnej oceny badanego obszaru.

Poniżej przedstawiono szczegóły ustaleń, na których oparto ww. ocenę, w odniesieniu do poszczególnych zaleceń pokontrolnych.

2.1. Zalecenie dotyczące rzetelnej analizy w zakresie kompletności wniosków o pozwolenie na użytkowanie, a w przypadku stwierdzenia niekompletności, braków lub nieścisłości, wzywanie inwestora do ich usunięcia jedynie w zakresie wynikających z przepisów prawa z zachowaniem prawnie przypisanej formy.

Kontroli w ww. zakresie poddano 18 spraw⁴⁵. W 13 sprawach⁴⁶ organ wzywał inwestora do uzupełnienia wniosku. W każdej z tych spraw wezwania dokonywano z zachowaniem prawnie przypisanej formy. Nie stwierdzono również przypadku, by wezwanie wykraczało poza zakres wynikający z przepisów prawa.

⁴¹ PINB 401/39/20, PINB 401/18/21, PINB 401/26/22.

⁴² PINB 401/2/21.

⁴³ PINB 406/51/21, PINB 406/158/21, PINB 406/235/21, PINB 406/252/21, PINB 406/90/22, PINB 406/134/22, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/148/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/235/22, PINB 406/243/22, PINB 406/251/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

⁴⁴ PINB 406/208/20, PINB 406/244/20, PINB 406/38/21, PINB 406/76/21, PINB 406/107/21, PINB 406/141/21, PINB 406/173/21, PINB 406/204/21, PINB 406/236/21, PINB 406/265/21, PINB 406/31/22, PINB 406/66/22, PINB 406/97/22, PINB 406/128/22, PINB 406/160/22, PINB 406/195/22, PINB 406/228/22, PINB 406/261/22, PINB 406/34/23, PINB 406/66/23.

⁴⁵ PINB 406/51/21, PINB 406/158/21, PINB 406/235/21, PINB 406/252/21, PINB 406/90/22, PINB 406/134/22, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/148/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/235/22, PINB 406/243/22, PINB 406/251/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

⁴⁶ PINB 406/158/21, PINB 406/252/21, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/235/22, PINB 406/243/22, PINB 406/251/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie zastosował się do ww. zalecenia pokontrolnego.

2.2. Zalecenie dotyczące podejmowania działań przewidzianych przepisami prawa, w przypadku nieuzupełnienia w wyznaczonym terminie niekompletnych lub posiadających braki i nieścisłości dokumentów dołączonych do wniosku o pozwolenie na użytkowanie.

Kontroli w ww. zakresie poddano wszystkie 13 spraw⁴⁷, w których organ wzywał inwestora do uzupełnienia wniosku. W 5 sprawach⁴⁸ inwestor nie uzupełnił wniosku w wyznaczonym terminie. W sprawach tych organ pismem poinformował inwestora, że w prowadzonym postępowaniu administracyjnym zamierza wydać rozstrzygnięcie oraz wskazał występujące jeszcze braki we wniosku, umożliwiając stronie w terminie 7 dni od otrzymania pisma wypowiedzenie się co do zgromadzonych dowodów. W 4 sprawach⁴⁹ wnioski zostały uzupełnione. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁵⁰, że *inwestor uzupełnił dokumenty do wniosku, a więc jedynie niezachowanie terminu uzupełnienia nie jest wystarczającą przesłanką do odmowy udzielenia pozwolenia na użytkowanie*. W 1 sprawie⁵¹ wniosek nie został uzupełniony. Organ wydał w tej sprawie decyzję o odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie.

Działania organu umożliwiające wypowiedzenie się inwestorowi przed wydaniem rozstrzygnięcia należy uznać za właściwe i umożliwiające osiągnięcie celu jakim jest wydanie decyzji pozytywnej. W omawianych sprawach umożliwiło to wydanie takiej decyzji w 4 na 5 przypadków. W związku z powyższym można uznać, że ww. zalecenie pokontrolne zostało wykonane.

2.3. Zalecenie dotyczące zawiadamiania o terminie kontroli obowiązkowej na podstawie kompletnego wniosku o pozwolenie na użytkowanie nieposiadającego braków lub nieścisłości, z zachowaniem ustawowego siedmiodniowego terminu.

Kontroli w ww. zakresie poddano wszystkie 14 spraw⁵², w których organ przeprowadził kontrolę obowiązkową. W 11 sprawach o terminie kontroli obowiązkowej zawiadomiono inwestora z zachowaniem ustawowego siedmiodniowego terminu. Natomiast w 3 sprawach⁵³ zawiadomiono o terminie kontroli obowiązkowej, mimo że wniosek o pozwolenie na użytkowanie był jeszcze niekompletny, co uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁵⁴, że *Zgodnie z art. 59 ust. 1 PB. Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli. Określenie „w sprawie” oznacza w tym*

⁴⁷ PINB 406/158/21, PINB 406/252/21, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/235/22, PINB 406/243/22, PINB 406/251/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

⁴⁸ PINB 406/252/21, PINB 406/10/23, PINB 406/157/22, PINB 406/251/22, PINB 406/13/23.

