



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.42.9.2022

Warszawa, 21 kwietnia 2023 r.

**Pani
Anna Schneider-Kurzelowska
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Tarnowskich Górach**

**Wystąpienie pokontrolne sporządzone w wyniku kontroli problemowej
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Tarnowskich Górach**

Zespół kontrolerów w składzie: Jacek Kosiński – główny specjalista (kierownik zespołu), Paweł Bajer – starszy specjalista (członek zespołu) działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹, przeprowadził w okresie od 10 do 28 października 2022 r. kontrolę problemową Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Tarnowskich Górach². Zakresem kontroli objęto działania jednostki kontrolowanej w zakresie oddawania obiektów budowlanych do użytkowania w okresie od 1 lipca 2019 r. do 30 czerwca 2022 r. (z uwzględnieniem działań wcześniejszych, które miały wpływ na realizację zadań w okresie objętym kontrolą). Ponadto w ramach kontroli, w celu zbadania skuteczności prawa, zespół kontrolerów z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego przeprowadził 5 inspekcji w terenie.

Funkcję kierownika jednostki kontrolowanej w ww. okresie sprawowała Pani Anna Schneider-Kurzelowska³. Swoje zadania PINB w Tarnowskich Górach wykonywał przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Tarnowskich Górach⁴, którego wewnętrzną strukturę oraz zasady organizacji określał regulamin organizacyjny⁵. W dokumencie tym wskazano m.in. że PINB w Tarnowskich Górach kieruje pracą Inspektoratu⁶ oraz sprawuje nadzór m.in. nad działalnością inspekcyjną, postępowaniami administracyjnymi i prawidłowym współdziałaniem z organami administracji architektoniczno-budowlanej⁷. Do wyłącznej kompetencji kierownika jednostki kontrolowanej należało m.in. zatwierdzanie planów kontroli oraz udzielanie upoważnień pracownikom Inspektoratu do podpisywania decyzji administracyjnych i

¹ Zwanego dalej GINB.

² Z siedzibą przy ul. H. Sienkiewicza 2, 42-600 Tarnowskie Góry, zwanego dalej PINB w Tarnowskich Górach.

³ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 10 października 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

⁴ Zwanego dalej Inspektoratem.

⁵ Regulamin Organizacyjny Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Tarnowskich Górach z 15 maja 2001 r.

⁶ § 4 ust. 1 regulaminu organizacyjnego.

⁷ § 4 ust. 2 pkt 1, 2 i 5 regulaminu organizacyjnego.

postanowień⁸. Zgodnie z regulaminem organizacyjnym, podczas nieobecności PINB w Tarnowskich Górach, zastępował go wskazany pracownik Inspektoratu⁹. W okresie objętym kontrolą upoważnienia w tym zakresie posiadały 3 osoby¹⁰.

W okresie objętym kontrolą w Inspektoracie zadania związane z prowadzeniem spraw dotyczących oddawania obiektów budowlanych do użytkowania obiektów budowlanych realizowało 6 pracowników Inspektoratu (bez uwzględnienia kierownika jednostki), spośród których 2¹¹ było upoważnionych do przeprowadzania kontroli obowiązkowych. Natomiast planowaniem działalności kontrolnej jednostki zajmowało się 3 pracowników Inspektoratu (bez uwzględnienia kierownika jednostki)¹².

Poza zadaniami objętymi zakresem kontroli ww. pracownicy wykonywali również inne obowiązki¹³. W przypadku 3 z nich było to m.in. rozpatrywanie spraw dotyczących samowoli budowlanych, nieprawidłowego stanu technicznego obiektu budowlanego, nielegalnej zmiany sposobu użytkowania obiektu lub katastrof budowlanych. Pozostali z pracowników realizujących zadania w obszarze objętym niniejszą kontrolą wykonywali dodatkowo czynności z zakresu obsługi kadrowej lub organizacyjnej Inspektoratu.

Według udzielonych wyjaśnień¹⁴ realizując funkcję kontroli i nadzoru w stosunku do pracowników Inspektoratu PINB w Tarnowskich Górach (...) *na bieżąco kontrolował i nadzorował pracowników (...) Inspektoratu (...) realizujących zadania związane z prowadzeniem spraw dotyczących oddawania obiektów budowlanych do użytkowania lub planowaniem działalności kontrolnej. Bieżące nadzorowanie pracy odbywa się poprzez m.in. kontrolę projektów rozstrzygnięć i zaświadczeń, prowadzonej dokumentacji, uczestniczenie w kontrolach terenowych oraz prowadzenie kalendarza kontroli.*

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁵, że PINB w Tarnowskich Górach (...) *w czerwcu 2022 r. uczestniczył w szkoleniu organizowanym przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach, Urząd Wojewódzki w Katowicach oraz Śląską Okręgową Izbę Budownictwa w Katowicach, którego tematyka zawierała również oddawanie obiektów budowlanych do użytkowania (...). PINB w Tarnowskich Górach (...) przekazuje pracownikom informacje uzyskane podczas szkolenia (...). Ponadto (...) wszyscy pracownicy (...) Inspektoratu (...) z wyjątkiem Głównej księgowej uczestniczyli w szkoleniu organizowanym online przez GUNB (...) w październiku 2020 r. dotyczącym zmiany prawa budowlanego, którego tematyka również zawierała oddawanie obiektów budowlanych do użytkowania. Informacje ze szkoleń wykorzystywane są przez pracowników w bieżącej pracy orzeczniczej (...) Organu.*

PINB w Tarnowskich Górach w okresie objętym kontrolą (...) *nie był kontrolowany przez inne uprawnione organy w zakresie prowadzenia spraw dotyczących*

⁸ § 5 ust. 1 pkt 2 i 6 regulaminu organizacyjnego.

⁹ § 5 ust. 3 regulaminu organizacyjnego.

¹⁰ Pan Wiesław Górny (upoważnienie z 11 stycznia 2016 r., znak: PINB.1024-8/2016), Pani Wanda Bugajska-Pasternak (upoważnienie z 14 grudnia 2017 r., znak: PINB.1024-13/2017) oraz Pani Teresa Świątczak (upoważnienie z 2 stycznia 2008 r., znak: PINB.1024-1/08).

¹¹ Pan Wiesław Górny (upoważnienie nr 3/2007 z 2 stycznia 2007 r.) oraz Pani Wanda Bugajska-Pasternak (upoważnienie nr 6/2008 z 15 maja 2008 r.).

¹² Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 10 października 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

¹³ Pismo j.w.

¹⁴ Pismo j.w.

¹⁵ Pismo j.w.

*oddawania obiektów budowlanych do użytkowania lub planowania działalności kontrolnej*¹⁶.

Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował¹⁷ również, że do 31 grudnia 2019 r. jeden pracownik Inspektoratu prowadził dodatkową działalność zarobkową, na co posiadał wymaganą zgodę. Po wspomnianej dacie, ani kierownik jednostki, ani żaden z pracowników (wedle wiedzy PINB w Tarnowskich Górach) nie podejmowali dodatkowego zatrudnienia, ani innej działalności zarobkowej.

I. Ocena ogólna

Negatywnie ocenia się działalność PINB w Tarnowskich Górach w zakresie oddawania obiektów budowlanych do użytkowania

Ocena ogólna działalności PINB w Tarnowskich Górach opiera się na ocenach częściowych sformułowanych w 6 obszarach opisanych szczegółowo w dalszej części niniejszego dokumentu. W 4 z nich działalność jednostki kontrolowanej oceniono negatywnie. Natomiast 2 obszary, ze względu na brak możliwości do skontrolowania spraw nie mogły zostać ocenione.

Wynika z tego jednoznacznie, że PINB w Tarnowskich Górach w okresie objętym kontrolą nie realizował prawidłowo swoich zadań w zakresie oddawania obiektów budowlanych do użytkowania. Należy podkreślić, że poszczególne oceny częściowe zostały sformułowane na podstawie całokształtu ustaleń kontrolnych, w tym udzielanych przez kierownika jednostki kontrolowanej wyjaśnień oraz zdarzeń niezależnych od organu, które wpływały na jego funkcjonowanie (w szczególności obowiązujący w kraju stan epidemii i związane z nim ograniczenia oraz zmiany w przepisach prawa). Jednak skala i waga stwierdzonych nieprawidłowości, jak i wywoływane przez nie skutki były na tyle istotne, że nie mogły być uzasadnione okolicznościami zewnętrznymi.

II. Oceny częściowe

1. Negatywnie ocenia się działalność PINB Tarnowskich Górach w zakresie planowania i realizowania kontroli (inspekcji) dotyczących oddawania obiektów budowlanych do użytkowania

Kontrolą w ww. zakresie objęto lata 2019 – 2022. Na podstawie przedłożonych przez kierownika jednostki kontrolowanej dokumentów oraz udzielonych wyjaśnień poczyniono następujące ustalenia:

- 1) W całym badanym okresie w Inspektoracie obowiązywały plany kontroli, sporządzane w ujęciu rocznym.
- 2) Wszystkie plany kontroli zawierały podstawowe informacje dotyczące planowanych czynności, tj. zakres kontroli (każdorazowo powtarzano te same 3 zakresy, tj. „kontrola budów i obiektów budowlanych”, „kontrola obiektów w złym stanie technicznym” oraz „kontrola pozostałych obiektów budowlanych użytkowanych”) oraz termin ich realizacji (w ujęciu kwartalnym).

Wyjaśniając sposób doboru tematyki kontroli kierownik jednostki kontrolowanej wskazał¹⁸, że plany były sporządzane (...) *zgodnie z określonymi zakresami*

¹⁶ Pismo j.w.

¹⁷ Pismo j.w.

¹⁸ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 19 października 2022 r., znak: PINB-05000-1/2022.

tematycznymi, które obejmują: kontrole budów i obiektów budowlanych, kontrole obiektów w złym stanie technicznym, kontrole pozostałych obiektów budowlanych użytkowanych. Przy sporządzaniu planu kontroli bierze się pod uwagę realizację planu z poprzednich lat (pod kątem wpływających skarg i wniosków obywateli), możliwości kadrowe jednostki oraz sytuację epidemiczną w kraju.

- 3) W całym badanym okresie planowanie kontroli nie było poprzedzane analizą ryzyk mogących mieć wpływ na wybór tematów kontroli lub ich liczby, co stanowi uchybienie.

PINB w Tarnowskich Górach wyjaśnił¹⁹, że było to spowodowane przez (...) ograniczenia kadrowe (...). Kierownik jednostki kontrolowanej wskazał również, że wszelkie plany oraz działania jednostki są wykonywane w sposób, który zapewnia efektywne funkcjonowanie (...) w zakresie orzeczniczej oraz kontrolnej. Tematy kontroli oraz ich liczba wynika z pism otrzymywanych od skarżących oraz ilości spraw na biegu. Konieczność zapewnienia funkcjonowania orzeczniczej jednostki w obliczu ograniczonych możliwości kadrowych pozwala na kontrolowanie w oparciu o bieżące skargi mieszkańców.

- 4) Na podstawie opisu zakresów tematycznych kontroli zawartych w planach nie można jednoznacznie stwierdzić, czy uwzględniają one działania pod kątem oddawania obiektów budowlanych do użytkowania²⁰. Natomiast z udzielonych wyjaśnień²¹ wynika m.in., że w planowaniu nie uwzględniano potrzeby przeprowadzenia kontroli pod kątem nielegalnego użytkowania obiektów budowlanych. Jak wskazano czynności w tym zakresie (...) *są przeprowadzane w związku z otrzymywanymi skargami. Prewencyjne kontrole w tym zakresie nie są prowadzone ze względu na konieczność zapewnienia obsługi bieżącej jednostki oraz sytuację epidemiczną w kraju (...).*

Należy mieć na uwadze, że planowanie własnych kontroli w aspekcie oddawania obiektów do użytkowania w praktyce może dotyczyć głównie kwestii nielegalnego użytkowania obiektu (ewentualnie kontroli prowadzonych w toku postępowań zainicjowanych zawiadomieniem o zakończeniu budowy). W związku z tym brak planowania działalności w tym zakresie stanowił nieprawidłowość. Za potwierdzenie ustalenia, że PINB w Tarnowskich Górach w praktyce w ogóle nie planował kontroli w zakresie oddawania obiektów budowlanych do użytkowania służą również dane dotyczące realizacji kontroli. Z przedłożonego zestawienia²² wynika, że w okresie od 1 lipca 2019 r. do 30 czerwca 2022 r. jednostka kontrolowana przeprowadzała we wspomnianym zakresie jedynie kontrole obowiązkowe, które nie mogą być przedmiotem planowania.

Należy podkreślić, że prawidłowe planowanie działalności kontrolnej jest niezbędne dla zapewnienia jej racjonalności i ma kluczowe znaczenie dla realizowania, w przyjętej perspektywie czasowej, podstawowych zadań stawianych organom nadzoru budowlanego.

Skutkiem ww. nieprawidłowości było nieosiągnięcie wspomnianych celów. Za skutek braku należytej działalności planistycznej należy uznać także fakt, że

¹⁹ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 19 października 2022 r., znak: PINB-05000-1/2022.

²⁰ Zagadnienie z tego obszaru mogłoby się potencjalnie mieścić w temacie „kontrola budów i obiektów budowlanych”.

²¹ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 19 października 2022 r., znak: PINB-05000-1/2022.

²² Tabela 2 załączona do Pisma PINB w Tarnowskich Górach z 19 października 2022 r., znak: PINB-05000-1/2022.

działalność kontrolna PINB w Tarnowskich Górach w zakresie związanym z oddawaniem obiektów budowlanych do użytkowania ograniczała się jedynie do realizacji czynności wymaganych przez przepisy prawa oraz reagowania na informacje otrzymywane od podmiotów zewnętrznych.

- 5) W żadnych ze zbadanych planów kontroli nie została zawarta rezerwa czasowa na przeprowadzenie kontroli pozaplanowych, co stanowi uchybienie.

2. Negatywnie ocenia się prawidłowość przyjmowania przez PINB w Tarnowskich Górach zawiadomień o zakończeniu budowy

Kontroli w ww. zakresie poddano 22 sprawy²³ rozpoczęte i zakończone w okresie od 1 lipca 2019 r. do 30 czerwca 2022 r. Poczyniono w nich następujące ustalenia:

- 1) Wszystkie zbadane sprawy pozostawały we właściwości rzeczowej i miejscowej PINB w Tarnowskich Górach.
- 2) Nie wystąpiły przypadki, w których jednostka kontrolowana stosowała tryb przewidziany dla zawiadomień o zakończeniu budowy w stosunku do obiektów, których użytkowanie wymaga uzyskania pozwolenia w formie decyzji administracyjnej.
- 3) Wszystkie zawiadomienia zostały złożone przez osoby uprawnione do tej czynności.
- 4) W jednej sprawie²⁴ PINB w Tarnowskich Górach prowadził postępowanie dotyczące oddania obiektu budowlanego do użytkowania, pomimo braku zawiadomienia o zakończeniu budowy. Takie działanie organu stanowi nieprawidłowość.

W sprawie tej do jednostki kontrolowanej wpłynęło samo oświadczenie kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił²⁵, że *zgodnie z treścią oświadczenia kierownika budowy zostało ono złożone w trybie zawiadomienia o zakończeniu budowy. Organ uznał, iż brak jest wątpliwości co do treści żądania i należy rozpatrzyć oświadczenie, jako chęć zawiadomienia o zakończeniu budowy, o którym mowa w art. 54 ust. 1 w zw. z art. 57 PB. Należy zaznaczyć, że jedynym podmiotem władnym do wyrażania woli przystąpienia do użytkowania obiektu (czy to poprzez zawiadomienie o zakończeniu budowy, czy złożenie wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie) jest inwestor lub jego pełnomocnik. Organ nadzoru budowlanego nie może tej woli domniemywać na podstawie dokumentów przedkładanych przez innych uczestników procesu budowlanego.*

Omawiana sprawa dotyczyła wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, tj. robót niebędących budową w rozumieniu Prawa budowlanego. Roboty takie nie podlegały ani obowiązkowi zawiadomienia o zakończeniu budowy, ani uzyskania pozwolenia na użytkowanie. PINB w Tarnowskich Górach wydał, na podstawie art.

²³ PINB.7001-236-B/2022, PINB.7001-290-B/2022, PINB.7001-156-B/2021, PINB.7001-209-B/2021, PINB.7112-544-B/2020, PINB.7112-481-B/2019, PINB.7112-444-B/2019, PINB.7112-412-B/2019, PINB.7112-557-B/2020, PINB.7001-236-S/2021, PINB.7112-208-S/2020, PINB.7001-68-S/2021, PINB.7001-39-S/2022, PINB.7112-550A-B/2020, PINB.7112-230-S/2020, PINB.7001-56-S/2021, PINB.7001-37-S/2022, PINB.7112-463-B/2019, PINB.7001-166-B/2021, PINB.7001-269-B/2022, PINB.7001-10-S/2022, PINB.7112-3-I/2020.

²⁴ PINB.7112-3-I/2020.

²⁵ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022

61a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego²⁶, postanowienie o odmowie „przyjęcia oświadczenia kierownika budowy”. Oznacza to, że wskutek ww. nieprawidłowości jednostka kontrolowana dokonała zbędnych czynności w postaci analizy sprawy, pod kątem możliwości prowadzenia sprawy dotyczącej oddania obiektu do użytkowania.

Za skutek opisanego powyżej działania należy także uznać nieprawidłowość, która powstała w toku rozpatrywania sprawy w postaci nieuprawnionego zastosowania w sprawie art. 61a § 1 k.p.a. Przepis ten określa w jakiej formie i na jakiej podstawie organ administracji publicznej odmawia wszczęcia postępowania administracyjnego. Zawiadomienie o zakończeniu budowy nie stanowi wniosku o wszczęcie takiego postępowania i wspomniany przepis k.p.a. nie może być w tym przypadku stosowany. Kwestia ta jest szerzej omawiana w dalszej części niniejszego dokumentu. Należy dodatkowo zauważyć, że treść wspomnianego postanowienia jest niezgodna z przywołaną dla niego podstawą prawną. Z art. 61a § 1 k.p.a. wynika uprawnienie dla organu administracji publicznej do wydania postanowienia o odmowie wszczęcia postępowania, a nie o odmowie przyjęcia dokumentu. Mając na uwadze, że na wspomniane postanowienie przysługuje zażalenie (art. 61a § 2 k.p.a.) konieczne jest zwrócenie się do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego²⁷ o zbadanie sprawy w trybie nadzoru.

- 5) W 3 sprawach²⁸ jednostka kontrolowana nie posiadała części wymaganych dokumentów, jednak nie podejmowała działań zmierzających do ich uzupełnienia, co stanowi nieprawidłowość. W tych przypadkach inwestorzy nie przedłożyli:
- a) dokumentów wymaganych w sytuacji wprowadzenia podczas wykonywania robót zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego²⁹,
 - b) oświadczenia kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego³⁰,
 - c) potwierdzenia odbioru wykonanych przyłączy wodociągowych³¹.

W wyjaśnieniach³² PINB w Tarnowskich Górach wskazywał, że nieprawidłowości w powyższych sprawach wynikały z niedopatrzenia (...) *pracownika, który dokonywał weryfikacji. Niedopatrzenie mogło wynikać z dużej liczby oddawanych obiektów do użytkowania (...) Pracownik wykonuje także inne obowiązki określone w zakresie obowiązków.*

Powyższa nieprawidłowość skutkowałą umożliwieniem użytkowania obiektów budowlanych, pomimo braku dokumentacji niezbędnej do dokonania oceny, czy zostały one wykonane w sposób zgodny z zatwierdzonym projektem budowlanym i przepisami prawa.

²⁶ Ustawa z 14 czerwca 1960 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), zwana dalej k.p.a.

²⁷ Zwanego dalej Śląskim WINB.

²⁸ PINB.7001-236-B/2022, PINB.7112-544-B/2020, PINB.7001-68-S/2021.

²⁹ PINB.7001-236-B/2022.

³⁰ PINB.7112-544-B/2020.

³¹ PINB.7001-68-S/2021.

³² Pisma PINB w Tarnowskich Górach z 17 listopada 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

6) W 11 sprawach³³ wystąpiły uchybienia związane ze stosowanymi przez inwestorów formularzami zawiadomień o zakończeniu budowy oraz dołączanych do nich oświadczeń.

W 3 sprawach³⁴ zawiadomienie o zakończeniu budowy było niezgodne z obowiązującym wzorem³⁵, a PINB w Tarnowskich Górach nie podjął żadnych działań zmierzających do usunięcia tego braku, co stanowi uchybienie.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił³⁶, że (...) *w ocenie organu brak jest przesłanek do odrzucenia zawiadomienia, gdy zawiera wszystkie dane przewidziane we wzorze normatywnym, a jedynie różni się sposobem formatowania oraz dodatkową treścią (...).* Ponadto w celu sukcesywnego realizowania wniosków oraz przychylnego dla inwestora załatwienia sprawy *tutejszy organ przyjmuje zawiadomienie o zakończeniu budowy na formularzach będących w posiadaniu inwestora, a zawierających kompletne dane potrzebne do realizacji wniosku.* W odniesieniu do tych wyjaśnień należy zaznaczyć, że w opisywanych sprawach formularze zawiadomień o zakończeniu budowy, z których korzystali inwestorzy nie zawierały wszystkich danych wymaganych obowiązującym wzorem. Przede wszystkim brak w nich było oświadczenia w sprawie korespondencji elektronicznej (pkt 6 wzoru). Nie zawierały one również niektórych wymaganych danych adresowych (określenie kraju, województwa, powiatu i gminy dla miejsca zamieszkania albo siedziby inwestora oraz lokalizacji nieruchomości, na której znajduje się obiekt budowlany). Należy jednak zaznaczyć, że formularze zastosowane przez inwestorów w wykazanych wyżej sprawach są tożsame z drukami, które PINB w Tarnowskich Górach zamieścił na swojej stronie internetowej. Trudno zatem przyjąć, że ich wykorzystanie wynikało jedynie z inicjatywy inwestorów.

W powyższym kontekście konieczne jest zwrócenie uwagi, że w udostępnionych przez jednostkę kontrolowaną formularzach (zastosowane przez inwestorów w 9 sprawach³⁷) znajdowały się zapisy, które mogły wprowadzać zawiadamiających w błąd co do zakresu informacji i dokumentów wymaganych w procedurze oddawania obiektu budowlanego do użytkowania, co stanowi uchybienie. Dotyczy to zapisów, z których wynikało, że inwestorzy powinni zawrzeć w zawiadomieniu szczegółowe dane obiektu budowlanego dotyczące takich parametrów, jak np. jego kubatura czy powierzchnia zabudowy, określić rodzaje wykonanych instalacji oraz podać współczynnik przenikania ciepła ścian, dachu, podłogi, okien i drzwi wraz ze wskaźnikiem EP³⁸.

Jednostka kontrolowana udostępniała inwestorom również własny formularz oświadczenia inwestora o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych. Zawarto w nim jednak zapis wskazujący, że oświadczenie jest składane pod

³³ PINB.7001-236-B/2022, PINB.7001-290-B/2022, PINB.7001-37-S/2022, PINB.7112-208-S/2020, PINB.7001-68-S/2021, PINB.7001-39-S/2022, PINB.7112-230-S/2020, PINB.7112-463-B/2019, PINB.7001-166-B/2021, PINB.7001-269-B/2022, PINB.7001-10-S/2022.

³⁴ PINB.7001-236-B/2022, PINB.7001-290-B/2022, PINB.7001-37-S/2022.

³⁵ Określonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 2 kwietnia 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie (Dz. U. poz. 913).

³⁶ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 17 listopada 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

³⁷ PINB.7112-208-S/2020, PINB.7001-68-S/2021, PINB.7001-39-S/2022, PINB.7112-230-S/2020, PINB.7001-37-S/2022, PINB.7112-463-B/2019, PINB.7001-166-B/2021, PINB.7001-269-B/2022, PINB.7001-10-S/2022.

³⁸ Współczynnik energii pierwotnej budynku.

rygorem odpowiedzialności karnej, co stanowi uchybienie³⁹. W wyjaśnieniach⁴⁰ wskazano, że *udostępniane formularze są wykorzystywane przez stronę dobrowolnie (...). Świadczy o tym informacja (...) o przykładowym charakterze druków udostępnionych na stronie. Zgodnie z art. 75 (...) § 2 KPA jeżeli przepis prawa nie wymaga urzędowego potwierdzenia określonych faktów lub stanu prawnego w drodze zaświadczenia (...) organ administracji publicznej odbiera od strony, na jej wniosek, oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania. Zatem uznać należy, iż oświadczenie jest składane dobrowolnie, zgodnie z wnioskiem*. W pierwszym rzędzie należy zaznaczyć, jak już było to podnoszone w niniejszym dokumencie, że przepisy k.p.a. nie mają zastosowania do procedury związanej z zawiadomieniem o zakończeniu budowy. Niezależnie jednak od tej kwestii trzeba zwrócić uwagę, że przepisy k.p.a. określają ogólne zasady postępowania dowodowego, które mogą podlegać modyfikacji w przepisach szczegółowych. Tak jest w przypadku procedur oddawania obiektów budowlanych do użytkowania opisanych w Prawie budowlanym. Ustawa ta reguluje w sposób wyczerpujący rodzaj i zakres dowodów niezbędnych do rozstrzygnięcia sprawy. Wśród nich jest m.in. oświadczenie inwestora mające potwierdzić określone fakty. Trzeba zaznaczyć, że złożenie takiego oświadczenia jest wymogiem, którego niespełnienie skutkuje sprzeciwem wobec zawiadomienia o zakończeniu budowy. Ma ono inny charakter niż oświadczenie, o którym mowa w art. 75 k.p.a., ponieważ nie tylko stanowi ono materiał dowodowy służący ustaleniu stanu faktycznego, ale jest formalnym wymogiem pozytywnego rozpatrzenia wniosku. Jego brak będzie skutkował sprzeciwem niezależnie od innych dowodów w sprawie, które mogłyby potwierdzać fakty, których ma dotyczyć oświadczenie. Odpowiedzialność karna za złożenie tego oświadczenia, które okazałoby się nieprawdziwe musiałaby być przewidziana Prawem budowlanym, podobnie jak ustawa ta czyni w stosunku do oświadczeń wskazanych w art. 30 ust. 2a pkt 6, art. 32 ust. 4 pkt 2 czy art. 33 ust. 2 pkt 10.

Należy podkreślić, że sama inicjatywa opracowania lub udostępnienia do wykorzystania wzorów ww. dokumentów zasługuje na pozytywną ocenę. Trzeba jednak w takim przypadku dochowywać staranności, żeby w formularzach takich nie znajdowały się nieuprawnione informacje lub sugestie. Ponadto w momencie wprowadzenia w życie urzędowych wzorów dokumentów konieczne jest zapewnienie, żeby były one stosowane.

7) W 6 sprawach⁴¹ jednostka kontrolowana wezwała inwestorów do przedłożenia dokumentów, które nie były wymagane w procedurze zawiadomienia o zakończeniu budowy, co stanowi nieprawidłowość. Wezwania te dotyczyły przedłożenia:

- a) zgłoszenia budowy⁴²,
- b) decyzji o pozwoleniu na budowę⁴³,

³⁹ Zastosowane w sprawach: PINB.7001-236-B/2022, PINB.7001-209-B/2021, PINB.7112-544-B/2020, PINB.7112-481-B/2019, PINB.7112-208-S/2020, PINB.7001-68-S/2021, PINB.7001-39-S/2022, PINB.7001-56-S/2021.

⁴⁰ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 17 listopada 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

⁴¹ PINB.7001-290-B/2022, PINB.7112-444-B/2019, PINB.7112-412-B/2019, PINB.7001-37-S/2022, PINB.7112-550A-B/2020, PINB.7112-230-S/2020.

⁴² PINB.7001-37-S/2022.

⁴³ PINB.7001-290-B/2022, PINB.7112-550A-B/2020.

- c) zatwierdzonego projektu budowlanego⁴⁴,
- d) protokołu sprawdzenia wewnętrznej instalacji gazu sporządzonego przez osobę posiadającą odpowiednie świadectwo kwalifikacyjne⁴⁵,
- e) protokołu odbioru przyłącza elektroenergetycznego⁴⁶,
- f) protokołu odbioru przyłącza gazowego⁴⁷,
- g) oświadczenia kierownika robót o zakończeniu budowy wewnętrznej instalacji gazu⁴⁸,
- h) określenia „źródeł ciepła do zasilania c.o. i ciepłej wody”⁴⁹,
- i) dokumentacji techniczno-ruchowej zabudowanego kotła na opał stały⁵⁰,
- j) sprawozdania z badania jakości wody⁵¹.

W jednej z powyższych spraw⁵² jednostka kontrolowana wezwała ponadto inwestora do przedłożenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, co stanowi uchybienie.

Z udzielonych przez PINB w Tarnowskich Górach wyjaśnień⁵³ wynika, że obowiązki przedłożenia dokumentów, o których mowa powyżej w podpunktach a) – c), i) oraz j) zostały nałożone w celu (...) *poprawnej weryfikacji złożonego wniosku, ustalenia czy wybudowany obiekt budowlany nie stanowi samowoli budowlanej, jest wybudowany zgodnie z zatwierdzonym decyzją projektem budowlanym oraz przepisami (...)*. Wpływ na działania jednostki kontrolowanej miał również fakt, że do (...) *organu wpływa miesięcznie około 400 decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z projektami i zgłoszeń robót budowlanych, w związku z tym są one na bieżąco archiwizowane, ponieważ nie ma możliwości gromadzenia ich w pomieszczeniach zajmowanych przez inspektorat (...)*.

Natomiast wyjaśniając⁵⁴ podstawy do wezwania inwestorów do przedłożenia dokumentów, o których mowa w ww. podpunktach d) – h) oraz k) jednostka kontrolowana powoływała się na art. 57 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, zgodnie z którym do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany dołączyć m.in. protokoły badań i sprawdzeń. PINB w Tarnowskich Górach wskazał, że (...) *przepis ten zawiera jedynie ogólne stwierdzenie, bez doprecyzowania jakie protokoły badań i sprawdzeń należy dołączyć. Jednak z całokształtu obowiązujących przepisów wynika, że np. w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego zaopatrywanego w wodę z indywidualnego ujęcia, sposób jego ogrzewania, inwestor powinien dołączyć, zaś organ nadzoru budowlanego może zażądać protokołu badania tej wody, badania szczelności instalacji gazowej i na jakiej podstawie została wydana. Zgodnie bowiem z art. 5 ust. 1 pkt 2 PB „obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami*

⁴⁴ PINB.7112-550A-B/2020.

⁴⁵ PINB.7001-290-B/2022.

⁴⁶ PINB.7112-444-B/2019.

⁴⁷ PINB.7112-444-B/2019, PINB.7112-412-B/2019.

⁴⁸ PINB.7112-412-B/2019.

⁴⁹ PINB.7112-412-B/2019.

⁵⁰ PINB.7112-550A-B/2020.

⁵¹ PINB.7112-230-S/2020.

⁵² PINB.7112-550A-B/2020.

⁵³ Pisma PINB w Tarnowskich Górach z 17 listopada 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

⁵⁴ Pismo j.w.

budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę, ogrzewania”. Z przepisów powyższych wynika, że budynek mieszkalny jednorodzinny powinien spełniać ww. wymagania, zaś organ nadzoru budowlanego ma prawo to sprawdzić przed dopuszczeniem budynku do użytkowania. Wyjaśniając⁵⁵ podstawy do wskazania, że protokół sprawdzenia wewnętrznej instalacji gazu powinna sporządzić osoba posiadająca odpowiednie świadectwo kwalifikacyjne, PINB w Tarnowskich Górach powołał się na art. 62 ust. 5 Prawa budowlanego, zgodnie z którym kontrole stanu technicznego instalacji gazowych mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych.

Prezentowane przez PINB w Tarnowskich Górach stanowiska względem posiadanych przez organy nadzoru budowlanego kompetencji wymagają szerszego komentarza. Przede wszystkim należy zaznaczyć, że w art. 57 Prawa budowlanego został określony wyczerpujący katalog dokumentów, które należy dołączyć do zawiadomienia o zakończeniu budowy. Żądanie przez organ nadzoru budowlanego, aby inwestor przedłożył dodatkowe dowody wykracza poza kompetencje wynikające z art. 57 ust. 4 Prawa budowlanego. Natomiast żaden z przepisów Prawa budowlanego nie przewiduje, że do zawiadomienia o zakończeniu budowy należy dołączyć jakiekolwiek zgłoszenia, decyzje, opinie, dokumentacje techniczno-ruchowe czy sprawozdania. Brak jest również podstaw do żądania przedłożenia oświadczenia kierownika robót budowlanych, w przypadku gdy stosowne oświadczenie złożył już kierownik budowy. Jako podstawa do nakładania obowiązków w tym zakresie nie może być wykorzystywany art. 5 Prawa budowlanego. Przepis ten zawiera jedynie ogólne wymogi dotyczące projektowania, budowy i użytkowania obiektów budowlanych, które są konkretyzowane w kolejnych przepisach ustawy i nie przyznaje on żadnych kompetencji organom nadzoru budowlanego.

Odnosząc się do potwierdzeń odbioru wykonanych przyłączy należy podkreślić, że ustawodawca nie nałożył na inwestorów obowiązku dołączenia do zawiadomienia o zakończeniu budowy potwierdzeń odbioru wszelkich zrealizowanych przyłączy. Prawo budowlane odnosi się w tym zakresie do „odrębnych przepisów” (art. 57 ust. 1 pkt 6). Oznacza to, że aby obowiązek zaistniał muszą istnieć szczegółowe regulacje prawne, które określają zasady dokonywania takiego odbioru. W okresie, w którym prowadzone były omawiane sprawy tego typu regulacje obowiązywały jedynie w odniesieniu do przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Zgodnie z art. 19 ust. 5 pkt ustawy z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków⁵⁶ sposób dokonywania przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne odbioru wykonanego przyłącza powinien być określony w regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków, tj. akcie prawa miejscowego uchwalanym przez radę gminy. Odnosząc to do terenu właściwości jednostki kontrolowanej należy

⁵⁵ Pismo j.w.

⁵⁶ Dz.U. z 2020 r., poz. 2028 z późn. zm.

wskazać, że wszystkie gminy z terenu powiatu tarnogórskiego uchwaliły tego typu akty i zawarły w nich szczegółowe zasady odbioru przyłączy⁵⁷.

W zakresie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej należy podkreślić, że już od 28 czerwca 2015 r. do zawiadomienia o zakończeniu budowy należy dołączyć jedynie dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

Opisane wyżej nieprawidłowości skutkowały nałożeniem na inwestora dodatkowych obciążeń utrudniających uzyskanie zgody na użytkowanie obiektu budowlanego.

- 8) W jednej sprawie⁵⁸ obowiązek uzupełnienia dokumentacji został określony w sposób nieprecyzyjny, co stanowi uchybienie.

W sprawie tej wskazano, że zawiadomienia o zakończeniu budowy wymaga uzupełnienia o „poprawnie wypełnione oświadczenie kierownika budowy z zaznaczeniem właściwych punktów”. Kierownik jednostki kontrolowanej w wyjaśnieniach nie potrafił wskazać⁵⁹ jakich konkretnie informacji nie zawierało to oświadczenie. Należy jednak mieć na uwadze, że brak jest urzędowych wzorów oświadczeń kierownika budowy wymaganych w procedurze oddawania obiektu budowlanego do użytkowania i brak jest podstaw do żądania wypełniania określonych punktów stosowanych w tym zakresie dobrowolnie formularzy.

- 9) W 5 przypadkach⁶⁰ jako podstawę prawną wezwań do uzupełnienia zawiadomień wskazywano przepisy, które nie znajdowały w tych sprawach zastosowania, co stanowi uchybienie.

We wszystkich tych sprawach jednostka kontrolowana przywoływała, oprócz art. 57 Prawa budowlanego, również art. 25 nowelizacji Prawa budowlanego z 13 lutego 2020 r. W udzielonych w tym zakresie wyjaśnieniach⁶¹ PINB w Tarnowskich Górach wskazał, że (...) *art. 25 (...) należy wskazywać w rozstrzygnięciach spraw, w których ma zastosowanie. Inwestorzy w ten sposób są informowani skąd wynika konieczność stosowania poprzednich przepisów.* Należy zaznaczyć, że wspomniany przepis nowelizacji Prawa budowlanego z 13 lutego 2020 r. odnosi

⁵⁷ Gmina Kalety – rozdział 7 załącznika do uchwały nr 249/XXIX/2021 Rady Miejskiej w Kaletach z 10 listopada 2021 r. (Dz.Urz.Woj.Śląsk., poz. 7266); Gmina Miasteczko Śląskie - rozdział 7 załącznika do uchwały nr XXXII/348/21 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z 29 listopada 2021 r.

(Dz.Urz.Woj.Śląsk., poz. 8074); Gmina Radzionków - rozdział 7 załącznika do uchwały nr XXXV/357/2021 Rady Miasta Radzionków z 2 grudnia 2021 r. (Dz.Urz.Woj.Śląsk., poz. 8220); Gmina Tarnowskie Góry - rozdział 7 załącznika do uchwały nr XXXVII/413/2021 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z 25 sierpnia 2021 r. (Dz.Urz.Woj.Śląsk., poz. 5525); Gmina Krupski Młyn - rozdział 7 załącznika do uchwały nr VI/35/19 Rady Gminy Krupski Młyn z 26 marca 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Śląsk., poz. 2756); Gmina Ożarówice - rozdział 7 załącznika do uchwały nr VII.99.2019 Rady Gminy Ożarówice z 23 maja 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Śląsk., poz. 3985 z późn. zm.); Gmina Świerklaniec - rozdział 7 załącznika do uchwały nr LV/398/21 Rady Gminy Świerklaniec z 30 grudnia 2021 r. (Dz.Urz.Woj.Śląsk. z 2022 r., poz. 288); Gmina Tworóg - rozdział 7 załącznika do uchwały nr XXXI/268/2021 Rady Gminy Tworóg z 25 października 2021 r. (Dz.Urz.Woj.Śląsk., poz. 6904); Gmina Zbrosławice - rozdział 7 załącznika do uchwały nr III/39/2018 Rady Gminy Zbrosławice z 19 grudnia 2018 r. (Dz.Urz.Woj.Śląsk. z 2019 r., poz. 458).

⁵⁸ PINB.7112-444-B/2019.

⁵⁹ Pisma PINB w Tarnowskich Górach z 17 listopada 2022 r. i 10 stycznia 2023 r., znak: PINB.0500-1/2022.

⁶⁰ PINB.7001-290-B/2022, PINB.7001-156-B/2021, PINB.7112-550A-B/2020, PINB.7112-230-S/2020, PINB.7001-37-S/2022.

⁶¹ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 17 listopada 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

się jedynie do spraw, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie tej ustawy, tj. 19 września 2020 r. Natomiast omawiane zawiadomienia o zakończeniu budowy wpłynęły do PINB w Tarnowskich Górach w okresie od 2 października 2020 r. do 5 maja 2022 r. Całe postępowania toczyły się zatem już po wejściu w życie nowelizacji i nie znajdowały zastosowania zawarte w niej przepisy przejściowe.