⁴⁹ PINB 406/252/21, PINB 406/10/23, PINB 406/157/22, PINB 406/13/23.

⁵⁰ Odpowiedź PINB z 28 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-2 z 27 kwietnia 2023 r.

⁵¹ PINB 406/251/22.

⁵² PINB 406/51/21, PINB 406/158/21, PINB 406/252/21, PINB 406/90/22, PINB 406/134/22, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/148/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

⁵³ PINB 406/252/21, PINB 406/10/23, PINB 406/259/22.

⁵⁴ Odpowiedź PINB z 28 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-2 z 2 kwietnia 2023 r.

przypadku pozwolenie lub odmowę. Ponadto braki nie uniemożliwiały przeprowadzenia obowiązkowej kontroli. Nieprawidłowość nie wywołała negatywnych skutków.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie podjął właściwe działania w 11 sprawach na 14 (79%), w związku z czym należy uznać, że zalecenie pokontrolne dotyczące zawiadamiania o terminie kontroli obowiązkowej na podstawie kompletnego wniosku o pozwolenie na użytkowanie nieposiadającego braków lub nieścisłości nie zostało w pełni zrealizowane.

2.4. Zalecenie dotyczące każdorazowego przeprowadzania kontroli obowiązkowej z zachowaniem przewidzianych dla niej procedur, w przypadku gdy wymaga tego przepis prawa.

Kontroli w ww. zakresie poddano wszystkie 14 spraw⁵⁵, w których organ przeprowadził kontrolę obowiązkową. W żadnej z tych spraw nie stwierdzono naruszenia przewidzianych dla kontroli obowiązkowej procedur.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie zastosował się do ww. zalecenia pokontrolnego.

2.5. Zalecenie dotyczące sporządzania protokołów z kontroli obowiązkowej w sposób wskazujący na charakter uczestnictwa osób przeprowadzających kontrolę oraz zawierający podpisy osób w nich uczestniczących lub wskazanie przyczyn braku podpisu tych osób.

Kontroli w ww. zakresie poddano wszystkie 14 spraw⁵⁶, w których organ przeprowadził kontrolę obowiązkową. W 1 sprawie⁵⁷ stwierdzono w protokole z kontroli obowiązkowej, że wpisany jako obecny projektant nie podpisał się. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁵⁸, że *Osoba wymieniona w pkt 4 protokołu obowiązkowej kontroli nie brała udziału w kontroli i nie powinna być wpisana do protokołu*. Biorąc pod uwagę wyjaśnienia podmiotu kontrolowanego, uznano to za uchybienie.

Niemniej jednak, pomimo tego uchybienia, powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie wykonał ww. zalecenie pokontrolne.

2.6. Zalecenie dotyczące doręczania egzemplarza protokołu kontroli obowiązkowej każdemu inwestorowi.

Kontroli w ww. zakresie poddano wszystkie 14 spraw⁵⁹, w których organ przeprowadził kontrolę obowiązkową. W aktach żadnej z tych spraw nie stwierdzono dowodu doręczenia egzemplarza protokołu kontroli obowiązkowej

⁵⁵ PINB 406/51/21, PINB 406/158/21, PINB 406/252/21, PINB 406/90/22, PINB 406/134/22, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/148/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

⁵⁶ PINB 406/51/21, PINB 406/158/21, PINB 406/252/21, PINB 406/90/22, PINB 406/134/22, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/148/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

⁵⁷ PINB 406/44/23.

⁵⁸ Odpowiedź PINB z 28 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-2 z 27 kwietnia 2023 r.

⁵⁹ PINB 406/51/21, PINB 406/158/21, PINB 406/252/21, PINB 406/90/22, PINB 406/134/22, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/148/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

inwestorowi. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁶⁰, że *Zgodnie z art. 59d PB Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi niezwłocznie po przeprowadzeniu kontroli. Tak też zrobiono zgodnie z przepisami. Wzór protokołu nie zawiera pozycji pokwitowania, a PINB nie jest kompetentny do wprowadzania zmian we wzór protokołu. Podpis przez stronę jest dowodem przyjęcia protokołu w dniu sporządzenia. Brak jest wytycznych dla organu nadzoru budowlanego jak w takim przypadku postępować.*

Uwzględniając wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej należy uznać, że ww. zalecenie pokontrolne zostało wykonane.

2.7. Zalecenie dotyczące prawidłowego kwalifikowania charakteru odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego.