- 10) W 2 sprawach⁶² wezwanie do uzupełnienia braków zostało doręczone tylko jednemu z kilku inwestorów, co stanowi nieprawidłowość.

W wyjaśnieniach⁶³ wskazano, że (...) *organ ze względów ekonomicznych (koszty przesyłki) wysyłał w jednej kopercie postanowienie (...) dla obu małżonków będących inwestorami.*

Wskutek powyższej nieprawidłowości jeden z inwestorów nie miał zapewnionej w odpowiedni sposób możliwości aktywnego udziału w sprawie.

- 11) W sprawach, w których do jednostki kontrolowanej wpłynęły zawiadomienia o zakończeniu budowy jednostka kontrolowana po zgromadzeniu materiału dowodowego prawidłowo załatwiała sprawę. Decyzje wnoszące sprzeciw do zawiadomienia wydawane były jedynie w uzasadnionych przypadkach⁶⁴.

- 12) Wszystkie decyzje o sprzeciwie zostały wydawane z zachowaniem ustawowego terminu.

- 13) W jednej sprawie⁶⁵ decyzja o sprzeciwie została wydana przed upływem terminu na uzupełnienie dokumentacji przez inwestora, co stanowi nieprawidłowość. Należy przy tym zaznaczyć, że jedyną podstawą dla sprzeciwu było nieuzupełnienie dokumentacji wskazanej przez jednostkę kontrolowaną.

W wyjaśnieniach⁶⁶ wskazano, że *decyzja o sprzeciwie została wydana dzień przed upływem terminu prawdopodobnie przez omyłkę pracownika ją przygotowującego.*

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było uniemożliwienie inwestorowi realizacji nałożonego obowiązku, pomimo że nie upłynął termin wyznaczony na jego wykonanie. Biorąc jednak pod uwagę, że wydana w ww. sprawa decyzja nie była kwestionowana przez stronę, można przyjąć, że inwestor nie zamierzał uzupełnić brakujących dokumentów.

- 14) W jednej sprawie⁶⁷ decyzja PINB w Tarnowskich Górach została doręczona tylko jednej z osób występujących w sprawie jako inwestor, co stanowi nieprawidłowość.

W wyjaśnieniach⁶⁸ wskazano, że (...) *organ ze względów ekonomicznych (koszty przesyłki) wysyłał w jednej kopercie postanowienie dla Pani M (...) i Pana M (...) G (...).*

⁶² PINB.7001-156-B/2021, PINB.7112-412-B/2019.

⁶³ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 17 listopada 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

⁶⁴ W każdej sprawie sprzeciw wynikał z nieuzupełnienia przez inwestora braków wskazanych przez PINB w Tarnowskich Górach.

⁶⁵ PINB.7001-156-B/2021.

⁶⁶ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 17 listopada 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

⁶⁷ PINB.7001-156-B/2021.

⁶⁸ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 17 listopada 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

Wskutek powyższej nieprawidłowości jeden z inwestorów nie miał zapewnionej w odpowiedni sposób możliwości wyrażenia swojego stanowiska względem wydanej decyzji.

- 15) W 6 sprawach⁶⁹ jednostka kontrolowana kończyła sprawy poprzez wydanie postanowienia o odmowie wszczęcia postępowania na podstawie art. 61a § 1 kpa, co stanowi uchybienie. W uzasadnieniu postanowienia PINB w Tarnowskich Górach wskazywał, że zawiadomienia nie dotyczyły budowy obiektu budowlanego, a zatem nie były wymagane na podstawie art. 54 Prawa budowlanego. W wyjaśnieniach⁷⁰ PINB w Tarnowskich Górach stwierdził, że *zawiadomienie, o którym mowa w art. 54 w zw. z art. 57 PB nie jest wnioskiem (podaniem) w rozumieniu art. 61 KPA, który wymagałby załatwienia przez organ jako sprawy administracyjnej (...). Organ (...) nie prowadzi postępowania administracyjnego według reguł ogólnych KPA, ale czynności wyjaśniające zmierzające do oceny kompletności i rzetelności dokonanego zgłoszenia. Przepisy KPA są jednak stosowane przez analogię chociażby w zakresie art. 64 § 2 KPA, z wyjątkiem przewidzianej w tym przepisie konsekwencji nieuzupełnienia braków w postaci pozostawienia podania bez rozpoznania (por. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 23 października 2019 r., sygn. akt II SA/Gd 253/19). Skoro zatem zastosowanie mają przepisy procedury w ograniczonym zakresie tut. organ stwierdza, iż postanowienie o odmowie wszczęcia będzie zasadne przez analogię tak jak w przypadku art. 64 § 2 KPA.* Odnosząc się do tego stanowiska należy przede wszystkim zaznaczyć, że cel działania jednostki w tych sprawach, tj. zakomunikowanie zawiadamiającemu, że jego wniosek nie podlega procedurze oddawania obiektu do użytkowania jest właściwy. Zastosowany w tym celu środek jest jednak nieuprawniony. PINB w Tarnowskich Górach powołuje się w swoich wyjaśnieniach na poglądy obecne w doktrynie i orzecznictwie o ograniczonym stosowaniu k.p.a. w postępowaniach zainicjowanych zawiadomieniem o zakończeniu budowy. Dotyczy to jednak jedynie takich kwestii, które w Prawie budowlanym zostały opisane w sposób nieprecyzyjny (jak forma, w której organ może wzywać do uzupełnienia dokumentacji) lub ogólnych zasad prowadzenia spraw przez organy administracji publicznej. Stosowanie regulacji k.p.a. nie może być arbitralne i dowolne. Przede wszystkim jednak organ nadzoru budowlanego nie może w tych ramach wprowadzać stron w błąd, co do charakteru ich sprawy. Skoro, jak sama jednostka kontrolowana przyznaje, zawiadomienie o zakończeniu budowy ze swej natury nie inicjuje postępowania administracyjnego, to z pewnością nie można wydawać postanowienia o odmowie jego wszczęcia.
- 16) W 6 sprawach⁷¹ wystąpiły nieprawidłowości i uchybienia związane ze zwracaniem inwestorowi dokumentów po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy.

W 5 przypadkach⁷² inwestorowi przekazano również takie dokumenty, które nie podlegają zwrotowi, co stanowi nieprawidłowość. Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego organ nadzoru budowlanego zwraca

⁶⁹ PINB.7112-557-B/2020, PINB.7001-236-S/2021, PINB.7112-463-B/2019, PINB.7001-166-B/2021, PINB.7001-269-B/2022, PINB.7001-10-S/2022.

⁷⁰ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 17 listopada 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

⁷¹ PINB.7001-236-B/2022, PINB.7001-290-B/2022, PINB.7001-156-B/2021, PINB.7001-209-B/2021, PINB.7112-444-B/2019, PINB.7112-412-B/2019.

⁷² PINB.7001-290-B/2022, PINB.7001-156-B/2021, PINB.7112-444-B/2019, PINB.7112-412-B/2019, PINB.7112-550A-B/2020.

inwestorowi jedynie oryginał dziennika budowy, protokoły badań i sprawdzeń oraz dokumentację geodezyjną. Nie podlegają temu obowiązкови m.in. wszelkie przedkładane przez inwestora oświadczenia, jak również potwierdzenia odbioru wykonanych przyłączy. Natomiast w omawianych sprawach PINB w Tarnowskich Górach zwrócił inwestorowi wszystkie przedłożone dokumenty, co zgodnie z wyjaśnieniami⁷³ nastąpiło (...) *z uwagi na konieczność ponownego złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy. Ponownie składając zawiadomienie o zakończeniu budowy inwestor musiałby posiadać nowe (...).* W czasie kontroli PINB w Tarnowskich Górach nie był w stanie wskazać⁷⁴ jednoznacznie czy wśród zwróconych dokumentów były także wspomniane oświadczenia i protokoły odbioru przyłączy. Nie zostały one jednak wymienione w wydanych w ww. sprawach postanowieniach i decyzjach, w których organ wskazał jakich uzupełnień wymagała przedłożona przez inwestora dokumentacja. Prowadzi to do wniosku, że ww. oświadczenia i protokoły odbioru zostały dołączone do zawiadomienia o zakończeniu budowy, a jednostka kontrolowana zwróciła je inwestorowi wraz z dokumentami, o których mowa w art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego.

Wskutek powyższej nieprawidłowości w aktach ww. spraw znajduje się niekompletny materiał dowodowy.

W jednym przypadku⁷⁵ jednostka kontrolowana nie zwróciła inwestorowi dokumentów, o których mowa w art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego, co stanowi nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁷⁶ *złożone dokumenty zostały przygotowane do oddania inwestorowi w celu umożliwienia ponownego złożenia wniosku. Inwestor został kilkakrotnie poinformowany o możliwości ich odbioru. Zgodnie z informacją podjętą od inwestora odbierze dokumenty w dogodnym dla siebie terminie. Zgodnie z art. 14 § 2 kpa sprawy mogą być załatwiane telefonicznie, gdy przemawia za tym interes strony, a przepis prawny nie stoi temu na przeszkodzie. (...) Doręczanie korespondencji w siedzibie organu dopuszczalne jest w oparciu o art. 42 § 2 KPA. Takie działania pozwalają ograniczyć wysokie koszty obsługi korespondencji, gdyż większe przesyłki z dokumentacją odbiorową są kosztowne. (...) Ponadto są to bardzo ważne dokumenty (...) i w razie ich zagubienia przez operatora pocztowego w większości niemożliwe do odtworzenia.* Kwestia stosowania przepisów k.p.a. została już poruszona na poprzedniej stronie niniejszego dokumentu. Natomiast należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego obowiązkiem organu jest nie tylko zwrócenie inwestorowi wymaganych prawem dokumentów, ale również dokonanie tego bezzwłocznie po zakończeniu postępowania. Organ nadzoru budowlanego może podejmować działania zmierzające do oszczędniejszego gospodarowania środkami publicznymi lub wprowadzenia udogodnień dla inwestorów, ale nie może odbywać się to kosztem obowiązków wynikających z przepisów prawa. W omawianej sprawie dokumenty pozostawały w dyspozycji PINB w Tarnowskich Górach przez ponad 4 miesiące⁷⁷, a zatem bez wątpienia jednostka kontrolowana naruszyła obowiązek ich bezzwłocznego zwrotu inwestorowi. Dodatkowo należy zaznaczyć, że treść rozmów z inwestorem, o

⁷³ Pismo j.w.

⁷⁴ Pismo PINB w Tarnowskich Górach 17 listopada 2022 r., znak: PINB.0500-1-/2022.

⁷⁵ PINB.7001-37-S/2022.

⁷⁶ Pismo PINB w Tarnowskich Górach 17 listopada 2022 r., znak: PINB.0500-1-/2022.

⁷⁷ Okres od dnia uzyskania przez decyzję o sprzeciwie przymiotu ostateczności do dnia udzielenia w tej sprawie odpowiedzi w toku niniejszej kontroli.

których wspomina kierownik jednostki kontrolowanej w swoich wyjaśnieniach nie została udokumentowana, co stanowi uchybienie.

Mając na uwadze brak udokumentowanych informacji dotyczących ustaleń poczynionych z inwestorem, co do terminu i sposobu zwrotu dokumentów, brak jest możliwości stwierdzenia, czy ww. nieprawidłowość wywołała negatywny skutek.

W 4 sprawach⁷⁸ fakt dokonania zwrotu dokumentów nie został udokumentowany, co stanowi uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej w wyjaśnieniach⁷⁹ wskazał, że było to niedopatrzenie, które mogło wynikać z (...) *dużej liczby oddawanych obiektów do użytkowania (...)*.

Wystąpiło także 5 przypadków⁸⁰, w których dokumenty podlegające zwrotowi zostały przekazane inwestorowi ze zwłoką, tj. w terminie:

- przekraczającym 7 dni, lecz nieprzekraczającym miesiąca od dnia zakończenia sprawy (3 sprawy⁸¹), co stanowi uchybienie,
- przekraczającym miesiąc od daty, w której decyzja o sprzeciwie stała się ostateczna (2 sprawy⁸²), co stanowi nieprawidłowość.

PINB w Tarnowskich Górach wyjaśnił⁸³, że (...) *organ informuje inwestora telefonicznie o możliwości odbioru dokumentacji. Inwestor w dogodnym dla siebie terminie odbiera dokumentację*. Należy jednak zaznaczyć, że treść tych rozmów z inwestorem nie została udokumentowana, co stanowi uchybienie.

Mając na uwadze brak udokumentowanych informacji dotyczących ustaleń poczynionych z inwestorem, co do terminu i sposobu zwrotu dokumentów, brak jest możliwości stwierdzenia, czy ww. nieprawidłowość wywołała negatywny skutek.

- 17) Kopie wszystkich decyzji wydanych w skontrolowanych sprawach zostały niezwłocznie przekazane Staroście Tarnogórskiemu, jako organowi administracji architektoniczno-budowlanej.
- 18) We wszystkich sprawach, w których PINB w Tarnowskich Górach przyjął zawiadomienie o zakończeniu budowy bez sprzeciwu informacja o tym fakcie była przekazywana organowi podatkowemu właściwemu w sprawach podatku od nieruchomości.

Jednak w 2 sprawach⁸⁴ brak jest możliwości ustalenia czy ww. informacja została przekazana z zachowaniem terminu wynikającego z przepisów prawa⁸⁵. Wynika to z uchybienia w postaci braku dowodu potwierdzającego fakt doręczenia pisma do właściwego organu podatkowego. PINB w Tarnowskich Górach wyjaśnił⁸⁶, że *wysyła do urzędów gmin ze względów oszczędnościowych zwykłym listem*

⁷⁸ PINB.7001-290-B/2022, PINB.7001-209-B/2021, PINB.7112-444-B/2019, PINB.7112-412-B/2019.

⁷⁹ Pismo PINB w Tarnowskich Górach 17 listopada 2022 r., znak: PINB.0500-1-/2022.

⁸⁰ PINB.7001-236-B/2022, PINB.7112-208-S/2020, PINB.7001-56-S/2021, PINB.7112-550A-B/2020, PINB.7112-230-S/2020.

⁸¹ PINB.7001-236-B/2022, PINB.7112-208-S/2020, PINB.7001-56-S/2021.

⁸² PINB.7112-550A-B/2020, PINB.7112-230-S/2020.

⁸³ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 17 listopada 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

⁸⁴ PINB.7001-68-S/2021, PINB.7001-39-S/2022.

⁸⁵ Zgodnie z § 6 ust. 3 rozporządzenia Ministra Finansów z 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 68) przekazanie kopii zawiadomień powinno nastąpić w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym upłynął termin do zgłoszenia sprzeciwu.

⁸⁶ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 17 listopada 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

cyklicznie (miesięcznie) zebrane z danego okresu zaświadczenia (...) i nie żąda w takim przypadku potwierdzenia odbioru.

Reasumując, na 22 sprawy poddane kontroli w zakresie przyjmowania zawiadomień o zakończeniu budowy nieprawidłowości wystąpiły w 11⁸⁷ (50%), a uchybienia w 21⁸⁸ (95%).

3. Negatywnie ocenia się prawidłowość prowadzenia przez PINB w Tarnowskich Górach postępowań w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego

Kontroli w ww. zakresie poddano 18 spraw⁸⁹ rozpoczętych i zakończonych w okresie od 1 lipca 2019 r. do 30 czerwca 2022 r.

Poczyniono w nich następujące ustalenia:

- 1) Wszystkie zbadane sprawy pozostawały we właściwości rzeczowej i miejscowej PINB w Tarnowskich Górach.
- 2) Wszystkie wnioski o pozwolenie na użytkowanie zostały złożone przez osoby uprawnione do tej czynności.
- 3) W jednej sprawie⁹⁰ jednostka kontrolowana nie posiadała części wymaganych dokumentów, jednak nie podejmowała działań zmierzających do ich uzupełnienia, co stanowi nieprawidłowość. W tym przypadku inwestor nie przedłożył oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów wymienionych w art. 56 Prawa budowlanego.

PINB w Tarnowskich Górach wskazał⁹¹, że w sprawie tej nie występował obowiązek przedłożenia ww. oświadczenia (...) *gdyż jest to budynek mieszkalny jednorodzinny*. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że przepisy Prawa budowlanego nakładają na inwestora obowiązek dołączenia do wniosku o pozwolenie na użytkowanie oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów wymienionych w art. 56 Prawa budowlanego, bez jakichkolwiek wyjątków. Stwierdzenie czy stanowisko w stosunku do konkretnego obiektu jest konieczne należy do kompetencji organów wskazanych we wspomnianym przepisie.

Powyższa nieprawidłowość skutkowałą udzieleniem pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanych, pomimo braku dokumentacji niezbędnej do dokonania oceny czy został on wykonany w sposób zgodny z przepisami prawa.

⁸⁷ PINB.7112-3-I/2020, PINB.7001-236-B/2022, PINB.7112-544-B/2020, PINB.7001-68-S/2021, PINB.7001-290-B/2022, PINB.7112-444-B/2019, PINB.7112-412-B/2019, PINB.7001-37-S/2022, PINB.7112-550A-B/2020, PINB.7112-230-S/2020, PINB.7001-156-B/2021.

⁸⁸ PINB.7001-236-B/2022, PINB.7001-290-B/2022, PINB.7001-37-S/2022, PINB.7112-208-S/2020, PINB.7001-68-S/2021, PINB.7001-39-S/2022, PINB.7112-230-S/2020, PINB.7112-463-B/2019, PINB.7001-166-B/2021, PINB.7001-269-B/2022, PINB.7001-10-S/2022, PINB.7001-209-B/2021, PINB.7112-544-B/2020, PINB.7112-481-B/2019, PINB.7001-56-S/2021, PINB.7112-444-B/2019, PINB.7001-156-B/2021, PINB.7112-550A-B/2020, PINB.7112-557-B/2020, PINB.7001-236-S/2021, PINB.7112-412-B/2019.

⁸⁹ PINB.7114-72-B/2020, PINB.7002-31-B/2021, PINB.7114-6-Bw/2019, PINB.7114-8-D/2019, PINB.7114-1-I/2019, PINB.7114-75-B/2020, PINB.7114-39-B/2019, PINB.7114-7-Bw/2019, PINB.7002-20-B/2021, PINB.7002-18-Bw/2021, PINB.7114-42-B/2019, PINB.7114-3-S/2019, PINB.7002-8-B/2022, PINB.7114-55-B/2020, PINB.7114-54-B/2020, PINB.7114-6-D/2020, PINB.7114-10-D/2019, PINB.7002-18-B/2021.

⁹⁰ PINB.7114-75-B/2020.

⁹¹ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

- 4) W 14 sprawach⁹² wystąpiły uchybienia związane ze stosowanymi przez inwestorów formularzami wniosków o pozwolenie na użytkowanie oraz dołączanych do nich oświadczeń.

W 2 sprawach⁹³ wniosek był niezgodny z obowiązującym wzorem⁹⁴, a PINB w Tarnowskich Górach nie podjął żadnych działań zmierzających do usunięcia tego braku. Wyjaśnienia⁹⁵ w ww. zakresie są tożsame z tymi, których PINB w Tarnowskich Górach udzielił w innych sprawach, w których stwierdzono analogiczne uchybienie (str. 7 niniejszego dokumentu).

W sprawach omawianych w niniejszym punkcie występowało również, podobnie jak w sprawach dotyczących zawiadomień o zakończeniu budowy, uchybienie dotyczące treści formularzy udostępnionych przez PINB w Tarnowskich Górach inwestorom. Dotyczyło to zarówno formularzy wniosków⁹⁶, jak i oświadczenia o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych⁹⁷. Wystąpiły w nich te same nieuprawnione zapisy, które opisano już wcześniej (str. 7-8 niniejszego dokumentu).