Kontroli w ww. zakresie poddano wszystkie 9 spraw⁶¹, w których dokonano odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego. W każdej z tych spraw odstępstwa kwalifikowane były przez projektantów jako nieistotne, co nie było kwestionowane przez organ. Nie stwierdzono dokonania nieprawidłowej kwalifikacji tych odstępstw.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie wykonał ww. zalecenie pokontrolne.

2.8. Zalecenie dotyczące stosowania procedury dotyczącej oddawania do użytkowania obiektów budowlanych jedynie w odniesieniu do robót budowlanych polegających na budowie obiektu budowlanego.

Kontroli w ww. zakresie poddano wszystkie 18 spraw⁶² dotyczących prowadzenia przez organ postępowań administracyjnych w zakresie oddawania do użytkowania obiektów budowlanych oraz 20 spraw⁶³ dotyczących zawiadomień o zakończeniu budowy. We wszystkich tych sprawach procedurę dotyczącą oddawania do użytkowania obiektów budowlanych stosowano jedynie w odniesieniu do robót budowlanych polegających na budowie obiektu budowlanego.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie wykonał ww. zalecenie pokontrolne.

2.9. Zalecenie dotyczące udzielania pozwolenia na użytkowanie jedynie obiektów budowlanych spełniających warunki umożliwiające przystąpienie do ich użytkowania, natomiast w przypadku ustalenia w trakcie kontroli obowiązkowej, że mimo niewykonania części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych obiekt spełnia warunki oddania do użytkowania albo w przypadku potrzeby uzależnienia użytkowania obiektu od wykonania określonych robót budowlanych,

⁶⁰ Odpowiedź PINB z 28 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-2 z 27 kwietnia 2023 r.

⁶¹ PINB 406/235/21, PINB 406/252/21, PINB 406/134/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/148/22, PINB 406/157/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

⁶² PINB 406/51/21, PINB 406/158/21, PINB 406/235/21, PINB 406/252/21, PINB 406/90/22, PINB 406/134/22, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/148/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/235/22, PINB 406/243/22, PINB 406/251/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

⁶³ PINB 406/208/20, PINB 406/244/20, PINB 406/38/21, PINB 406/76/21, PINB 406/107/21, PINB 406/141/21, PINB 406/173/21, PINB 406/204/21, PINB 406/236/21, PINB 406/265/21, PINB 406/31/22, PINB 406/66/22, PINB 406/97/22, PINB 406/128/22, PINB 406/160/22, PINB 406/195/22, PINB 406/228/22, PINB 406/261/22, PINB 406/34/23, PINB 406/66/23.

w decyzji udzielającej pozwolenie na użytkowanie należy nałożyć obowiązek wykonania w oznaczonym terminie określonych robót.

Kontroli w ww. zakresie poddano wszystkie 15 spraw⁶⁴, w których organ wydał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie. W 14 sprawach budowa obiektu budowlanego objętego wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie została zakończona. Natomiast w 1 sprawie⁶⁵ w trakcie kontroli obowiązkowej ustalono, że mimo niewykonania części robót budowlanych obiekt spełnia warunki oddania do użytkowania. W związku z tym w decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie organ nałożył obowiązek wykonania w oznaczonym terminie pozostałych robót.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie wykonał ww. zalecenie pokontrolne.

- 2.10. Zalecenie dotyczące bezzwłocznego sprawdzania wykonania obowiązków wynikających z decyzji udzielających pozwolenia na użytkowanie, w tym potwierdzanie informacji przekazywanej przez inwestora, a w przypadku ich niewykonania podejmowanie działań przewidzianych przepisami prawa.

Kontroli w ww. zakresie poddano 1 sprawę⁶⁶, w której organ w decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie nałożył na inwestora obowiązek wykonania w oznaczonym terminie pozostałych robót. W sprawie tej inwestor przed upływem wskazanego terminu zawiadomił organ o wykonaniu pozostałych robót budowlanych, załączając oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu ich zgodnie z projektem budowlanym. Organ na wniosek inwestora wydał zaświadczenie o wykonaniu obowiązku wynikającego z decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, nie sprawdzając wykonania tego obowiązku celem potwierdzenia informacji przekazywanej przez inwestora, co uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁶⁷, że *Dokonano sprawdzenia. W tym przypadku sprawdzenia dokonano formalnie. Inwestor zawiadomił o zakończeniu budowy przed terminem z decyzji i załączył oświadczenie kierownika budowy.* Skutkiem ww. nieprawidłowości było obniżenie zaufania do PINB w Wołowie, jako organu administracji publicznej, do którego obowiązków należy działanie na podstawie przepisów prawa.

Mając na względzie powyższe, nie jest celowym dokonywanie oceny realizacji zalecenia.

- 2.11. Zalecenie dotyczące podejmowania działań w celu uchylecia lub wygaszenia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zawierającej warunek albo zastrzeżenie dopełnienia określonych czynności, w sytuacji gdy obowiązek nie został wykonany.