- 5) W 9 sprawach⁹⁸ jednostka kontrolowana wezwwała inwestorów do przedłożenia dokumentów, które nie były wymagane w procedurze udzielania pozwolenia na użytkowanie, co stanowi nieprawidłowość. Wezwania te dotyczyły przedłożenia:

- a) pozwolenia na budowę lub jego kopii⁹⁹,
- b) pozwolenia wodnoprawnego¹⁰⁰,
- c) zatwierdzonego projektu budowlanego¹⁰¹,
- d) oświadczeń kierowników robót budowlanych¹⁰²,
- e) oświadczenia kierownika budowy złożonego na przekazany inwestorowi druku wraz z kopią uprawnień budowlanych¹⁰³;
- f) uzupełnienia adresu pełnomocnika na oświadczeniu, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego¹⁰⁴;

⁹² PINB.7002-31-B/2021, PINB.7114-6-Bw/2019, PINB.7114-8-D/2019, PINB.7114-1-I-2019, PINB.7114-75-B/2020, PINB.7114-3-Bw/2020, PINB.7002-18-Bw/2021, PINB.7114-42-B/2019, PINB.7114-3-S/2019, PINB.7002-8-B/2022, PINB.7114-55-B/2020, PINB.7114-54-B/2020, PINB.7114-10-D/2019, PINB.7002-18-B/2021.

⁹³ PINB.7002-18-Bw/2021, PINB.7002-8-B/2022.

⁹⁴ Określonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 2 kwietnia 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie (Dz.U. poz. 913).

⁹⁵ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

⁹⁶ Formularze zastosowane w sprawach: PINB.7114-42-B/2019, PINB.7114-3-S/2019, PINB.7002-8-B/2022, PINB.7114-55-B/2020, PINB.7114-54-B/2020, PINB.7114-10-D/2019, PINB.7002-18-B/2021.

⁹⁷ Zastosowane w sprawach: PINB.7002-31-B/2021, PINB.7114-6-Bw/2019, PINB.7114-8-D/2019, PINB.7114-1-I-2019, PINB.7114-75-B/2020, PINB.7114-3-Bw/2020, PINB.7114-42-B/2019, PINB.7114-3-S/2019, PINB.7002-8-B/2022.

⁹⁸ PINB.7114-72-B/2020, PINB.7114-6-Bw/2019, PINB.7114-39-B/2019, PINB.7114-7-Bw/2019, PINB.7002-20-B/2021, PINB.7002-18-Bw/2021, PINB.7002-8-B/2022, PINB.7114-55-B/2020, PINB.7002-18-B/2021.

⁹⁹ PINB.7114-39-B/2019, PINB.7002-18-Bw/2021, PINB.7002-8-B/2022, PINB.7002-18-B/2021.

¹⁰⁰ PINB.7114-39-B/2019.

¹⁰¹ PINB.7114-72-B/2020, PINB.7114-7-Bw/2019, PINB.7002-20-B/2021.

¹⁰² PINB.7114-72-B/2020, PINB.7114-6-Bw/2019, PINB.7114-39-B/2019, PINB.7114-7-Bw/2019, PINB.7002-18-Bw/2021.

¹⁰³ PINB.7002-20-B/2021.

- g) protokołu odbioru przyłącza elektroenergetycznego¹⁰⁵,
- h) informacji o klasie pieca węglowego¹⁰⁶,
- i) wyjaśnienia sposobu odprowadzania wód opadowych¹⁰⁷,
- j) pisma złożonego do właściwego organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej lub Państwowej Straży Pożarnej¹⁰⁸,
- k) informacji o zakresie wykonanej inwestycji¹⁰⁹,
- l) zaświadczenia o wpisie kierownika budowy na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego¹¹⁰,
- m) oryginału dokumentacji zawierającej wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej¹¹¹ (sprawa toczyła się w okresie, w którym funkcjonował art. 57 ust. 1c Prawa budowlanego, zgodnie z którym do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, zamiast oryginału, można dołączyć kopię dokumentacji geodezyjnej),
- n) wykazu zmian w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego wprowadzonych w toku robót¹¹²,
- o) uzupełnienia wniosku o pozwolenie na użytkowanie o wskazanie powierzchni użytkowej obiektu lub o kartę informacyjną budynku¹¹³,
- p) skorygowanej opinii sanitarnej uwzględniającej wykonane roboty w oparciu o projekt budowlany zamienny¹¹⁴,
- q) aktualnej kopii planu zagospodarowania działki¹¹⁵.

W jednej z powyższych spraw¹¹⁶ PINB w Tarnowskich Górach nałożył ponadto na inwestora obowiązek przedłożenia pomiaru geodezyjnego powykonawczego, co stanowi uchybienie.

Wyjaśnienia¹¹⁷ kierownika jednostki kontrolowanej dotyczące ww. spraw są zbieżne z tymi, których udzielił w odniesieniu do analogicznej nieprawidłowości stwierdzonej w sprawach dotyczących zawiadomień o zakończeniu budowy. Stanowisko względem nich zostało przedstawione na stronach 9 - 11 niniejszego dokumentu.

Ponadto w jednej sprawie¹¹⁸ wezwanie było nieuzasadnione ze względu na stan faktyczny sprawy, co również stanowi nieprawidłowość. PINB w Tarnowskich

¹⁰⁴ PINB.7002-18-Bw/2021.

¹⁰⁵ PINB.7114-39-B/2019.

¹⁰⁶ PINB.7114-39-B/2019.

¹⁰⁷ PINB.7114-39-B/2019.

¹⁰⁸ PINB.7114-7-Bw/2019, PINB.7002-18-B/2021.

¹⁰⁹ PINB.7114-7-Bw/2019.

¹¹⁰ PINB.7114-7-Bw/2019, PINB.7002-20-B/2021, PINB.7002-8-B/2022.

¹¹¹ PINB.7002-18-Bw/2021.

¹¹² PINB.7114-7-Bw/2019, PINB.7002-20-B/2021.

¹¹³ PINB.7002-20-B/2021.

¹¹⁴ PINB.7114-55-B/2020.

¹¹⁵ PINB.7114-55-B/2020.

¹¹⁶ PINB.7114-7-Bw/2019.

¹¹⁷ Pisma PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

¹¹⁸ PINB.7114-54-B/2020.

Górach nałożył obowiązek przedstawienia dokumentów dotyczących wykonania instalacji elektrycznej oraz przyłącza elektroenergetycznego w sytuacji, gdy z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, że w ramach inwestycji roboty w tym zakresie nie były prowadzone.

Opisane wyżej nieprawidłowości skutkowały nałożeniem na inwestorów dodatkowych obciążeń utrudniających uzyskanie zgody na użytkowanie obiektu budowlanego.

- 6) W 3 sprawach¹¹⁹ obowiązek uzupełnienia dokumentacji został określony w sposób nieprecyzyjny, co stanowi uchybienie.

W pierwszym przypadku¹²⁰ wskazano inwestorowi, że przedłożony przez niego wykaz zmian nieodstępujących w sposób istotny o zatwierdzonego projektu budowlanego był niezgodny z oświadczeniem kierownika budowy. Nie określono jednak jakie działania inwestor powinien w związku z tym podjąć.

W pozostałych 2 sprawach¹²¹ nałożono obowiązek przedłożenia poprawionego oświadczenia kierownika budowy, jednak bez wskazania zakresu wymaganej korekty. PINB w Tarnowskich Górach wyjaśnił¹²², że prawdopodobnie chodziło w tym przypadku o (...) *zaznaczenie właściwych punktów* (...), jednak nie potrafił wskazać¹²³, o które „punkty” chodziło.

- 7) W 5 przypadkach¹²⁴ wystąpiły uchybienia polegające na wskazaniu jako podstawy prawnej postanowienia m.in. art. 25 nowelizacji Prawa budowlanego z 13 lutego 2020 r.

W udzielonych wyjaśnieniach¹²⁵ PINB w Tarnowskich Górach wskazał, że (...) *uznano że art. 25 (...) należy wskazywać w rozstrzygnięciach spraw, w których ma zastosowanie. Inwestorzy w ten sposób są informowani skąd wynika konieczność stosowania poprzednich przepisów.* Kwestia stosowania przepisów przejściowych wspomnianej nowelizacji została już szczegółowo omówiona we wcześniejszej części niniejszego dokumentu (str. 12). Należy zaznaczyć, że w omawianych tutaj 5 sprawach wnioski wpłynęły do PINB w Tarnowskich Górach w okresie od 2 października 2020 r. do 6 kwietnia 2021 r. Sprawy toczyły się zatem już po wejściu w życie wspomnianej nowelizacji i nie znajdowały zastosowania zawarte w niej przepisy przejściowe.

- 8) W jednej sprawie¹²⁶ w aktach sprawy nie został udokumentowany fakt doręczenia stronie postanowienia nakładającego obowiązek uzupełnienia wniosku o pozwolenie na użytkowanie, co stanowi uchybienie.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹²⁷, że powyższe uchybienie wystąpiło z powodu *niedopatrzenia pracownika.*

¹¹⁹ PINB-7114-72-B/2020, PINB.7114-7-Bw/2019, PINB.7114-6-Bw/2019.

¹²⁰ PINB-7114-72-B/2020.

¹²¹ PINB-7-Bw/2019, PINB.7114-6-Bw/2019.

¹²² Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹²³ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 10 stycznia 2023 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹²⁴ PINB-7114-72-B/2020, PINB.7002-20-B/2021, PINB.7114-55-B/2020, PINB.7114-54-B/2020, PINB.7002-18-B/2021.

¹²⁵ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

¹²⁶ PINB.7114-6-Bw/2019.

¹²⁷ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

- 9) Decyzje udzielające bądź odmawiające udzielenia pozwolenia na użytkowanie były każdorazowo poprzedzone przeprowadzeniem kontroli obowiązkowej.
- 10) W jednej sprawie¹²⁸ PINB w Tarnowskich Górach nie zawiadomił inwestora o terminie kontroli obowiązkowej, co stanowi uchybienie.
- Należy zaznaczyć, że w omawianej sprawie inwestor wycofał wniosek i kontrola obowiązkowa w ogóle się nie odbyła. Wycofanie nastąpiło jednak już po upływie 7-dniowego terminu, w którym powinno być dokonane zawiadomienie o kontroli.
- Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że *posiadano telefoniczną informację o chęci wycofania (...) wniosku, jednakże pracownik nie sporządził notatki służbowej z rozmowy telefonicznej w tej sprawie (...).*
- 11) W jednej sprawie¹²⁹ w aktach sprawy nie został udokumentowany fakt doręczenia inwestorowi zawiadomienia o terminie kontroli obowiązkowej, co stanowi uchybienie.
- W wyjaśnieniach¹³⁰ kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że było to *niedopatrzenie Inspektora prowadzącego (...) sprawę.*
- 12) Kontrole obowiązkowe były każdorazowo przeprowadzane w terminie nieprzekraczającym 21 dni od daty wpływu kompletnego wniosku o pozwolenie na użytkowanie.
- 13) Wszystkie protokoły z kontroli obowiązkowych były zgodne z obowiązującym wzorem¹³¹.
- 14) W 8 przypadkach¹³² wystąpiły nieprawidłowości lub uchybienia w zakresie rzetelności kontroli obowiązkowej lub sporządzonego w jej wyniku protokołu.
- W 7 sprawach¹³³ protokoły nie zawierały jednoznacznych zapisów dotyczących zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach¹³⁴ kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że *dokonano oceny poprzez stwierdzenie wykonania poszczególnych elementów obiektu. W sytuacji niezgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym organ nie dokonuje dodatkowej adnotacji o zgodności, gdyż wynika ona z treści ppkt. 8.2 protokołu „Zgodność obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, w zakresie:”. Dopiero w sytuacji stwierdzenia odstępstw umieszczono by stosowne adnotacje o braku zgodności.*
- W 3 sprawach¹³⁵ protokoły kontroli obowiązkowych zawierały błędne parametry obiektów budowlanych, co stanowi nieprawidłowość. W pierwszym przypadku¹³⁶

¹²⁸ PINB.7114-7-Bw/2019.

¹²⁹ PINB.7114-1-I/2019.

¹³⁰ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

¹³¹ Określonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 15 września 2021 r. w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli (Dz. U. poz. 1719).

¹³² PINB.7002-31-B/2021, PINB.7114-6-Bw/2019, PINB.7114-8-D/2019, PINB.7114-1-I/2019, PINB.7114-75-B/2020, PINB.7114-42-B/2019, PINB.7114-3-S/2019, PINB.7002-8-B/2022.

¹³³ PINB.7002-31-B/2021, PINB.7114-6-Bw/2019, PINB.7114-8-D/2019, PINB.7114-1-I/2019, PINB.7114-75-B/2020, PINB.7114-42-B/2019, PINB.7114-3-S/2019.

¹³⁴ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹³⁵ PINB.7002-31-B/2021, PINB.7114-8-D/2019, PINB.7114-1-I/2019.

¹³⁶ PINB.7002-31-B/2021.

dotyczyło to geometrii dachu, w drugim¹³⁷ powierzchni zabudowy jednego z oddawanych do użytkowania obiektów, a w trzecim¹³⁸ szerokości jednego z obiektów objętych wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie. We wszystkich tych sprawach kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹³⁹, że zamieszczenie błędnych parametrów najprawdopodobniej wynikało z omyłki.

W 6 sprawach¹⁴⁰ w protokołach kontroli obowiązkowych zawarto zapisy, które wskazywały, że ustalenia w zakresie prawidłowości stosowania wyrobów budowlanych oparto jedynie na oświadczeniu kierownika budowy. Tymczasem w udzielonych wyjaśnieniach¹⁴¹ wskazano, że pracownik Inspektoratu prowadzący sprawę dokonał również własnego (...) *sprawdzenia dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie (...)*. Informacje zawarte w protokole kontroli obowiązkowej nie oddają zatem w pełni zarówno samych ustaleń, jak i sposobu ich dokonania, co stanowi uchybienie.

W 5 sprawach¹⁴² z zapisów protokołów kontroli obowiązkowych wynika, że zostały one przeprowadzone m.in. przez pracownika Inspektoratu, który nie posiadał uprawnień budowlanych. W wyjaśnieniach PINB w Tarnowskich Górach wskazał¹⁴³, że kontrole w rzeczywistości, przeprowadzał drugi pracownik, z wymienianych w protokole osób, który posiadał wymagane uprawnienia; natomiast druga osoba jedynie uczestniczyła w czynnościach kontrolnych. Mając na uwadze te wyjaśnienia należy stwierdzić, że w ww. sprawach w protokołach kontroli obowiązkowych błędnie określono charakter uczestnictwa w kontroli jednego z pracowników Inspektoratu, co stanowi uchybienie.

W jednej sprawie¹⁴⁴ w protokole kontroli obowiązkowej nie wyszczególniono części obiektów objętych kontrolą (parownice). Jak wyjaśnił¹⁴⁵ kierownik jednostki kontrolowanej *parownice (...) zostały objęte obowiązkową kontrolą, gdyż stanowią integralną część instalacji objętej decyzją o pozwoleniu na budowę (...). Bez (...) parownic odbierana instalacja nie mogłaby działać. Przez niedopatrzenie nie wpisano ww. parownic do pkt 2 protokołu*. W tej samej sprawie¹⁴⁶ w pkt 2 protokołu wskazano, że kontrola obowiązkowa dotyczyła m.in. zbiorników tlenu. W dalszej części protokołu brak jest jednak jakichkolwiek zapisów dotyczących tych obiektów. PINB w Tarnowskich Górach wyjaśnił¹⁴⁷, że ustalenia dotyczące zbiorników tlenu znalazły się w pkt 8.2 ppkt b), c) i d) protokołu. Należy jednak zauważyć, że w pkt 8.2. ppkt b) (zgodność obiektu z projektem architektoniczno-budowlanym w zakresie wykonania widocznych elementów nośnych układu konstrukcyjnego) znajduje się jedynie zapis „zgodnie z projektem”. W pkt 8.2. ppkt c) (zgodność obiektu z projektem architektoniczno-budowlanym w zakresie

¹³⁷ PINB.7114-8-D/2019.

¹³⁸ PINB.7114-1-I/2019.

¹³⁹ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁴⁰ PINB.7114-6-Bw/2019, PINB.7114-8-D/2019, PINB.7114-1-I/2019, PINB.7114-75-B/2020, PINB.7114-42-B/2019, PINB.7114-3-S/2019.

¹⁴¹ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁴² PINB.7114-8-D/2019, PINB.7114-1-I/2019, PINB.7114-42-B/2019, PINB.7114-3-S/2019, PINB.7002-8-B/2022.

¹⁴³ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁴⁴ PINB.7114-1-I/2019.

¹⁴⁵ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁴⁶ PINB.7114-1-I/2019.

¹⁴⁷ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

geometrii dachu) jednoznacznie zaznaczono, że ustalenia dotyczą tylko budynku stacji transformatorowej, a w pkt 8.2. ppkt d) (zgodność obiektu z projektem architektoniczno-budowlanym w zakresie wykonania urządzeń budowlanych) wymieniono tylko ogrodzenie, drogę wewnętrzną, chodniki oraz konstrukcję stalową instalacji technologicznej. Ponadto w pkt 8.2. ppkt a) wykazane zostały podstawowe parametry skontrolowanych obiektów, wśród których nie wymieniono wspomnianych zbiorników. Protokół kontroli obowiązkowej jest zatem niekompletny, nieprecyzyjny i niespójny, co stanowi uchybienie.

W 2 sprawach¹⁴⁸ w protokole kontroli obowiązkowej nie zostały wykazane wszystkie nieistotne odstępstwa od projektu budowlanego, co stanowi nieprawidłowość. W pierwszej sprawie wyjaśniono¹⁴⁹, że odstępstwa nie wskazano, ponieważ dotyczyło ono jedynie stopni przy kontenerze ozonowania, które wynikało z (...) *niewielkiej nierówności terenu*. W wyjaśnieniach¹⁵⁰ dotyczących drugiej sprawy wskazano, że *w protokole kontroli wpisano najistotniejsze nieistotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego*. (...).

W jednej sprawie¹⁵¹ nie zawarto właściwych zapisów w punkcie przeznaczonym na wskazanie obiektów budowlanych przeznaczonych do użytkowania w przypadku przystąpienia do użytkowania obiektów przed wykonaniem wszystkich robót (pkt 8.8 ppkt a), co stanowi uchybienie. Zamiast zapisów odnoszących się do tej kwestii w protokole zamieszczono informację, że zakończony etap robót nadaje się do użytkowania. W wyjaśnieniach¹⁵² wskazano, że sformułowania te zawarto w ww. punkcie omyłkowo.

W jednej sprawie¹⁵³ wystąpiła nieprawidłowość polegająca na stwierdzeniu w protokole kontroli obowiązkowej, że pozostały jeszcze do wykonania określone roboty budowlane i wyznaczeniu terminu ich wykonania, w sytuacji gdy wniosek o pozwolenie na użytkowanie nie dotyczył tych robót. PINB w Tarnowskich Górach wyjaśnił¹⁵⁴, że *roboty wymienione są objęte decyzją o pozwoleniu na budowę, całą inwestycja jest objęta jednym pozwoleniem na budowę i realizowana odcinkami*. W rozpatrywanej sprawie inwestor złożył wniosek o pozwolenie na użytkowanie części obiektu budowlanego (jednego z odcinków sieci wodociągowej). Skoro PINB w Tarnowskich Górach w punkcie 8.5. protokołu kontroli obowiązkowej wskazał, że wykonane zostały wszystkie roboty budowlane dotyczące odcinka sieci objętego wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie, to nieuzasadnione było wskazanie w dalszej części tego punktu, że nie została wykonana część robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z obiektem budowlanym i wyznaczenie terminu na wykonanie tych robót. Do opisanego stanu faktycznego dotyczącego przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych służył punkt 8.8. protokołu kontroli obowiązkowej. Dodatkowo należy zaznaczyć, że w tym punkcie PINB w Tarnowskich Górach prawidłowo wskazał część obiektu budowlanego

¹⁴⁸ PINB.7114-1-I/2019, PINB.7114-42-B/2019.