Z uwagi na brak spraw, w których wymagane byłoby podjęcie przez organ działań w celu uchylecia lub wygaszenia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, odstąpiono od dokonania oceny realizacji ww. zalecenia.

⁶⁴ PINB 406/51/21, PINB 406/158/21, PINB 406/235/21, PINB 406/252/21, PINB 406/90/22, PINB 406/134/22, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/148/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

⁶⁵ PINB 406/252/21.

⁶⁶ PINB 406/252/21.

⁶⁷ Odpowiedź PINB z 28 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-2 z 27 kwietnia 2023 r.

2.12. Zalecenie dotyczące bezzwłocznego przekazywania decyzji w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie do organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Kontroli w ww. zakresie poddano 16 spraw, w tym wszystkie 15 spraw⁶⁸, w których organ wydał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie oraz 1 sprawę⁶⁹, w której wydano decyzję o odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie. W 14 sprawach decyzję w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie przekazano do organu administracji architektoniczno-budowlanej w terminie nieprzekraczającym 7 dni od jej wydania. Natomiast w 2 sprawach⁷⁰ (12%) decyzje te przekazano w terminie przekraczającym 7 dni lecz nieprzekraczającym 14 dni, co uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁷¹, że *Decyzję w tym przypadku przekazano zbyt późno. Regułą jest przekazywanie (zanoszenie do biura podawczego) decyzji organowi aa-b w tygodniu, w którym decyzja została wydana. Aa-b mieści się w tym samym budynku, więc decyzje są zanoszone do biura podawczego.*

Z uwagi na fakt, że w zakresie realizacji ww. zalecenia nie stwierdzono nieprawidłowości, a uchybienia stwierdzono tylko w 12% spraw, należy uznać, że PINB w Wołowie wykonał to zalecenie pokontrolne.

2.13. Zalecenie dotyczące dokumentowania rodzaju zwracanych inwestorowi dokumentów po zakończeniu postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie oraz kwitowanie tej czynności w aktach sprawy.

Kontroli w ww. zakresie poddano 17 spraw, w tym wszystkie 15 spraw⁷², w których organ wydał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie oraz 2 sprawy⁷³ prowadzone na podstawie art. 31zy¹ ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. 2020 r. poz. 374 ze zm.), w których organ zawiadomił inwestora o niewniesieniu sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy. W 1 sprawie⁷⁴ (6%) stwierdzono brak udokumentowania zwrócenia inwestorowi dokumentów po zakończeniu postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie, co uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁷⁵, że Inwestor otrzymał zwrot dokumentów zgodnie z art. 57 ust. 8 prawa budowlanego. Brak potwierdzenia odbioru tych dokumentów wynika wyłącznie z przeoczenia. Podjęto działania w tej sprawie w celu uzyskania potwierdzenia odbioru dokumentów.

⁶⁸ PINB 406/51/21, PINB 406/158/21, PINB 406/235/21, PINB 406/252/21, PINB 406/90/22, PINB 406/134/22, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/148/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

⁶⁹ PINB 406/251/22.

⁷⁰ PINB 406/158/21, PINB 406/134/22.

⁷¹ Odpowiedź PINB z 28 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-2 z 27 kwietnia 2023 r.

⁷² PINB 406/51/21, PINB 406/158/21, PINB 406/235/21, PINB 406/252/21, PINB 406/90/22, PINB 406/134/22, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/148/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

⁷³ PINB 406/235/22, PINB 406/243/22.

⁷⁴ PINB 406/252/21.

⁷⁵ Odpowiedź PINB z 28 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-2 z 2 kwietnia 2023 r.

Z uwagi na fakt, że w zakresie realizacji ww. zalecenia uchybienie stwierdzono tylko w 1 sprawie (6%), należy uznać, że PINB w Wołowie wykonał ww. zalecenie pokontrolne.

- 2.14. Zalecenie dotyczące zachowania odpowiedniej formy przy dokonywaniu zmiany terminu wykonania obowiązków wynikających z decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie.

Z uwagi na brak spraw, w których organ dokonał zmiany terminu wykonania obowiązków wynikających z decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie, odstąpiono od dokonania oceny realizacji ww. zalecenia.

3. Pozytywnie ocenia się realizację zaleceń dotyczących stosowania przepisów k.p.a., pomimo stwierdzonych uchybień

Kontroli w ww. zakresie poddano 10 spraw⁷⁶ dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie samowoli budowlanych (wymienionych w pkt 1) oraz 18 spraw⁷⁷ dotyczących prowadzenia przez organ postępowań administracyjnych w zakresie oddawania do użytkowania obiektów budowlanych i 20 spraw⁷⁸ dotyczących zawiadomień o zakończeniu budowy (wymienionych w pkt 2).