¹⁴⁹ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁵⁰ Pismo jw.

¹⁵¹ PINB.7114-1-I/2019.

¹⁵² Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁵³ PINB.7114-3-S/2019.

¹⁵⁴ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

przeznaczoną do użytkowania zgodnie z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie i prawidłowo wymienił roboty budowlane pozostałe do wykonania.

W jednej sprawie¹⁵⁵ w aktach sprawy nie został udokumentowany fakt doręczenia inwestorowi protokołu kontroli obowiązkowej, co stanowi uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁵⁶, że *inwestorowi został przekazany jeden egzemplarz protokołu kontroli obowiązkowej, jednakże nie ma potwierdzenia odebrania go przez inwestora.*

W 3 sprawach¹⁵⁷ za uchybienie uznano brak opisanie dokumentacji fotograficznej załączonej do akt sprawy w taki sposób aby wynikało z niej, że stanowi załącznik do protokołu z kontroli obowiązkowej. Na wydrukach zdjęć nie znajdowała się żadna informacja jednoznacznie wskazująca, że są one załącznikami do protokołu. Według udzielonych wyjaśnień¹⁵⁸ *dokumentacja fotograficzna załączona do akt sprawy nie jest obowiązkowa, stanowi dodatkowy materiał dowodowy. Dokumentacja fotograficzna została wpięta trwale do akt sprawy w miejscu, w którym znajduje się protokół. Wydaje się, że takie działanie jest wystarczające dla określenia do jakiego postępowania i do jakiej czynności przynależy.*

Wskutek opisanych wyżej nieprawidłowości dotyczących błędów lub braków w protokołach kontroli obowiązkowych dokumenty te nie posiadały wymaganej przez przepisy Prawa budowlanego mocy dowodowej lub wprowadzały w błąd co do stanu faktycznego sprawy.

- 15) Wszystkie protokoły kontroli obowiązkowych zostały bezzwłocznie przekazane Śląskiemu WINB oraz GINB w formie elektronicznej, przy wykorzystaniu systemu RKO¹⁵⁹.

Jednak w 3 sprawach¹⁶⁰ wystąpiły uchybienia polegające na zamieszczeniu w systemie elektronicznym danych niezgodnych ze stanem faktycznym lub zapisami protokołu kontroli obowiązkowej sporządzonego w formie papierowej. Dotyczyły one:

- adresu inwestora¹⁶¹,
- adresu obiektu budowlanego¹⁶²,
- daty przeprowadzenia kontroli¹⁶³,
- daty wezwania do przeprowadzenia kontroli¹⁶⁴,
- daty wpływu wezwania do przeprowadzenia kontroli do organu nadzoru budowlanego¹⁶⁵,

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁶⁶, że powyższe uchybienia wynikały z omyłek pracownika wprowadzającego dane do RKO.

¹⁵⁵ PINB.7002-8-B/2022.

¹⁵⁶ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

¹⁵⁷ PINB.7114-42-B/2019, PINB.7114-3-S/2019, PINB.7002-8-B/2022.

¹⁵⁸ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁵⁹ Elektroniczny rejestr kontroli obowiązkowych.

¹⁶⁰ PINB.7114-6-Bw/2019, PINB.7114-75-B/2020, PINB.7114-42-B/2019.

¹⁶¹ PINB.7114-6-Bw/2019.

¹⁶² PINB.7114-42-B/2019.

¹⁶³ PINB.7114-6-Bw/2019.

¹⁶⁴ PINB.7114-75-B/2020.

¹⁶⁵ PINB.7114-75-B/2020.

¹⁶⁶ Pisma PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r. i 10 stycznia 2023 r., znak: PINB.0500-1/2022.

Ponadto w 3 sprawach przekazując organowi wyższego stopnia elektroniczną postać protokołu w 2 sprawach¹⁶⁷ nie nadano mu numeru urzędowego, a w jednej sprawie¹⁶⁸ do RKO nie wprowadzono pełnego numeru urzędowego, co również uznano za uchybienie.

W wyjaśnieniach¹⁶⁹ wskazano, że *zgodnie z rozporządzeniem z 2003 r. w sprawie protokołu kontroli obowiązkowej wzór ten nie przewidywał numeru urzędowego*.

- 16) W 3 sprawach¹⁷⁰ decyzje o odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie zostały wydane przed upływem terminu na uzupełnienie dokumentacji przez inwestora, co stanowi nieprawidłowość. Należy przy tym zaznaczyć, że jedyną podstawą dla sprzeciwu było nieuzupełnienie dokumentacji wskazanej przez jednostkę kontrolowaną.

W wyjaśnieniach wskazano¹⁷¹, że decyzja o sprzeciwie została wydana w dniu, w którym upływał termin (...) *z uwagi na niedopatrzenie pracownika, który dokonywał weryfikacji* (...).

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było uniemożliwienie inwestorowi realizacji nałożonego obowiązku, pomimo że nie upłynął termin wyznaczony na jego wykonanie. Biorąc jednak pod uwagę, że wydane w ww. sprawach decyzje nie były kwestionowane przez stronę, można przyjąć, że inwestor nie zamierzał uzupełnić brakujących dokumentów.

- 17) W 3 sprawach¹⁷² wystąpiły nieprawidłowości dotyczące treści wydanych przez PINB w Tarnowskich Górach decyzji administracyjnych.

W jednej sprawie¹⁷³ w decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie przed zakończeniem wszystkich robót (na podstawie art. 55 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego) wskazano termin zakończenia pozostałych do wykonania robót budowlanych. W wyjaśnieniach¹⁷⁴ PINB w Tarnowskich Górach powołał się na uprawnienie do określania terminu wykonania pozostałych do wykonania robót budowlanych wynikające z art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego. Stanowisko to stoi w sprzeczności z treścią wydanej w sprawie decyzji, w której jak już wspomniano nie został przywołany art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego, a art. 59 ust. 1 Prawa budowlanego. Należy natomiast zaznaczyć, że art. 55 ust. 1 pkt 3 i art. 59 ust. 3 regulują różne sytuacje związane z przystąpieniem do użytkowania obiektu. Pierwszy przepis mówi o oddaniu do użytku, na wniosek inwestora, części inwestycji, która może samodzielnie funkcjonować i być użytkowana zgodnie z przeznaczeniem nawet bez wykonania pozostałej części. Art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego odnosi się natomiast do przypadków, w których nie zostały zrealizowane roboty w obiekcie lub jego części, który jest oddawany do użytkowania.

W innej sprawie¹⁷⁵ PINB w Tarnowskich Górach wydał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie m.in. na podstawie art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego wymieniając w

¹⁶⁷ PINB.7114-42-B/2019, PINB.7114-3-S/2019.

¹⁶⁸ PINB.7002-8-B/2022.

¹⁶⁹ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁷⁰ PINB-7114-72-B/2020, PINB.7002-20-B/2021, PINB.7002-18-B/2021.

¹⁷¹ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

¹⁷² PINB.7114-1-I/2019, PINB.7114-3-S/2019, PINB.7002-8-B/2022.

¹⁷³ PINB.7114-1-I/2019.

¹⁷⁴ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁷⁵ PINB.7114-3-S/2019.

jej treści roboty budowlane pozostałe do wykonania zgodnie z pozwoleniem na budowę i wyznaczając termin na ich wykonanie, w sytuacji gdy organ stwierdził, że wykonano wszystkie roboty budowlane objęte wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie. Wniosek ten dotyczył przystąpienia do użytkowania jednej z części inwestycji zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego. Zatem skoro jednostka kontrolowana stwierdziła wykonanie w całości tej części inwestycji, której dotyczył wniosek i zdecydowała, że może zostać ona oddana do użytkowania, to brak było podstaw do zobowiązania inwestora do wykonania w określonym terminie pozostałych części wynikających z pozwolenia na budowę. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁷⁶, że *przepis art. 59 ust. 3 PB umożliwia wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie tej części obiektu, która samodzielnie funkcjonuje oraz została zrealizowana w stanie umożliwiającym właściwe z niej korzystanie. Cała inwestycja jest objęta jednym pozwoleniem na budowę i realizowana odcinkami, zatem organ odniósł się do całości zamierzenia inwestycyjnego*. Powyższe wyjaśnienia potwierdzają błędną interpretację przez jednostkę kontrolowaną przepisów art. 55 ust. 1 pkt 3 i art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego, których różnice zostały już wyjaśnione w poprzednim akapicie. Na marginesie należy dodać, że termin wyznaczony w ww. decyzji był nieprecyzyjny, uniemożliwiający w sposób jednoznaczny jego określenie. Inwestor został zobowiązany do wykonania robót budowlanych *w terminie ważności decyzji o pozwoleniu na budowę*. W wyjaśnieniach wskazano, że *wyznaczono nieprecyzyjny termin z uwagi na to, że inwestor ma prawo a nie obowiązek wykonania określonego zakresu robót*. (...). Powyższa interpretacja art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego również jest błędna. W przypadku podjęcia przez organ nadzoru budowlanego decyzji o zastosowaniu ww. artykułu i wyznaczeniu w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie terminu na wykonanie określonych w niej robót inwestor ma obowiązek wykonać te roboty najpóźniej w terminie wskazanym przez organ nadzoru budowlanego.

Skutkiem ww. nieprawidłowości było wywołaniu u adresata decyzji błędnego przekonania, co do ciężących na nim obowiązkach.

Drugą nieprawidłowością w jednej z ww. spraw¹⁷⁷ było objęcie decyzją o pozwoleniu na użytkowanie m.in. obiektu, który mógł być użytkowany bez jakichkolwiek zgód (stacja transformatorowa). Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁷⁸, że w decyzji (...) *wymieniono wszystkie elementy etapu wyszczególnione w pozwoleniu na budowę. Jest to całość instalacji objętej pozwoleniem na użytkowanie*.

W kolejnej sprawie¹⁷⁹ stwierdzono nieprawidłowość polegającą na wskazaniu w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, że budynek został wybudowany ze zmianami nie odstępującymi w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego zamiennego, co jest sprzeczne ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, w którym nie ma żadnej wzmianki na temat wystąpienia powyższych zmian. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹⁸⁰ ww. zapis stanowi omyłkę pracownika przygotowującego decyzję.

¹⁷⁶ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁷⁷ PINB.7114-1-I/2019.

¹⁷⁸ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁷⁹ PINB.7002-8-B/2022.

¹⁸⁰ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

Skutkiem nieprawidłowości było naruszenie obowiązku organu nadzoru budowlanego do działania w sposób budzący zaufanie uczestników postępowania administracyjnego do władzy publicznej.

- 18) W jednej sprawie¹⁸¹ jednostka kontrolowana nie udokumentowała w aktach sprawy daty doręczenia stronie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, co stanowi uchybienie.

W wyjaśnieniach¹⁸² PINB w Tarnowskich Górach wskazał, że uchybienie wystąpiło przez niedopatrzenie.

- 19) W jednej sprawie¹⁸³ decyzja została doręczona osobie, co do której nie było potwierdzenia, że jest umocowana do odbierania pism w imieniu inwestora, co stanowi nieprawidłowość.

PINB w Tarnowskich Górach wyjaśnił¹⁸⁴, że *Pani A(...) K(...) działała w imieniu inwestora nie posiadamy pełnomocnictwa. Pani A(...) K(...) jest pracownikiem inwestora.*

Mając na uwadze, że wydana decyzja nie była kwestionowana przez stronę należy stwierdzić, że nieprawidłowość nie wywołała negatywnego skutku.

W jednej sprawie¹⁸⁵ wystąpiła zwłoka w doręczeniu inwestorowi decyzji wynosząca ponad 4 miesiące, co stanowi nieprawidłowość. PINB w Tarnowskich Górach wyjaśnił¹⁸⁶, że (...) *organ informuje inwestora telefonicznie o możliwości odbioru dokumentacji. Inwestor w dogodnym dla siebie terminie odbiera dokumentację.* Należy podkreślić, że obowiązkiem organu nadzoru budowlanego jest doręczenie inwestorowi decyzji, a nie jedynie poinformowanie o możliwości jej odbioru. Należy również zaznaczyć, że treść wspomnianych w wyjaśnieniach rozmów z inwestorem nie została udokumentowana, co stanowi uchybienie.

Mając na uwadze brak udokumentowanych informacji dotyczących ustaleń poczynionych z inwestorem, co do terminu i sposobu zwrotu dokumentów, brak jest możliwości stwierdzenia czy ww. nieprawidłowość wywołała negatywny skutek.

- 20) W 5 sprawach¹⁸⁷ jednostka kontrolowana nie zakończyła postępowania decyzją administracyjną, co stanowi nieprawidłowość.

Z udzielonych wyjaśnień¹⁸⁸ wynika, że powyższe wynika z faktu, że wniosek był procedowany przez PINB w Tarnowskich Górach w trybie właściwym dla zawiadomień o zakończeniu budowy. Stanowisku temu przeczy jednak chociażby treść wydanych w tych sprawach postanowień nakładających obowiązek uzupełnienia dokumentacji. W ich uzasadnieniach wskazywano m.in., że (...) *nieuzupełnienie złożonego wniosku (...) skutkować będzie wydaniem decyzji (...) odmawiającej wydania pozwolenia na użytkowanie (...).* Należy przy tym

¹⁸¹ PINB.7114-1-I/2019.

¹⁸² Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁸³ PINB.7002-20-B/2021

¹⁸⁴ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁸⁵ PINB.7002-18-B/2021.

¹⁸⁶ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁸⁷ PINB.7114-39-B/2019, PINB.7114-7-Bw/2019, PINB.7114-54-B/2020, PINB.7114-6-D/2020, PINB.7114-10-D/2019.

¹⁸⁸ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

zaznaczyć, że w 3 sprawach¹⁸⁹ wnioski o pozwolenie na użytkowanie zostały wycofane w 2019 r. lub w styczniu 2020 r. W tym czasie brak było jakichkolwiek przepisów, z których jednostka kontrolowana mogłaby wnosić, że ma możliwość modyfikowania wedle własnego uznania podania inwestora poprzez uznanie, że jego wniosek w istocie stanowił zawiadomienie o zakończeniu budowy. Pozostałe 2 sprawy¹⁹⁰ zostały zainicjowane wnioskami z października i listopada 2020 r., tj. już po wejściu w życie art. 31zy¹ ustawy Covid-19. Przepis ten przewidywał, że wnioski o pozwolenie na użytkowanie mają być procedowane w trybie właściwym dla zawiadomień o zakończeniu budowy, jednak dotyczyło to jedynie wniosków, które wpłynęły przed dniem jego wejścia w życie.

Należy podkreślić, że w orzecznictwie sądowo-administracyjnym powszechny jest pogląd, że cofnięcie przez stronę żądania wszczęcia postępowania, które może być prowadzone jedynie na jej wniosek powoduje, że postępowanie to staje się bezprzedmiotowe¹⁹¹. Sposób działania organu administracji publicznej w takiej sytuacji reguluje art. 105 § 1 k.p.a. zgodnie z którym gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

Wskutek stwierdzonej nieprawidłowości jednostka kontrolowana nie zakończyła wszczętego postępowania administracyjnego w prawnie przewidzianej formie.

- 21) Wszystkie skontrolowane decyzje zostały wydane z zachowaniem ustawowego terminu oraz wymogów formalnych co do ich treści wynikających z Prawa budowlanego i k.p.a.
- 22) W 9 sprawach¹⁹² wystąpiły nieprawidłowości i uchybienia związane ze zwracaniem inwestorowi dokumentów po zakończeniu postępowania w sprawie pozwolenia na użytkowanie.

W 8 przypadkach¹⁹³ inwestorowi przekazano również takie dokumenty, które nie podlegają zwrotowi, co stanowi nieprawidłowość. Analogiczna nieprawidłowość wystąpiła w sprawach dotyczących zawiadomienia o zakończeniu budowy (str. 14 – 15 niniejszego dokumentu). Tam też szczegółowo opisano przesłanki, które uzasadniały dokonanie takiej oceny. Należy natomiast zaznaczyć, że w jednej ze spraw¹⁹⁴ przekazano inwestorowi całą przedłożoną przez niego dokumentację, a kierownik jednostki kontrolowanej nie był w stanie wskazać¹⁹⁵, czy wśród niej były również dokumenty, które nie podlegają zwrotowi. Ustalenia w tym zakresie są jednak możliwe na podstawie wydanego w sprawie postanowienia nakładającego obowiązek uzupełnienia dokumentacji. Wynika z niego, że inwestor przedłożył przynajmniej część dokumentów, które nie podlegają zwrotowi. Kierownik

¹⁸⁹ PINB.7114-39-B/2019, PINB.7114-7-Bw/2019, PINB.7114-10-D/2019.

¹⁹⁰ PINB.7114-54-B/2020, PINB.7114-6-D/2020.

¹⁹¹ Tak np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 11 kwietnia 2019 r., sygn. II OSK 1378/17 oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 11 października 2017 r., sygn. I OSK 893/17.

¹⁹² PINB.7114-72-B/2020, PINB.7114-1-I/2019, PINB.7114-39-B/2019, PINB.7002-20-B/2021, PINB.7114-55-B/2020, PINB.7114-54-B/2020, PINB.7114-6-D/2020, PINB.7114-10-D/2019, PINB.7002-18-B/2021.

¹⁹³ PINB.7114-72-B/2020, PINB.7114-39-B/2019, PINB.7002-20-B/2021, PINB.7114-55-B/2020, PINB.7114-54-B/2020, PINB.7114-6-D/2020, PINB.7114-10-D/2019, PINB.7002-18-B/2021.

¹⁹⁴ PINB.7114-39-B/2019.

¹⁹⁵ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1-/2022.

jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁹⁶, że (...) *dokumenty zostały inwestorowi zwrócone z uwagi na konieczność ponownego złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy. Ponownie składając zawiadomienie o zakończeniu budowy inwestor musiałby posiadać nowe (...).*

Wskutek powyższej nieprawidłowości w aktach ww. spraw znajduje się niekompletny materiał dowodowy.

W 5 sprawach¹⁹⁷ fakt dokonania zwrotu dokumentów, nie został udokumentowany, co stanowi uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej w wyjaśnieniach¹⁹⁸ wskazał, że *pracownik, który dokonywał zwrotu dokumentów, z uwagi na niedopatrzenie nie zauważył, że inwestor nie potwierdził ich odbioru. (...).* Odnośnie jednej sprawy¹⁹⁹ w wyjaśnieniach²⁰⁰ wskazano, że *inwestor złożył protokoły badań i sprawdzeń wykonanych instalacji. Z uwagi na duży zakres inwestycji i dużą ilość tych protokołów, nie pozostawiono kserokopii ww. protokołów.*

Wystąpił także jeden przypadek²⁰¹, w którym dokumenty podlegające zwrotowi zostały przekazane inwestorowi ze zwłoką, tj. w terminie przekraczającym miesiąc od daty, w której decyzja o odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie stała się ostateczna, co stanowi nieprawidłowość.