Analiza poddanych kontroli spraw wykazała, że na 10 zaleceń dotyczących obszaru stosowania przepisów k.p.a., 2 (20%) nie zostały w pełni zrealizowane. Natomiast w przypadku 1 zalecenia (10%) brak było możliwości dokonania oceny stopnia realizacji zalecenia, z uwagi na nieprzedłożenie przez organ niezbędnych do dokonania oceny dokumentów, a w przypadku 1 (10%) zalecenia brak było spraw, na podstawie których możliwe byłoby dokonanie ustaleń.

Oznacza to, że PINB w Wołowie w pełni wykonał 6 zaleceń pokontrolnych na 9 (67%), a 2 zalecenia (22%) wykonał nie w pełni. Powyższe daje podstawę do sformułowania pozytywnej oceny badanego obszaru pomimo stwierdzonych uchybień.

Poniżej przedstawiono szczegóły ustaleń, na których oparto ww. ocenę, w odniesieniu do poszczególnych zaleceń pokontrolnych.

- 3.1. Zalecenie dotyczące przekazywania wniosków właściwym organom w przypadku uznania się za organ niewłaściwy do rozpatrzenia podania, a w razie powstania sporów kompetencyjnych podejmowania działań celem ich rozstrzygnięcia.

Z uwagi na brak stwierdzenia spraw, w których organ uznał się za niewłaściwy do rozpatrzenia podania, odstąpiono od dokonania oceny realizacji ww. zalecenia.

⁷⁶ PINB 401/35/20, PINB 401/39/20, PINB 401/2/21, PINB 401/7/21, PINB 401/18/21, PINB 401/4/22, PINB 401/7/22, PINB 401/10/22, PINB 401/26/22, PINB 401/27/22.

⁷⁷ PINB 406/51/21, PINB 406/158/21, PINB 406/235/21, PINB 406/252/21, PINB 406/90/22, PINB 406/134/22, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/148/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/235/22, PINB 406/243/22, PINB 406/251/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

⁷⁸ PINB 406/208/20, PINB 406/244/20, PINB 406/38/21, PINB 406/76/21, PINB 406/107/21, PINB 406/141/21, PINB 406/173/21, PINB 406/204/21, PINB 406/236/21, PINB 406/265/21, PINB 406/31/22, PINB 406/66/22, PINB 406/97/22, PINB 406/128/22, PINB 406/160/22, PINB 406/195/22, PINB 406/228/22, PINB 406/261/22, PINB 406/34/23, PINB 406/66/23.

3.2. Zalecenie dotyczące dokumentowania działań zmierzających do ustalenia kręgu stron postępowania.

Kontroli w ww. zakresie poddano 10 spraw dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie samowoli budowlanych. W każdej z tych spraw dokumentowano działania organu zmierzające do ustalenia kręgu stron postępowania.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie wykonał ww. zalecenie pokontrolne.

3.3. Zalecenie dotyczące gromadzenia w aktach sprawy dokumentu pełnomocnictwa wskazującego na uprawnienie osoby działającej w imieniu strony postępowania do dokonywania w określonym czasie danej czynności.

Kontroli w ww. zakresie poddano wszystkie 23 sprawy, w których w imieniu inwestorów działali ich pełnomocnicy: 5 spraw⁷⁹ z obszaru samowoli budowlanych, 15 spraw⁸⁰ dotyczących postępowań administracyjnych w zakresie oddawania do użytkowania obiektów budowlanych oraz 3 sprawy⁸¹ dotyczące zawiadomień o zakończeniu budowy. W aktach wszystkich tych spraw znajdowały się prawidłowo udzielone pełnomocnictwa, ważne w terminie składania przez pełnomocników wniosków oraz innych dokumentów w imieniu inwestorów.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie wykonał zalecenie pokontrolne dotyczące gromadzenia w aktach sprawy dokumentu pełnomocnictwa wskazującego na uprawnienie osoby działającej w imieniu strony postępowania do dokonywania w określonym czasie danej czynności.

3.4. Zalecenie dotyczące zawiadamiania o wszczęciu postępowania administracyjnego na podstawie podania spełniającego wszystkie wymagania przewidziane przepisami prawa.

Kontroli w ww. zakresie poddano 18 spraw dotyczących prowadzenia przez organ postępowań administracyjnych w zakresie oddawania do użytkowania obiektów budowlanych. W każdej z tych spraw organ zawiadamiał o wszczęciu postępowania administracyjnego na podstawie podania, które było kompletne pod względem formalnym.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie wykonał ww. zalecenie pokontrolne.

Niezależnie od powyższego w 1 sprawie⁸² dotyczącej prowadzenia postępowania administracyjnego w zakresie samowoli budowlanej stwierdzono, że organ nie zawiadomił stron o wszczęciu tego postępowania. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁸³, że *W tej sprawie nie wydano pisma zawiadamiającego o wszczęciu postępowania, ponieważ przeoczono i zorientowano się na*

⁷⁹ PINB 401/35/20, PINB 401/39/20, PINB 401/2/21, PINB 401/7/21, PINB 401/18/21, PINB 401/4/22, PINB 401/7/22, PINB 401/10/22, PINB 401/26/22, PINB 401/27/22.