PINB w Tarnowskich Górach wyjaśnił²⁰², że (...) *organ informuje inwestora telefonicznie o możliwości odbioru dokumentacji. Inwestor w dogodnym dla siebie terminie odbiera dokumentację. (...).* Należy zaznaczyć, że obowiązek zwrotu dokumentacji został w przepisach Prawa budowlanego nałożony na organ prowadzący sprawę. To organ powinien dokonać bezzwłocznego zwrotu dokumentów, a nie jedynie informować o możliwości ich odbioru. Dodatkowo należy zaznaczyć, że treść rozmów z inwestorem, o których wspomina kierownik jednostki kontrolowanej w swoich wyjaśnieniach nie została udokumentowana, co stanowi uchybienie.

Mając na uwadze brak udokumentowanych informacji dotyczących ustaleń poczynionych z inwestorem, co do terminu i sposobu zwrotu dokumentów, brak jest możliwości stwierdzenia czy ww. nieprawidłowość wywołała negatywny skutek.

- 23) Kopie wszystkich decyzji objętych kontrolą zostały przekazane Staroście Tarnogórskiemu, jako organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Jednak w 3 przypadkach²⁰³ nastąpiło to ze zwłoką, tj. w terminie:
- przekraczającym 7 dni, lecz nieprzekraczającym 14 dni od daty wydania decyzji w 2 sprawach²⁰⁴, co stanowi uchybienie,
 - przekraczającym 14 dni w jednej sprawie²⁰⁵, co stanowi nieprawidłowość.

¹⁹⁶ Pismo j.w.

¹⁹⁷ PINB.7114-55-B/2020, PINB.7114-54-B/2020, PINB.7114-6-D/2020, PINB.7114-10-D/2019, PINB.7114-1-I/2019.

¹⁹⁸ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

¹⁹⁹ PINB.7114-1-I/2019.

²⁰⁰ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²⁰¹ PINB.7002-18-B/2021.

²⁰² Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²⁰³ PINB.7114-3-S/2019, PINB.7002-8-B/2022, PINB.7114-55-B/2020.

²⁰⁴ PINB.7114-3-S/2019, PINB.7114-55-B/2020.

²⁰⁵ PINB.7002-8-B/2022.

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami²⁰⁶ nastąpiło to ze względu na ilość spraw oraz ograniczenia kadrowe (...). Zwrócono uwagę pracownikom o konieczności przesyłania korespondencji niezwłocznie po jej wydaniu (...).

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był ograniczony w czasie brak wiedzy organu administracji architektoniczno-budowlanej o zakończeniu budowy i możliwości przystąpienia przez inwestora do użytkowania obiektu budowlanego lub jej braku.

- 24) Kopie wszystkich objętych kontrolą decyzji udzielających pozwolenia na użytkowanie zostały przekazane organowi podatkowemu właściwemu w sprawach podatku od nieruchomości z zachowaniem terminu wynikającego z przepisów prawa²⁰⁷.

Reasumując, na 18 spraw poddanych kontroli w zakresie prowadzenia postępowań w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego w każdej z nich (100%) wystąpiły nieprawidłowości i uchybienia.

4. Negatywnie ocenia się prawidłowość stosowania przez PINB w Tarnowskich Górach przepisów ustawy Covid-19 w zakresie dotyczącym oddawania obiektów budowlanych do użytkowania

Do kontroli w powyższym zakresie wytypowano 21 spraw²⁰⁸ zakończonych w okresie od 18 kwietnia 2020 r.²⁰⁹ do 30 czerwca 2022 r. Akta jednej z tych spraw²¹⁰ nie zostały przedłożone do kontroli. Jak wyjaśnił²¹¹ kierownik jednostki kontrolowanej (...) *organ poszukuje akt, które najprawdopodobniej zostały przekazane do innej sprawy. Niezwłocznie po ich odnalezieniu zostaną przesłane do GUNB*. Do dnia sporządzenia niniejszego dokumentu do GUNB nie wpłynęły żadne dokumenty dotyczące ww. sprawy, co biorąc pod uwagę wyjaśnienia PINB w Tarnowskich Górach każe uznać, że nadal nie zostały one odnalezione. Brak możliwości przedłożenia akt do kontroli świadczy o występowaniu poważnych niedopatrzeń w zakresie prowadzenia dokumentacji w jednostce kontrolowanej, co stanowi nieprawidłowość.

Skutkiem nieprawidłowości jest brak możliwości zbadania ww. sprawy w ramach postępowania kontrolnego.

²⁰⁶ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²⁰⁷ Zgodnie z § 6 ust. 3 rozporządzenia Ministra Finansów z 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 68) przekazanie kopii decyzji powinno nastąpić w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wydana decyzja stała się ostateczna.

²⁰⁸ PINB.7114-3-Bw/2020, PINB.7114-4-Bw/2020, PINB.7114-3-S/2020, PINB.7114-6-S/2020, PINB.7114-56-B/2020, PINB.7114-4-D/2020, PINB.7114-5-D/2020, PINB.7114-67-B/2020, PINB.7002-1-D/2021, PINB.7002-3-S/2021, PINB.7002-12-B/2021, PINB.7002-1-I/2021, PINB.7002-8-B/2021, PINB.7002-15-B/2021, PINB.7002-7-Bw/2021, PINB.7002-24-B/2022, PINB.7002-4-Bw/2022, PINB.7002-2-B/2022, PINB.7002-28-B/2022, sprawa dotycząca budynku usługowo-handlowego z częścią mieszkalną położonego przy ul. [...] (wykazana pod pozycją nr 7 ewidencji pozwoleń na użytkowanie budynków za 2021 r. przekazanej do GUNB w odpowiedzi na pismo z 3 czerwca 2022 r., znak: DIK.45.7.2022), PINB.7002-5-B/2022.

²⁰⁹ Data wprowadzenia art. 31zy¹ ustawy COVID-19.

²¹⁰ Sprawa dotycząca budynku usługowo-handlowego z częścią mieszkalną położonego przy ul. [...] (wykazana pod pozycją nr 7 ewidencji pozwoleń na użytkowanie budynków za 2021 r. przekazanej do GUNB w odpowiedzi na pismo z 3 czerwca 2022 r., znak: DIK.45.7.2022).

²¹¹ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

W związku z powyższą sytuacją, merytorycznie kontrolą w ww. zakresie zostało objętych wyłącznie 20 spraw²¹² z 21 wytypowanych do kontroli. Poczyniono w nich następujące ustalenia:

- 1) Wszystkie zbadane sprawy pozostawały we właściwości rzeczowej i miejscowej PINB w Tarnowskich Górach.
- 2) W 12 zbadanych sprawach²¹³ wystąpiła nieprawidłowość dotycząca zastosowanego przez jednostkę kontrolowaną trybu postępowania.

We wszystkich tych przypadkach do PINB w Tarnowskich Górach wpłynęły wnioski o pozwolenie na użytkowanie, które były następnie procedowane w trybie właściwym dla zawiadomień o zakończeniu budowy. Nie było to poprzedzone żadnymi dodatkowymi ustaleniami pozwalającymi jednostce kontrolowanej na stwierdzenie, czy działanie takie było zgodne z rzeczywistą wolą inwestora. W wyjaśnieniach²¹⁴ PINB w Tarnowskich Górach zaznaczył, że rozpatrywał te wnioski zgodnie z art. 31zy¹ ustawy z 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych²¹⁵. Jednocześnie jednak kierownik jednostki kontrolowanej wskazał²¹⁶, że (...) *organ zdaje sobie sprawę, iż art. 31zy1 ustawy z 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych wyklucza możliwość zastosowania przepisów art. 55 ust. 1 pkt 1 i 3 PB. Omyłkowo stwierdzono, iż wniosek o pozwolenie na użytkowanie złożone po 18 kwietnia 2022 r. należy rozpatrywać w trybie zawiadomienia o zakończeniu budowy z mocy prawa ze względu na w/w zawieszenie. Umocowanie do rozpatrywania wniosków o pozwolenie na użytkowanie w trybie zawiadomienia o zakończeniu budowy zgodnie z literalnym brzmieniem dotyczy wyłącznie inwestycji, dla których wnioski o pozwolenie na użytkowanie wpłynęły przed dniem wejścia w życie ustawy o COVID-19, jeżeli nie wydano decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.*

Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że jednostka kontrolowana nie była konsekwentna w sposobie traktowania wpływających po 18 kwietnia 2020 r. wniosków o pozwolenie na użytkowanie. Część, jak wskazano powyżej, było niejako automatycznie traktowanych jako zawiadomienie o zakończeniu budowy, jednak były również takie, w których zasady takiej nie stosowano. W jednej sprawie²¹⁷ inwestor złożył zawiadomienie o zakończeniu budowy, a PINB w Tarnowskich Górach wezwał go do uzupełnienia dokumentów o wniosek o pozwolenie na użytkowanie, ponieważ w opinii organu złożone zawiadomienie

²¹² PINB.7114-3-Bw/2020, PINB.7114-4-Bw/2020, PINB.7114-3-S/2020, PINB.7114-6-S/2020, PINB.7114-56-B/2020, PINB.7114-4-D/2020, PINB.7114-5-D/2020, PINB.7114-67-B/2020, PINB.7002-1-D/2021, PINB.7002-3-S/2021, PINB.7002-12-B/2021, PINB.7002-1-I/2021, PINB.7002-8-B/2021, PINB.7002-15-B/2021, PINB.7002-7-Bw/2021, PINB.7002-24-B/2022, PINB.7002-4-Bw/2022, PINB.7002-2-B/2022, PINB.7002-28-B/2022, PINB.7002-5-B/2022.

²¹³ PINB.7114-4-Bw/2020, PINB.7114-3-S/2020, PINB.7114-6-S/2020, PINB.7114-56-B/2020, PINB.7114-4-D/2020, PINB.7114-5-D/2020, PINB.7114-67-B/2020, PINB.7002-1-D/2021, PINB.7002-3-S/2021, PINB.7002-15-B/2021, PINB.7002-7-Bw/2021, PINB.7002-4-Bw/2022.

²¹⁴ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²¹⁵ Dz.U. z 2021 r. poz. 2095 z późn. zm.; ustawa zwana dalej ustawą Covid-19.

²¹⁶ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²¹⁷ PINB.7002-12-B/2021.

było niezgodne z art. 55 Prawa budowlanego²¹⁸. Z kolei w 3 sprawach²¹⁹ opisanych we wcześniejszej części niniejszego dokumentu wydano decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie. Jednostka kontrolowana bez uzasadnionej przyczyny zmieniała praktykę rozstrzygania spraw w zbliżonym stanie faktycznym i prawnym, co stanowi nieprawidłowość. Na skutek takiego działania PINB w Tarnowskich Górach dał podstawy do zmniejszenia zaufania obywateli do władzy publicznej.

Jak wskazano powyżej, część badanych spraw już na wstępnym etapie postępowania została błędnie zakwalifikowana jako zawiadomienie o zakończeniu budowy. Dokonywanie dalszej analizy działania jednostki kontrolowanej pod kątem zgodności z przepisami dotyczącymi udzielania pozwolenia na użytkowanie jest zatem w tych przypadkach bezcelowe. Z punktu widzenia funkcji kontroli należy natomiast dokonać oceny prawidłowości stosowania przyjętej przez PINB w Tarnowskich Górach procedury dotyczącej zawiadamiania o zakończeniu budowy. W tym zakresie dokonano następujących ustaleń:

- 1) Wszystkie zawiadomienia/wnioski zostały złożone przez osoby uprawnione do tej czynności.
- 2) W 3 sprawach²²⁰ jednostka kontrolowana nie posiadała części wymaganych dokumentów lub posiadała dokumenty zawierające braki lub nieścisłości, jednak nie podejmowała działań zmierzających do ich uzupełnienia, co stanowi nieprawidłowość. W tych przypadkach inwestor:
 - a) nie przedłożył protokołów badań i sprawdzeń przyłączy i instalacji²²¹
 - b) przedłożył oświadczenie kierownika budowy, które zawierało błędne informacje dotyczące wprowadzenia w toku robót zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego²²².

W wyjaśnieniach²²³ dotyczących braku protokołów badań i sprawdzeń PINB w Tarnowskich Górach wskazał, że w jego ocenie dokumenty takie zostały przedłożone, (...) *co zostało potwierdzone w weryfikacji dokumentów*. Z wyjaśnień tych wynika, że jednostka kontrolowana traktuje wymiennie pojęcia protokołów badań i sprawdzeń przyłączy i instalacji oraz potwierdzeń odbioru wykonanych przyłączy. Stanowisko takie jest nieuprawnione. Przepisy Prawa budowlanego wprost wskazują, że badania i sprawdzenia są sporządzane przez inne osoby i służą innemu celowi niż potwierdzenia odbioru przyłączy. Te drugie są dokonywane przez gestorów sieci i służą tym jednostkom do ustalenia, czy wykonane przyłącza spełniają wymogi do wykorzystania ich przy przesyle danego środka czy odbioru ścieków. Odbiór taki nie obejmuje przy tym swoim zakresem prawidłowości wykonania instalacji wewnętrznych. Protokoły badań i sprawdzeń, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego odnoszą się do prawidłowości budowlanej instalacji lub przyłączy. Dokonują ich, co do zasady, osoby posiadające uprawnienia budowlane.

²¹⁸ W sprawie tej PINB w Tarnowskich Górach wydał decyzję o sprzeciwie w związku z nieuzupełnieniem wymaganych dokumentów.

²¹⁹ PINB.7002-18-B/2021, PINB.7002-18-Bw/2021, PINB.7002-20-B/2021.

²²⁰ PINB.7002-15-B/2021, PINB.7002-7-Bw/2021, PINB.7002-4-Bw/2022.

²²¹ PINB.7002-15-B/2021, PINB.7002-7-Bw/2021.

²²² PINB.7002-4-Bw/2022.

²²³ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

Odnosząc się do nieścisłości w oświadczeniu kierownika budowy PINB w Tarnowskich Górach wskazał²²⁴, że *inwestycja została wykonana bez zmian co wynika z pomiaru geodezyjnego powykonawczego, projektu zagospodarowania terenu*. Natomiast w oświadczeniu znajdującym się w aktach sprawy kierownik budowy poinformował, że obiekt budowlany został wykonany ze zmianami w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego lub pozwolenia na budowę. Nie określił natomiast na czym te zmiany polegały.

Powyższa nieprawidłowość skutkowałą umożliwieniem użytkowania obiektów budowlanych, pomimo braku dokumentacji niezbędnej do dokonania oceny, czy zostały one wykonane w sposób zgodny z zatwierdzonym projektem budowlanym i przepisami prawa.

- 3) W 16 sprawach²²⁵ wystąpiły uchybienia związane ze stosowanymi przez inwestorów formularzami zawiadomień o zakończeniu budowy/wniosków o pozwolenie na użytkowanie oraz dołączanych do nich oświadczeń.

W 4 sprawach²²⁶ zawiadomienia/wnioski były niezgodne z obowiązującym wzorem²²⁷, a PINB w Tarnowskich Górach nie podjął żadnych działań zmierzających do usunięcia tego braku.

Wyjaśnienia²²⁸ w ww. zakresie są tożsame z tymi, których PINB w Tarnowskich Górach udzielił w innych sprawach, w których stwierdzono analogiczne uchybienie (str. 7 niniejszego dokumentu). Nie ma zatem potrzeby ponownego odnoszenia się do zawartej w nich argumentacji.

W sprawach omawianych w niniejszym punkcie wystąpiły również te same uchybienia dotyczące treści formularzy udostępnionych przez PINB w Tarnowskich Górach inwestorom, które opisano już wcześniej (str. 7 - 8 niniejszego dokumentu). Uchybienia te powielały się zarówno w odniesieniu do formularzy zawiadomień/wniosków²²⁹, jak i oświadczenia o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych²³⁰.

- 4) W 7 sprawach²³¹ jednostka kontrolowana wezwała inwestorów do przedłożenia dokumentów, które nie były wymagane w procedurze zawiadomienia o

²²⁴ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²²⁵ PINB.7002-24-B/2022, PINB.7002-4-Bw/2022, PINB.7002-5-B/2022, PINB.7114-3-S/2020, PINB.7114-6-S/2020, PINB.7002-1-D/2021, PINB.7002-3-S/2021, PINB.7002-12-B/2021, PINB.7002-1-I/2021, PINB.7114-56-B/2020, PINB.7114-4-D/2020, PINB.7114-5-D/2020, PINB.7114-67-B/2020, PINB.7114-4-Bw/2020, PINB.7002-15-B/2021, PINB.7002-7-Bw/2021.

²²⁶ PINB.7002-24-B/2022, PINB.7002-4-Bw/2022, PINB.7002-5-B/2022.

²²⁷ Określonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 2 kwietnia 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie (Dz.U. poz. 913) lub w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z 31 marca 2022 r. w sprawie określenia wzoru formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie (Dz. U. poz. 715).

²²⁸ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²²⁹ Formularze zastosowane w sprawach: PINB.7114-3-S/2020, PINB.7114-6-S/2020, PINB.7114-56-B/2020, PINB.7114-4-D/2020, PINB.7114-5-D/2020, PINB.7114-67-B/2020, PINB.7002-1-D/2021, PINB.7002-3-S/2021, PINB.7002-12-B/2021, PINB.7002-1-I/2021.

²³⁰ Zastosowane w sprawach: PINB.7114-3-S/2020, PINB.7114-6-S/2020, PINB.7114-56-B/2020, PINB.7114-4-D/2020, PINB.7114-5-D/2020, PINB.7114-67-B/2020, PINB.7002-1-D/2021, PINB.7002-3-S/2021, PINB.7114-4-Bw/2020, PINB.7002-15-B/2021, PINB.7002-7-Bw/2021, PINB.7002-24-B/2022, PINB.7002-4-Bw/2022.

²³¹ PINB.7114-3-Bw/2020, PINB.7114-56-B/2020, PINB.7002-12-B/2021, PINB.7002-7-Bw/2021, PINB.7002-24-B/2022, PINB.7002-4-Bw/2022, PINB.7002-5-B/2022.

zakończeniu budowy, co stanowi nieprawidłowość. Wezwania te dotyczyły przedłożenia:

- a) oświadczeń kierowników robót budowlanych²³²,
- b) powiadomienia Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP o wybudowaniu wieży²³³,
- c) uzupełnienia wniosku o pozwolenie na użytkowanie o charakterystyczne parametry obiektu, jak jego wysokość, długość, powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa²³⁴ lub o datę rozpoczęcia budowy²³⁵,
- d) protokołu odbioru przyłącza gazowego²³⁶ i elektroenergetycznego²³⁷,
- e) kopii zawiadomień skierowanych do Państwowej Inspekcji Sanitarnej (PIS) i Państwowej Straży Pożarnej (PSP) o zamiarze przystąpienia do użytkowania lub stanowisk zajętych przez te organy²³⁸,
- f) zatwierdzonego projektu budowlanego²³⁹.

W jednej z powyższych spraw PINB w Tarnowskich Górach wezwał ponadto inwestora do przedłożenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej²⁴⁰ co stanowi uchybienie.

Wyjaśnienia²⁴¹ udzielone w ww. sprawach w większości pokrywają się z tymi, które przywoływano już we wcześniejszych częściach niniejszego dokumentu (str. 9 – 11 i 18).

W odniesieniu do powiadomienia Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wyjaśniono²⁴², że obowiązek taki wynikał z § 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych²⁴³ i PINB w Tarnowskich Górach uznał, że (...) *z uwagi na kwestie bezpieczeństwa należy kwestie te zweryfikować w ramach czynności sprawdzających organu*. Natomiast (...) *obowiązek przedłożenia dokumentacji geodezyjnej wynika z art. 57 ust. 1 pkt 5 PB (...)*.

W zakresie obowiązku przedłożenia kopii pozwolenia na budowę wskazano natomiast, że (...) *organ w swoich archiwach nie ma pozwolenia na budowę oraz zatwierdzonego projektu budowlanego z uwagi na to, że pozwolenie na budowę jest z 1996 r. Organ nadzoru budowlanego w przypadku poszukiwania w organach ww. dokumentacji mógłby nie zdążyć rozpatrzyć wniosku w ustawowym terminie*. (...).