⁸⁰ PINB 406/158/21, PINB 406/235/21, PINB 406/252/21, PINB 406/90/22, PINB 406/134/22, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/243/22, PINB 406/251/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

⁸¹ PINB 406/173/21, PINB 406/128/22, PINB 406/228/22.

⁸² PINB 401/10/22.

⁸³ Odpowiedź PINB z 26 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-1 z 21 kwietnia 2023 r.

późniejszym etapie postępowania, już po wydaniu decyzji (...) z obowiązkiem przedłożenia projektu zamiennego.

Powyższe nie wpływa jednak na dokonaną ocenę, gdyż wykracza poza zakres kontroli (zalecenie dotyczyło tylko zawiadamiania o wszczęciu postępowania administracyjnego na podstawie podania).

- 3.5. Zalecenie dotyczące zawiadamiania stron o miejscu i terminie przeprowadzenia dowodu z oględzin z zachowaniem ustawowego siedmiodniowego terminu oraz każdorazowe informowanie stron o zmianie wyznaczonego wcześniej terminu oględzin.

Kontroli w ww. zakresie poddano 10 spraw dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie samowoli budowlanych oraz 1 sprawę dotyczącą pozwolenia na użytkowanie⁸⁴ prowadzoną na podstawie art. 31zy¹ ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. 2020 r. poz. 374 ze zm.), w której organ przeprowadził dowód z oględzin. W aktach tej sprawy oraz 5 spraw dotyczących samowoli budowlanych⁸⁵ brak było dokumentu, na podstawie którego można byłoby ustalić datę doręczenia zawiadomienia stron o miejscu i terminie przeprowadzenia dowodu z oględzin, co uznano za uchybienie. Tym samym nie było możliwości stwierdzenia w tych sprawach, czy zawiadomienia dokonano z zachowaniem ustawowego siedmiodniowego terminu. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁸⁶, że *Zawiadomienie o terminie przeprowadzenia oględzin wysłano bez potwierdzenia odbioru z przyczyn ekonomicznych. Przesyłka polecona nadana Poczta Polska jest rejestrowana, a potwierdzenie odbioru sprawdzono w systemie teleinformatycznym. Brak możliwości przedłożenia wydruków ze względu na znaczny upływ czasu od nadania przesyłki.* W pozostałych 5 sprawach zawiadomień tych dokonano z zachowaniem ustawowego siedmiodniowego terminu. Ponadto we wszystkich sprawach, w których dokonano zmiany wyznaczonego wcześniej terminu oględzin, poinformowano o tym strony.

Powyższe ustalenia wskazują na brak możliwości dokonania oceny realizacji przez PINB w Wołowie ww. zalecenia pokontrolnego.

- 3.6. Zalecenie dotyczące sporządzania protokołów z kontroli w sposób czytelny tak, aby wynikało z nich kto i w jakim charakterze był przy tym obecny, czy i jakie uwagi zgłosiły osoby obecne, zapewnienie podpisów biorących udział w czynnościach osób, a w przypadku odmowy podpisu lub braku podpisu którejkolwiek osoby, omówienie tego faktu w protokole.

Kontroli w ww. zakresie poddano 10 spraw dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie samowoli budowlanych oraz 1 sprawę dotyczącą pozwolenia na użytkowanie⁸⁷ w której organ przeprowadził dowód z oględzin. W 4 sprawach⁸⁸ w protokole oględzin nie określono charakteru w jakim występowała osoba biorąca udział w czynnościach, co uznano za uchybienie. Kierownik

⁸⁴ PINB 406/235/21.

⁸⁵ PINB 401/35/20, PINB 401/39/20, PINB 401/18/21, PINB 401/7/22, PINB 401/10/22.

⁸⁶ Odpowiedź PINB z 26 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-1 z 21 kwietnia 2023 r. oraz odpowiedź PINB z 28 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-2 z 27 kwietnia 2023 r.

⁸⁷ PINB 406/235/21.

⁸⁸ PINB 401/39/20, PINB 401/10/22, PINB 401/26/22, PINB 401/27/22.

jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁸⁹, że (...) *Brak wskazania charakteru osoby biorącej udział w oględzinach jest odstępstwem niezamierzonym od reguły i błędem tuż. Organu.*

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie właściwie sporządził protokoły oględzin w 7 sprawach na 11 (64%), w związku z czym należy uznać, że ww. zalecenie pokontrolne nie zostało w pełni zrealizowane.

- 3.7. Zalecenie dotyczące powoływania w podstawie prawnej decyzji i postanowień przepisów odpowiadających treści rozstrzygnięcia, określanie adresata decyzji oraz zawieranie w decyzjach i postanowieniach, na które służą środki zaskarżenia, uzasadnienia prawnego, a także formułowanie prawidłowych pouczeń, co do przysługujących stronie środków ochrony prawnej.

Kontroli w ww. zakresie poddano 10 spraw dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie samowoli budowlanych, 16 spraw⁹⁰ dotyczących postępowań administracyjnych w zakresie oddawania do użytkowania obiektów budowlanych, w których wydano decyzję administracyjną lub postanowienie oraz 3 sprawy⁹¹ dotyczące zawiadomień o zakończeniu budowy, w których wniesiono sprzeciw. W żadnej z tych spraw nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie określonym w zaleceniu.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie wykonał ww. zalecenie pokontrolne.

- 3.8. Zalecenie dotyczące doręczania stronom postępowania pism za pokwitowaniem.

Kontroli w ww. zakresie poddano 10 spraw dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie samowoli budowlanych oraz 18 spraw dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie oddawania do użytkowania obiektów budowlanych i 3 sprawy⁹² dotyczące zawiadomień o zakończeniu budowy, w których wniesiono sprzeciw (łącznie 31 spraw).

W 5 sprawach⁹³ dotyczących samowoli budowlanych, w 1 sprawie⁹⁴ dotyczącej pozwolenia na użytkowanie oraz w 1 sprawie⁹⁵ dotyczącej zawiadomienia o zakończeniu budowy część pism wysłano listem poleconym bez zwrotnego potwierdzenia odbioru, co uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁹⁶, że (...) *wysłano bez potwierdzenia odbioru z przyczyn ekonomicznych. Przesyłka polecona nadana Poczta Polska jest rejestrowana, a potwierdzenie odbioru sprawdzono w systemie teleinformatycznym.*

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie doręczał stronom postępowania wszystkie pisma za pokwitowaniem w 24 sprawach na 31 (77%), w

⁸⁹ Odpowiedź PINB z 26 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-1 z 21 kwietnia 2023 r.

⁹⁰ PINB 406/51/21, PINB 406/158/21, PINB 406/235/21, PINB 406/252/21, PINB 406/90/22, PINB 406/134/22, PINB 406/211/22, PINB 406/10/23, PINB 406/44/23, PINB 406/143/22, PINB 406/148/22, PINB 406/157/22, PINB 406/196/22, PINB 406/251/22, PINB 406/259/22, PINB 406/13/23.

⁹¹ PINB 406/244/20, PINB 406/141/21, PINB 406/34/23.

⁹² PINB 406/244/20, PINB 406/141/21, PINB 406/34/23.

⁹³ PINB 401/35/20, PINB 401/39/20, PINB 401/18/21, PINB 401/7/22, PINB 401/10/22.

⁹⁴ PINB 406/235/21.

⁹⁵ PINB 406/128/22.

⁹⁶ Odpowiedź PINB z 26 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-1 z 21 kwietnia 2023 r. oraz odpowiedź PINB z 28 kwietnia 2023 r. na pytania zespołu kontrolerów DIK.42.5.2023-2 z 27 kwietnia 2023 r.

związku z czym należy uznać, że ww. zalecenie pokontrolne nie zostało w pełni zrealizowane.

- 3.9. Zalecenie dotyczące niezwłocznego podejmowania działań na każdym etapie prowadzonej sprawy oraz załatwienie jej z zachowaniem ustawowych terminów.

Kontroli w ww. zakresie poddano 10 spraw dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie samowoli budowlanych oraz 18 spraw dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie oddawania do użytkowania obiektów budowlanych. Na każdym etapie prowadzenia tych spraw podejmowano działania bez zbędnej zwłoki i załatwiano je z zachowaniem ustawowych terminów.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie wykonał ww. zalecenie pokontrolne.

- 3.10. Zalecenie dotyczące umarzania postępowania administracyjnego jedynie w przypadku, gdy stanie się ono bezprzedmiotowe.

Kontroli w ww. zakresie poddano 3 sprawy⁹⁷ dotyczące prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie samowoli budowlanych, w których organ umorzył postępowanie administracyjne. We wszystkich tych przypadkach umorzenia postępowania administracyjnego dokonano, gdy stało się ono bezprzedmiotowe.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie wykonał ww. zalecenie pokontrolne.