Natomiast w odniesieniu do zawiadomień PIS i PSP wyjaśniono²⁴⁴, że (...) *przedmiotowa inwestycja to lokal gastronomiczny dlatego wezwano o*

²³² PINB.7114-3-Bw/2020, PINB.7114-56-B/2020, PINB.7002-12-B/2021.

²³³ PINB-7114-3-Bw/2020.

²³⁴ PINB-7114-3-Bw/2020.

²³⁵ PINB.7002-4-Bw/2022.

²³⁶ PINB.7114-56-B/2020.

²³⁷ PINB.7114-56-B/2020, PINB.7002-12-B/2021, PINB.7002-7-Bw/2021.

²³⁸ PINB.7114-56-B/2020, PINB.7002-24-B/2022.

²³⁹ PINB.7114-56-B/2020, PINB.7002-5-B/2022.

²⁴⁰ PINB.7002-12-B/2021.

²⁴¹ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

²⁴² Pismo jw.

²⁴³ Dz.U. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm. (obowiązywało do 1 października 2020 r.).

²⁴⁴ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

potwierdzone kopie z ww. organów. (...) Organ (...) uznał, iż przedłożone dokumenty umożliwią pełną kontrolę inwestycji.

Ponadto w jednej sprawie²⁴⁵ kierownik jednostki kontrolowanej wskazał²⁴⁶, że *omyłkowo żądano protokołu odbioru przyłącza energetycznego, nie zostało wykonane nowe przyłącze. Jest to adaptacja istniejących stacji transformatorowych.* Natomiast (...) konieczność przedłożenia skorygowanej dokumentacji związanej z PSP i PIS wynika z treści art. 57 ust. 3 w zw. z art. 56 PB. W rozpatrywanej sprawie uznano, iż art. 31zy1 u.s.r.c jako przepis szczególny nie wyklucza odpowiedniego stosowania w/w przepisów, gdyż literalnie wyłączone są jedynie przepisy art. 55 ust. 1 pkt 1 i 3 Pb.

Zagadnienie nakładania obowiązku przedłożenia decyzji o pozwoleniu na budowę, potwierdzenia odbioru przyłącza gazowego i elektroenergetycznego, oświadczeń kierowników robót budowlanych oraz geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej zostało już szczegółowo omówione we wcześniejszej części niniejszego dokumentu (str. 9-10). Natomiast w zakresie dokumentów dotyczących PIS lub PSP organ nadzoru budowlanego może wezwać inwestora do uzupełnienia tylko i wyłącznie oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony tych organów.

Ponadto w 3 z ww. spraw²⁴⁷ wezwanie było nieuzasadnione także ze względu na stan faktyczny sprawy, co również stanowi nieprawidłowość. W jednej sprawie²⁴⁸ PINB nałożył obowiązek przedstawienia potwierdzenia odbioru przyłącza elektroenergetycznego, w sytuacji gdy materiał dowodowy zgromadzony w sprawie wskazywał, że urządzenie takie nie miało zostać wykonane.

W pozostałych dwóch przypadkach nałożono obowiązek przedłożenia „wniosku o pozwolenie na użytkowanie”²⁴⁹ (w sytuacji, gdy pierwotnie inwestor prawidłowo przedłożył zawiadomienie o zakończeniu budowy) oraz oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów, o których mowa w art. 56 ust. 1 Prawa budowlanego²⁵⁰ (jest ono wymagane jedynie w przypadku złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie albo do zawiadomienia w przypadku, o którym mowa w art. 56 ust. 1a Prawa budowlanego).

Opisane wyżej nieprawidłowości skutkowały nałożeniem na inwestora dodatkowych obciążeń utrudniających uzyskanie zgody na użytkowanie obiektu budowlanego.

- 5) W jednej sprawie²⁵¹ obowiązek uzupełnienia dokumentacji został określony w sposób nieprecyzyjny, co stanowi uchybienie.

W sprawie tej PINB w Tarnowskich Górach wskazał, że inwestor powinien przedłożyć „poprawnie wypełniony wniosek o pozwolenie na użytkowanie”, ponieważ „w złożonym wniosku są braki, które należy usunąć”. Organ nie wskazał jednak konkretnie na czym te braki polegały. W wyjaśnieniach²⁵² wskazano jedynie, że *wniosek uzupełniony został na miejscu przez inwestora.*

²⁴⁵ PINB.7002-7-Bw/2021.

²⁴⁶ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²⁴⁷ PINB.7002-7-Bw/2021, PINB.7002-24-B/2022, PINB.7002-12-B/2021.

²⁴⁸ PINB.7002-7-Bw/2021.

²⁴⁹ PINB.7002-24-B/2022, PINB.7002-12-B/2021.

²⁵⁰ PINB.7002-24-B/2022.

²⁵¹ PINB.7002-7-Bw/2021.

²⁵² Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

Należy podkreślić, że wszelkie obowiązki nakładane przez organy administracji publicznej muszą być określone w sposób precyzyjny i jednoznaczny. Wynika to z podstawowych zasad, których organ powinien przestrzegać w ramach swojej działalności, tj. zasady praworządności i zasady pogłębiania zaufania do władzy publicznej.

- 6) W 4 przypadkach²⁵³, jako podstawę prawną wezwań do uzupełnienia zawiadomień/wniosków wskazywano przepisy, które nie znajdowały w tych sprawach zastosowania, co stanowi uchybienie.

We wszystkich tych sprawach jednostka kontrolowana przywoływała, oprócz art. 57 Prawa budowlanego, również art. 25 nowelizacji Prawa budowlanego z 13 lutego 2020 r.

Wyjaśnienia²⁵⁴ udzielone w odniesieniu do powyższych spraw są tożsame z tymi, które przywołano już we wcześniejszych częściach niniejszego dokumentu (str. 12 i 20). Kwestia stosowania przepisów przejściowych wspomnianej nowelizacji została też już szczegółowo omówiona (str. 12 niniejszego dokumentu) Należy zaznaczyć, że w omawianych tutaj 5 sprawach zawiadomienia/wnioski wpłynęły do PINB w Tarnowskich Górach w okresie od 16 października 2020 r. do 25 lutego 2022 r. Całe sprawy toczyły się zatem już po wejściu w życie wspomnianej nowelizacji i nie znajdowały zastosowania zawarte w niej przepisy przejściowe.

- 7) W jednej sprawie²⁵⁵ wezwanie do uzupełnienia braków zostało doręczone tylko jednemu z kilku inwestorów, co stanowi nieprawidłowość.

W wyjaśnieniach²⁵⁶ kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że postanowienia w ww. kwestii (...) *zostało wysłane do inwestora, który złożył wniosek.*

Wskutek powyższego działania jednostki kontrolowanej jeden z inwestorów nie miał w odpowiedni sposób zapewnionej możliwości aktywnego udziału w sprawie

- 8) W jednej sprawie²⁵⁷ PINB w Tarnowskich Górach nie poinformował inwestora o sposobie rozpatrzenia jego wniosku o zmianę postanowienia wzywającego do uzupełnienia braków w przedłożonej dokumentacji, co stanowi nieprawidłowość.

W sprawie tej PINB w Tarnowskich Górach wydał decyzję o sprzeciwie, której jedyną podstawą był brak uzupełnienia wymaganej dokumentacji w wyznaczonym terminie. Natomiast przed jego upływem inwestor złożył wniosek o przedłużenie terminu na wykonania obowiązku, do którego jednak PINB w Tarnowskich Górach w żaden sposób się nie odniósł.

Według udzielonych wyjaśnień²⁵⁸ inwestorzy (...) *nie odwołali się od decyzji. Termin ten nie wynika z przepisu, ale jest ustalany przez organ, w konsekwencji organ jest dysponentem tego terminu, (...) zmiana ma charakter uznaniowy. Wadliwe wykonanie obowiązku uzupełnienia zgłoszenia bądź jego niewykonanie nie uzasadnia uznania, by organ miał obowiązek ponownego zobowiązania strony do uzupełnienia zgłoszenia. W sytuacji takiej organ może orzekać na podstawie dotychczas zgromadzonego materiału. (...) Organ uznał, iż termin na*

²⁵³ PINB.7114-56-B/2020, PINB.7002-12-B/2021, PINB.7002-7-Bw/2021, PINB-7002-24-B/2022.

²⁵⁴ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²⁵⁵ PINB.7002-24-B/2022.

²⁵⁶ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 10 stycznia 2023 r., znak: PINB-0500-1/2022.

²⁵⁷ PINB.7002-12-B/2021.

²⁵⁸ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

przedłożenie dokumentacji był wystarczający. Faktem jest, że określenie terminu na uzupełnienie dokumentów dołączanych do zawiadomienia o zakończeniu budowy czy wniosku o pozwolenie na użytkowanie pozostaje w sferze uznania organu. Jednak w przypadku wpływu wniosku strony dotyczącego toczącej się sprawy organ administracji publicznej nie może pozostawić go bez jakiegokolwiek odpowiedzi. Powinien on, kierując się ogólnymi zasadami działania zawartymi w k.p.a. rozpatrzyć ten wniosek i poinformować stronę o swoim rozstrzygnięciu.

Skutkiem nieprawidłowości było obniżenie zaufania uczestnika postępowania do PINB w Tarnowskich Górach.

- 9) W 2 sprawach²⁵⁹ PINB w Tarnowskich Górach rozpatrzył merytorycznie wnioski/zawiadomienia, które dotyczyły robót innych niż budowa obiektu budowlanego, co stanowi nieprawidłowość.

Sprawy te dotyczyły wykonania dźwigu dla niepełnosprawnych i przewozu pacjentów na noszach²⁶⁰ lub schodów zewnętrznych²⁶¹.

W udzielonych wyjaśnieniach²⁶² w odniesieniu do pierwszej sprawy²⁶³ wskazano, że (...) *roboty budowlane polegające na budowie szybu dźwigowego stanowią wykonanie nowego elementu związanego z budynkiem (...).* Stanowisko to wymaga szczegółowego omówienia. Po pierwsze należy zaznaczyć, że w omawianej sprawie istotą zrealizowanych robót nie było wykonanie szybu windowego pozwalającego na dostęp do poszczególnych kondygnacji istniejącego budynku. W projekcie budowlanym roboty te opisano, jako „montaż dźwigu (platformy z napędem śrubowym) dla osób niepełnosprawnych i do przewozu pacjentów na noszach wraz z fundamentem”. Transport osób z jego wykorzystaniem następuje z poziomu terenu na spocznik schodów zewnętrznych. Jak podnosi się w orzecznictwie²⁶⁴ o rozbudowie można mówić, gdy wykonany element tworzy z już istniejącym obiektem budowlanym jedną bryłę skutkując powiększeniem obiektu oraz obszaru zabudowanego. Dźwig, wykonany w opisany wcześniej sposób, jest powiązany z istniejącym budynkiem jedynie funkcjonalnie (zapewnia dostęp do obiektu), jednak z pewnością nie tworzy jednej bryły z istniejącą wcześniej substancją budowlaną. Nie zwiększa też powierzchni zabudowy tego obiektu. Zasady obliczania tej powierzchni zawarte są w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych²⁶⁵. Zgodnie z nią powierzchnia zabudowy budynku to powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez obrys zewnętrznych krawędzi budynku w poziomie terenu, do której nie wlicza się np. powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów, ramp i pochylni zewnętrznych oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze np. szklarnie, altany, przybudówki. Należy zatem stwierdzić, że omawiany dźwig nie jest elementem, który powiększa jakiegokolwiek charakterystyczny parametr budynku i jego wykonanie nie może być traktowane jako rozbudowa.

²⁵⁹ PINB.7114-4-Bw/2020, PINB.7002-4-Bw/2022.

²⁶⁰ PINB.7114-4-Bw/2020.

²⁶¹ PINB.7002-4-Bw/2022.

²⁶² Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²⁶³ PINB.7114-4-Bw/2020.

²⁶⁴ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 30 września 2021 r., II OSK 33/21.

²⁶⁵ Przywołanej w § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679).

W drugiej sprawie²⁶⁶ kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił²⁶⁷, że (...) *schody zewnętrzne jako element obiektu budowlanego stanowią nową substancję (...) obiektu, która w ocenie (...) organu będzie podlegała pod definicję budowy w przedmiotowej sprawie*. PINB w Tarnowskich Górach zaznaczył przy tym, że jest mu znane (...) *stanowisko wyrażone w wyroku WSA w Rzeszowie z dnia 29 czerwca 2017 r., sygn. akt II SA/Rz 334/17, w którym wskazano iż wykonania schodów zewnętrznych nie może być uznane za budowę (rozbudowę) obiektu budowlanego*. Jednakże w stanie faktycznym sprawy PINB.7002-4-Bw.2022 organ uznał, iż *kwalifikacja inwestycji jako rozbudowa jest uzasadniona*. Należy jednak stwierdzić, że materiał dowodowy znajdujący się w aktach sprawy nie wskazuje, żeby schody, które miały być wykonane w ramach omawianej inwestycji posiadały jakieś szczególne cechy, które uzasadniałyby traktowanie ich odmiennie od innych tego typu elementów obiektu budowlanego. Nie są one obudowane, nie mają znacznych rozmiarów i pełnią tylko jedną funkcję, tj. zapewniają dostęp do drzwi wejściowych budynku. Są zatem elementem drugorzędnym nie powiększającym charakterystycznych parametrów budynku, którego wykonanie nie stanowi rozbudowy. Kwestia ta została szczegółowo omówiona w poprzednim akapicie niniejszego dokumentu.

Wskutek ww. nieprawidłowości zasoby kadrowo-organizacyjne PINB w Tarnowskich Górach zostały wykorzystywane do wykonywania zbędnych czynności.

- 10) W jednej sprawie²⁶⁸ PINB w Tarnowskich Górach nie zgromadził materiału dowodowego, który wyjaśniałby wszystkie kwestie istotne dla załatwienia sprawy, co stanowi nieprawidłowość.

Sprawa ta dotyczyła budowy budynku, w którym miały zostać wykonane gabinety stomatologiczne. W toku tych robót zmieniono lokalizację miejsc parkingowych przy obiekcie. W związku z tym powstała wątpliwość, czy nie zostały naruszone wymogi w zakresie odległości tych miejsc od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej²⁶⁹. Z wyjaśnień²⁷⁰ jednostki kontrolowanej wynika, że kwestia ta nie była przez nią analizowana.

Powyższa zmiana projektowa skutkowałą również brakiem możliwości wykonania miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w miejscu przewidzianym w zatwierdzonym projekcie budowlanym. W wyjaśnieniach²⁷¹ kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że *miejsce na gromadzenie odpadów (...) może być usytuowane za ogrodzeniem wewnętrznym od strony północnej budynku w odpowiedniej odległości od okien i drzwi*. Należy zaznaczyć, że PINB w Tarnowskich Górach rozstrzygając omawianą sprawę powinien opierać się o ustalony w niej stan faktyczny, tj. o zaobserwowane lub stwierdzone rzeczywiste stany bądź zdarzenia. Z przywołanych wyjaśnień kierownika jednostki kontrolowanej można natomiast wnosić, że PINB w Tarnowskich Górach nie posiadał wiedzy, czy na działce, której dotyczyła sprawa

²⁶⁶ PINB.7002-4-Bw/2022.

²⁶⁷ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²⁶⁸ PINB.7002-15-B/2021.

²⁶⁹ Określone w § 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225), zwanego dalej warunkami technicznymi.

²⁷⁰ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²⁷¹ Pismo j.w..

zostało przewidziane miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Z pewnością nie mogło ono znajdować się tam, gdzie wskazywał zatwierdzony projekt budowlany, gdyż po wprowadzonych zmianach w tym miejscu wykonano miejsce parkingowe. Informacji w tym zakresie nie dostarczały również rysunki zamienne dołączone do zawiadomienia o zakończeniu budowy/wniosku o pozwolenie na użytkowanie. Należy mieć na uwadze, że przepisy prawa budowlanego²⁷² nie tylko nakładają obowiązek zapewnienia miejsca gromadzenia odpadów, ale ustanawiają konkretne wymogi, które powinny one spełniać, w tym w zakresie ich odległości od obiektów budowlanych i granicy działki budowlanej.

W ramach niniejszej kontroli nie jest możliwe jednoznaczne rozstrzygnięcie ww. kwestii, w związku z czym nie można stwierdzić, czy nieprawidłowość wywołała negatywne skutki.

- 11) Decyzje wnoszące sprzeciw były wydawane jedynie w uzasadnionych przypadkach²⁷³.
- 12) W jednej sprawie²⁷⁴ przyjęto bez sprzeciwu zawiadomienie o zakończeniu budowy/wniosek o pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego, pomimo że inwestor nie usunął wszystkich braków w przedłożonej dokumentacji, co stanowi nieprawidłowość.

Część z obowiązków, co opisano wcześniej, została nałożona w sposób nieuprawniony, jednak inwestor nie wykonał także tych obowiązków, które znajdowały oparcie w przepisach prawa (przedłożenie uzupełnionego oświadczenia dotyczącego zagospodarowania terenów przyległych oraz wniosku/zawiadomienia ze wskazaniem prawidłowej lokalizacji inwestycji). Z wyjaśnień²⁷⁵ kierownika jednostki kontrolowanej wynika, że kwestie te zostały przeoczone przez niedopatrzenie.

Skutkiem nieprawidłowości było umożliwienie użytkowania obiektu budowlanego, pomimo niedopełnienia przez inwestora wszystkich obowiązków wynikających z Prawa budowlanego.

- 13) Jedna sprawa²⁷⁶ nie została zakończona wymaganą decyzją administracyjną, co stanowi nieprawidłowość.

W sprawie tej PINB w Tarnowskich Górach nałożył obowiązek uzupełnienia dokumentacji, który nie został wykonany w wyznaczonym terminie. Natomiast po 13 dniach od daty upływu tego terminu do Inspektoratu wpłynęło pismo, w którym inwestor informuje, że wycofuje wniosek.

Z udzielonych wyjaśnień²⁷⁷ wynika, że działanie jednostki kontrolowanej wynikało z przyjętego w tej sprawie trybu postępowania, tj. uznania, że wniosek stanowił faktycznie zawiadomienie o zakończeniu budowy. Jednak w opisanym powyżej stanie faktycznym, niezależnie od przyjętego trybu postępowania, PINB

²⁷² Rozdział 4 w dziale II rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

²⁷³ W każdej sprawie sprzeciw wynikał z nieuzupełnienia przez inwestora braków wskazanych przez PINB w Tarnowskich Górach.

²⁷⁴ PINB.7114-3-Bw/2020.

²⁷⁵ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²⁷⁶ PINB.7002-5-B/2022.

²⁷⁷ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

w Tarnowskich Górach powinien wydać decyzję administracyjną jeszcze przed wycofaniem podania przez inwestora. Brak uzupełnienia braków zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o pozwolenie na użytkowanie powinien bowiem skutkować, odpowiednio – wniesieniem sprzeciwu lub odmową pozwolenia na użytkowanie. Należy natomiast zaznaczyć, że z treści wydanego w sprawie postanowienia nakładającego obowiązek uzupełnienia dokumentacji wynika, że jednostka kontrolowana prowadziła sprawę dotyczącą udzielenia pozwolenia na użytkowanie, a nie przyjęcia zawiadomienia o zakończeniu budowy. W uzasadnieniu tego postanowienia wskazano m.in., że (...) *nieuzupełnienie złożonego wniosku (...) skutkować będzie wydaniem decyzji (...) odmawiającej wydania pozwolenia na użytkowanie (...).*

W omawianej sprawie, już po zaistnieniu podstaw do odmowy udzielenia pozwolenia na użytkowanie inwestor dodatkowo wycofał złożony wniosek. Okoliczność taka powinna skutkować wydaniem decyzji o umorzeniu postępowania (zagadnienie to zostało szczegółowo wyjaśnione na str. 27 i 28 niniejszego dokumentu), czego PINB w Tarnowskich Górach również nie uczynił.