4. Negatywnie ocenia się realizację zalecenia dotyczącego prawidłowego formułowania treści upoważnień dla pracowników Inspektoratu do działania w imieniu organu

W kontrolowanym okresie uprawnienia budowlane posiadał kierownik jednostki kontrolowanej⁹⁸ oraz jeden z pracowników inspektoratu⁹⁹. PINB w Wołowie upoważnił 5 stycznia 2015 r. 3 pracowników¹⁰⁰ do przeprowadzania w czasie jego nieobecności kontroli obiektów budowlanych, budów i robót budowlanych w zakresie spraw regulowanych ustawą Prawo budowlane. Ponadto w okresie objętym kontrolą upoważnił kolejnych 2 pracowników¹⁰¹ do przeprowadzania w czasie jego nieobecności kontroli obiektów budowlanych, budów i robót budowlanych w zakresie spraw regulowanych ustawą Prawo budowlane oraz właściwości PINB na terenie powiatu wołowskiego. W upoważnieniach tych nie wyłączono przeprowadzania kontroli obowiązkowych, pomimo że osoby te nie posiadają uprawnień budowlanych.

Powyższe ustalenia wskazują, że PINB w Wołowie nie wykonał zalecenia pokontrolnego dotyczącego prawidłowego formułowania treści upoważnień dla pracowników Inspektoratu.

⁹⁷ PINB 401/35/20, PINB 401/7/21, PINB 401/27/22.

⁹⁸ Rafał Sieńkowski - uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, nadane decyzją Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa z dnia 15 czerwca 2015 r., znak: OKK.7132-210/2015/15.

⁹⁹ Józef Olikiwicz, zatrudniony od początku okresu objętego kontrolą do 26 listopada 2021 r.

¹⁰⁰ Józefa Olikiwicza, Monikę Karbowską i Michalinę Dąbrowę.

¹⁰¹ Monikę Grodzką - upoważnienie z 18 maja 2022 r. i Karolinę Kanior - upoważnienie z 1 grudnia 2022 r.

ZALECENIA POKONTROLNE

Wobec dokonanych ustaleń i ocen oraz w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień, zalecam:

- 1) W sprawach dotyczących doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem robót budowlanych wykonywanych bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę albo zgłoszenia:
 - a) każdorazowe wstrzymywanie postanowieniem robót budowlanych w sytuacji wystąpienia ku temu przesłanek,
 - b) w postanowieniach wstrzymujących prowadzone roboty budowlane precyzyjne określanie sposobu i zakresu wykonania niezbędnych zabezpieczeń,
- 2) W sprawach związanych z oddawaniem do użytkowania obiektów budowlanych:
 - a) zawiadamianie o terminie kontroli obowiązkowej jedynie na podstawie kompletnego wniosku o pozwolenie na użytkowanie,
 - b) bezzwłoczne sprawdzanie wykonania obowiązków wynikających z decyzji udzielających pozwolenia na użytkowanie, w tym potwierdzanie informacji przekazywanej przez inwestora, a w przypadku ich niewykonania podejmowanie działań przewidzianych przepisami prawa,
 - c) bezzwłoczne przekazywanie decyzji w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie do organu administracji architektoniczno-budowlanej,
- 3) W zakresie stosowania przepisów k.p.a:
 - a) każdorazowe zawiadamianie stron o wszczęciu postępowania administracyjnego na podstawie pisma spełniającego wszystkie wymagania przewidziane przepisami prawa,
 - b) zawiadamianie stron o miejscu i terminie przeprowadzenia dowodu z oględzin z zachowaniem ustawowego siedmiodniowego terminu oraz dokumentowanie w aktach spraw terminu doręczenia stronom tych zawiadomień,
 - c) sporządzanie protokołów z kontroli w sposób czytelny, tak aby wynikało z nich kto i w jakim charakterze był przy tym obecny,
 - d) doręczanie stronom postępowania pism za pokwitowaniem,
- 4) Prawidłowe formułowanie treści upoważnień do działania w imieniu organu dla pracowników Inspektoratu nieposiadających uprawnień budowlanych poprzez wyłączenie w nich przeprowadzania kontroli obowiązkowych.

Postępowanie kontrolne zostało oparte na zasadach: prawdy obiektywnej, podmiotowości, kontradyktoryjności i pisemności. Przyjętymi kryteriami kontroli była legalność, rzetelność i celowość, zaś w zakresie wykonywania zadań skuteczność i wydajność.

W terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, proszę złożyć informacje o wykonaniu zaleceń lub o podjętych w tym celu działaniach albo przyczynach ich niepodjęcia, w odniesieniu do każdego ze sformułowanych zaleceń.

Od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Kierownik jednostki kontrolowanej nie skorzystał z uprawnienia zgłoszenia zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego. W związku z powyższym wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

Z poważaniem

z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU
INSPEKCJI I KONTROLI BUDOWLANEJ

Ewa Mrówczyńska

(dokument podpisany elektronicznie)

Podstawa prawna:

- art. 88a ust. 1 pkt 2 oraz art. 84b ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.),
- art. 6 ust. 3 pkt 2, art. 46, art. 47 oraz art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o *kontroli w administracji rządowej* (Dz.U. z 2020 r., poz. 224).

Otrzymują:

- 1) adresat (ePUAP: /pinb-wolow/SkrytkaESP),
- 2) aa.