Wskutek stwierdzonej nieprawidłowości jednostka kontrolowana nie zakończyła wszczętego postępowania administracyjnego w prawnie przewidzianej formie.

- 14) W 5 sprawach²⁷⁸ wystąpiły nieprawidłowości lub uchybienia dotyczące wydanych przez jednostkę kontrolowaną zaświadczeń o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.

W 5 sprawach²⁷⁹ w zaświadczeniu określono termin wykonania robót budowlanych pozostałych do zakończenia inwestycji objętej pozwoleniem na budowę, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił²⁸⁰, że (...) *w rozpatrywanej sprawie uznano, iż art. 31zy1 u.s.r.c. jako przepis szczególny nie uniemożliwia uzyskania częściowego odbioru, a zatem art. 59 ust. 3 PB zastosowano odpowiednio. (...) Przepis art. 59 ust. 3 PB umożliwia wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie tej części obiektu, która samodzielnie funkcjonuje oraz została zrealizowana w stanie umożliwiającym właściwe z niej korzystanie. Cała inwestycja jest objęta jednym pozwoleniem na budowę i realizowana odcinkami, zatem organ odniósł się do całości zamierzenia inwestycyjnego. Tutejszy organ wyznacza termin na wykonanie pozostałych robót budowlanych wynikających z decyzji o pozwoleniu na budowę, w terminie ważności decyzji o pozwoleniu na budowę. Następnie w przypadku zakończenia wszystkich robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę inwestor zawiadamia o zakończeniu robót budowlanych. Treść art. 59 ust. 3 PB wskazuje na swobodną możliwość określania terminu wykonania pozostałych robót budowlanych. (...).*

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy zaznaczyć, że organ może zawierać w wydawanych zaświadczeniach o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu informacje o robotach budowlanych pozostałych do wykonania zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę. Nieuprawnione jest jednak jednoczesne określanie terminu, w jakim powinny one zostać zrealizowane. Uprawnienie, o

²⁷⁸ PINB.7114-3-S/2020, PINB.7114-6-S/2020, PINB.7002-3-S/2021, PINB.7002-7-Bw/2021, PINB.7002-24-B/2022.

²⁷⁹ PINB.7114-3-S/2020, PINB.7114-6-S/2020, PINB.7114-4-D/2020, PINB.7114-5-D/2020, PINB.7002-3-S/2021.

²⁸⁰ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

którym mowa w art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego jest możliwe do zrealizowania w formie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i jest możliwe w konkretnych stanach faktycznych, które w omawianych sprawach nie miały miejsca. Trzeba bowiem mieć na względzie, że wnioski inwestorów dotyczyły tylko części z etapów inwestycji objętej pozwoleniem na budowę, które zostały już zrealizowane. Oznacza to, że ich intencją było skorzystanie z możliwości przystąpienia do użytkowania przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych, o czym mowa w art. 55 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego. Różnica między tym przepisem, a art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego została już omówiona w niniejszym dokumencie (str. 25).

Skutkiem nieprawidłowości było zobowiązania inwestora do wykonania robót w określonym terminie, pomimo że ich realizacja zależy wyłącznie od woli inwestora.

W jednej sprawie²⁸¹ zaświadczenie zostało doręczone tylko jednemu z kilku inwestorów, co także stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach²⁸² kierownik jednostki kontrolowanej odniósł się jedynie do kwestii możliwości dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy przez jednego z wielu inwestorów.

Wskutek powyższego działania jednostki kontrolowanej jeden z inwestorów nie miał w odpowiedni sposób zapewnionej możliwości aktywnego udziału w sprawie.

Również w jednej sprawie²⁸³ nie został udokumentowany fakt doręczenia zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu inwestorowi, co stanowi uchybienie. W wyjaśnieniach²⁸⁴ wskazano, że (...) *zaświadczenie odebrał pełnomocnik inwestora brak umocowania w aktach sprawy. Pełnomocnik jest pracownikiem inwestora*. Należy jednak zaznaczyć, że jeżeli organ administracji publicznej doręcza pismo skierowane do jednostki organizacyjnej poza jej siedzibą, powinien dysponować potwierdzeniem, że osoba, która odbiera dokument jest uprawniona do takiego działania. Pełnomocnictwa w tym zakresie nie można domniemywać.

- 15) W 2 przypadkach²⁸⁵ jednostka kontrolowana zakończyła sprawę poprzez wydanie postanowienia o odmowie wszczęcia postępowania na podstawie art. 61a § 1 kpa, co stanowi uchybienie. W uzasadnieniu postanowienia PINB w Tarnowskich Górach wskazał, że zawiadomienie nie dotyczyło budowy obiektu budowlanego, a zatem nie podlegało procedurze, o której mowa w art. 54 Prawa budowlanego.

Wyjaśnienia w odniesieniu do tego uchybienia były już przywoływane i omawiane we wcześniejszej części niniejszego dokumentu (str. 13 – 14).

Dodatkowo w jednej z ww. spraw²⁸⁶ doręczenie postanowienia o odmowie wszczęcia postępowania nie zostało udokumentowane, co stanowi uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej w wyjaśnieniach²⁸⁷ wskazał, że *pracownik, który dokonywał zwrotu dokumentów, z uwagi na niedopatrzenie nie zauważył, że inwestor nie potwierdził ich odbioru*.

²⁸¹ PINB.7002-24-B/2022.

²⁸² Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

²⁸³ PINB.7002-7-Bw/2021.

²⁸⁴ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²⁸⁵ PINB.7002-1-I/2021, PINB.7002-2-B/2022.

²⁸⁶ PINB.7002-1-I/2021.

²⁸⁷ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

16) W 5 sprawach²⁸⁸ wystąpiły nieprawidłowości lub uchybienia związane ze zwracaniem inwestorowi dokumentów po zakończeniu postępowania w sprawie oddania obiektu budowlanego do użytkowania.

W jednym przypadku²⁸⁹ inwestorowi przekazano również takie dokumenty, które nie podlegają zwrotowi, co stanowi nieprawidłowość. PINB w Tarnowskich Górach wyjaśnił²⁹⁰, że *oryginały wykazane w weryfikacji dokumentów posiada Inwestor, z uwagi na małą ilość miejsca w archiwum. (...)*. Analogiczna nieprawidłowość wystąpiła w sprawach dotyczących zawiadomienia o zakończeniu budowy (str. 14 – 15 niniejszego dokumentu) oraz w postępowaniach dotyczących udzielenia pozwolenia na użytkowanie (str. 22 niniejszego dokumentu). Tam też szczegółowo opisano przesłanki, które uzasadniały dokonanie takiej oceny.

Wskutek powyższej nieprawidłowości w aktach ww. sprawy znajduje się niekompletny materiał dowodowy.

W jednej sprawie²⁹¹ jednostka kontrolowana przekazała dokumenty osobie, która nie przedstawiła umocowania do działania w imieniu inwestora, co stanowi nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami²⁹² *osoba, której wydano dokumentację zwyczajowo działała jako osoba upoważniona w zakresie odbioru korespondencji inwestora, (...) jest to pracownik urzędu zajmujący się inwestycjami i jest znana pracownikom z urzędu. (...)*. Kwestia takiego sposobu dokonywania doręczeń została już poruszana na poprzedniej stronie niniejszego dokumentu.

W ramach niniejszej kontroli brak jest możliwości ustalenia, czy dokumenty które powinny zostać zwrócone inwestorowi faktycznie do niego trafiły, w związku z czym nie można też stwierdzić, czy powyższa nieprawidłowość wywołała negatywny skutek.

W 6 sprawach²⁹³ fakt dokonania zwrotu dokumentów nie został udokumentowany, co stanowi uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej w wyjaśnieniach²⁹⁴ wskazał, że *pracownik, który dokonywał zwrotu dokumentów, z uwagi na niedopatrzenie nie zauważył, że inwestor nie potwierdził ich odbioru. (...) Inwestor (...) przez nieuwagę nie potwierdził dnia odbioru złożonych dokumentów.*

Wystąpiło także 5 przypadków, w których dokumenty podlegające zwrotowi zostały przekazane inwestorowi ze zwłoką, tj. w terminie:

- przekraczającym 7 dni, lecz nieprzekraczającym miesiąca od dnia zakończenia sprawy (4 sprawy²⁹⁵), co stanowi uchybienie,
- przekraczającym miesiąc od dnia zakończenia sprawy (jedna sprawa²⁹⁶), co stanowi nieprawidłowość.

²⁸⁸ PINB.7114-3-S/2020, PINB.7002-12-B/2021, PINB.7002-1-I/2021, PINB.7002-8-B/2021, PINB.7002-5-B/2022.

²⁸⁹ PINB.7114-3-S/2020.

²⁹⁰ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²⁹¹ PINB.7114-3-S/2020.

²⁹² Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²⁹³ PINB.7114-56-B/2020, PINB.7114-5-D/2020, PINB.7002-12-B/2021, PINB.7002-1-I/2021, PINB.7002-8-B/2021, PINB.7002-5-B/2022.

²⁹⁴ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r. i 10 stycznia 2023 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²⁹⁵ PINB.7114-6-S/2020, PINB.7114-67-B/2020, PINB.7002-1-D/2021, PINB.7002-3-S/2021.

²⁹⁶ PINB.7114-3-S/2020.

PINB w Tarnowskich Górach wyjaśnił²⁹⁷, że (...) *organ informuje inwestora telefonicznie o możliwości odbioru dokumentacji. Inwestor w dogodnym dla siebie terminie odbiera dokumentację.* (...). Należy jednak zaznaczyć, że treść tych rozmów z inwestorem nie została udokumentowana, co stanowi uchybienie.

Mając na uwadze brak udokumentowanych informacji dotyczących ustaleń poczynionych z inwestorem, co do terminu i sposobu zwrotu dokumentów, brak jest możliwości stwierdzenia, czy ww. nieprawidłowość wywołała negatywny skutek.

- 17) Kopie wszystkich decyzji wydanych w skontrolowanych sprawach zostały niezwłocznie przekazane Staroście Tarnogórskiemu, jako organowi administracji architektoniczno-budowlanej.
- 18) We wszystkich sprawach, w których PINB w Tarnowskich Górach wyraził zgodę na użytkowanie obiektu budowlanego informacja o tym fakcie była przekazywana organowi podatkowemu właściwemu w sprawach podatku od nieruchomości z zachowaniem terminu wynikającego z przepisów prawa²⁹⁸.

Reasumując, na 21 spraw poddanych kontroli w zakresie stosowania przepisów ustawy Covid-19 dotyczących oddawania obiektów budowlanych do użytkowania, nieprawidłowości wystąpiły w 17²⁹⁹ (81%), a uchybienia w 18³⁰⁰ (86%).

5. Odstępuje się od oceny prawidłowości prowadzenia przez PINB w Tarnowskich Górach spraw dotyczących nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego

Zgodnie z przedłożonymi przez PINB w Tarnowskich Górach zestawieniem³⁰¹ w okresie od 1 lipca 2019 r. do 30 czerwca 2022 r. jednostka kontrolowana nie prowadziła żadnej sprawy dotyczącej nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego.

6. Odstępuje się od oceny prawidłowości wymierzania przez PINB w Tarnowskich Górach kar z tytułu wystąpienia nieprawidłowości w zakresie objętym kontrolą obowiązkową

Zgodnie z przekazaną przez PINB w Tarnowskich Górach informacją³⁰² w okresie od 1 lipca 2019 r. do 30 czerwca 2022 r. jednostka kontrolowana nie wymierzyła żadnej

²⁹⁷ Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 8 grudnia 2022 r., znak: PINB.0500-1/2022.

²⁹⁸ Zgodnie z § 6 ust. 3 rozporządzenia Ministra Finansów z 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 68) przekazanie kopii zawiadomień powinno nastąpić w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym upłynął termin do zgłoszenia sprzeciwu.

²⁹⁹ sprawa dotycząca budynku usługowo-handlowego z częścią mieszkalną położonego przy ul. [...] (wykazana pod pozycją nr 7 ewidencji pozwoleń na użytkowanie budynków za 2021 r. przekazanej do GUNB w odpowiedzi na pismo z 3 czerwca 2022 r., znak: DIK.45.7.2022), PINB.7114-4-Bw/2020, PINB.7114-3-S/2020, PINB.7114-6-S/2020, PINB.7114-56-B/2020, PINB.7114-4-D/2020, PINB.7114-5-D/2020, PINB.7114-67-B/2020, PINB.7002-1-D/2021, PINB.7002-3-S/2021, PINB.7002-15-B/2021, PINB.7002-7-Bw/2021, PINB.7002-4-Bw/2022, PINB.7114-3-Bw/2020, PINB.7002-12-B/2021, PINB.7002-24-B/2022, PINB.7002-5-B/2022.

³⁰⁰ PINB.7002-24-B/2022, PINB.7002-4-Bw/2022, PINB.7002-5-B/2022, PINB.7114-3-S/2020, PINB.7114-6-S/2020, PINB.7002-1-D/2021, PINB.7002-3-S/2021, PINB.7002-12-B/2021, PINB.7002-1-I/2021, PINB.7114-56-B/2020, PINB.7114-4-D/2020, PINB.7114-5-D/2020, PINB.7114-67-B/2020, PINB.7114-4-Bw/2020, PINB.7002-15-B/2021, PINB.7002-7-Bw/2021, PINB.7002-2-B/2022, PINB.7002-8-B/2021.

³⁰¹ Tabele nr 1 załączona do pisma PINB w Tarnowskich Górach z 10 października 2022 r., znak: PINB-0500-1/2022.

³⁰² Pismo PINB w Tarnowskich Górach z 19 października 2022 r., znak: PINB-05000-1/2022.

kary z tytułu wystąpienia nieprawidłowości w zakresie objętym kontrolą obowiązkową.

W sprawach objętych kontrolą, w których PINB w Tarnowskich Górach przeprowadził obowiązkowe kontrole nie stwierdzono, żeby w protokołach z tych czynności znajdowały się zapisy wskazujące na wystąpienie nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2 Prawa budowlanego.

7. Inspekcje w terenie

W ramach kontroli PINB w Tarnowskich Górach zespół kontrolerów przeprowadził 5 inspekcji w terenie, których wyniki utrwalono w formie protokołów³⁰³. Czynności te miały na celu ustalenie, czy nie wystąpiły przypadki użytkowania obiektów budowlanych z naruszeniem art. 54 i 55 Prawa budowlanego. W 1 sprawie³⁰⁴ wyniki inspekcji wskazywały na zasadność podjęcia przez PINB w Tarnowskich Górach dalszych działań w ramach posiadanych kompetencji.

ZALECENIA POKONTROLNE

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

1. Uwzględnianie w planach kontroli, po przeprowadzeniu stosownej analizy ryzyk, tematyki związanej z oddawaniem obiektów budowlanych do użytkowania oraz zapewnienie niezbędnej rezerwy czasowej na przeprowadzenie kontroli pozaplanowych;
2. Prowadzenie postępowań w sprawie oddania obiektu budowlanego do użytkowania wyłącznie na podstawie zawiadomienia lub wniosku inwestora lub osoby umocowanej do działania w jego imieniu;
3. Wnikliwe analizowanie zawiadomień o zakończeniu budowy i wniosków o pozwolenie na użytkowanie oraz dołączanej do nich dokumentacji pod względem ich kompletności, prawidłowości i zgodności z przepisami prawa (także w zakresie stosowania prawidłowych wzorów zawiadomień i wniosków), a w przypadku wystąpienia braków lub nieprawidłowości w tym zakresie podejmowanie działań zmierzających do ich usunięcia;
4. Dochowywanie należytej staranności przy opracowywaniu własnych formularzy dokumentów wymaganych w procedurach związanych z oddawaniem obiektów budowlanych do użytkowania, tak aby znajdowały się w nich wyłącznie zapisy znajdujące oparcie w przepisach prawa;
5. Przyjmowanie bez sprzeciwu zawiadomień o zakończeniu budowy wyłącznie w przypadku przedłożenia przez inwestora kompletnej dokumentacji wolnej od braków i nieścisłości;

³⁰³ Protokoły nr: 1 DIK.42.9.2022, 2 DIK.42.9.2022, 3 DIK.42.9.2022, 4 DIK.42.9.2022, 5 DIK.42.9.2022.

³⁰⁴ Protokół nr: 2 DIK.42.9.2022.

6. Prowadzenie postępowań w trybie zgodnym z żądaniem inwestora, a w przypadku wystąpienia wątpliwości w tym zakresie, podejmowanie niezbędnych działań celem ustalenia rzeczywistej intencji inwestora;
7. Podawanie w podstawie prawnej wezwań prawidłowych przepisów;
8. Wzywanie inwestorów do przedłożenia wyłącznie takich dokumentów, które są wymagane przez Prawo budowlane, w zakresie uzasadnionym stanem faktycznym sprawy;
9. Określanie w sposób jednoznaczny i precyzyjny braków lub nieścisłości, które inwestor powinien uzupełnić lub usunąć;
10. Dokumentowanie w aktach spraw wszelkich istotnych czynności podejmowanych w toku ich rozpatrywania, w tym w zakresie potwierdzenia:
 - a) doręczenia postanowień, zawiadomień, protokołów i zaświadczeń;
 - b) zwrotu dokumentów po zakończeniu postępowania;
11. Odstąpienie od wydawania postanowień o odmowie wszczęcia postępowania na podstawie art. 61a § 1 kpa w odniesieniu do zawiadomień o zakończeniu robót innych niż budowa obiektu budowlanego;
12. Doręczanie wezwań do uzupełnienia braków w dokumentacji dotyczącej zawiadomienia o zakończeniu budowy, zaświadczeń o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu oraz wydawanych decyzji wszystkim osobom występującym w sprawie w charakterze inwestora lub osobom umocowanym do działania w ich imieniu;
13. Każdorazowe informowanie inwestorów, w prawnie przepisanej formie, o sposobie rozpatrzenia składanych przez nich wniosków o zmianę postanowienia wydawanego w toku rozpatrywania sprawy;
14. W przypadku wezwania inwestora do uzupełnienia dokumentacji dotyczącej zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o pozwolenie na użytkowanie, wydawanie ewentualnych decyzji o sprzeciwie lub odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie dopiero po upływie terminu wyznaczonego na uzupełnienie dokumentów;
15. Odstąpienie od określania terminu zakończenia pozostałych do wykonania robót budowlanych w sprawach dotyczących przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót (art. 55 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego);
16. Każdorazowe zawiadamianie inwestorów o terminie kontroli obowiązkowej;
17. Zawieranie w protokołach z kontroli obowiązkowych informacji precyzyjnych, kompletnych, prawidłowych i zgodnych ze stanem faktycznym spraw;
18. Wprowadzanie do Rejestru Kontroli Obowiązkowych rzetelnych i kompletnych danych;
19. Gromadzenie materiału dowodowego pozwalającego na ustalenie wszelkich okoliczności istotnych dla załatwienia sprawy;
20. Obejmowanie postępowaniami w sprawie oddania obiektu budowlanego do użytkowania wyłącznie obiektów, na budowę których wymagana jest decyzja

o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2 Prawa budowlanego.

21. Doręczanie decyzji administracyjnych wyłącznie inwestorom lub osobom umocowanym do działania w ich imieniu oraz dokonywanie tej czynności bez zbędnej zwłoki.
22. Kończenie wszystkich postępowań administracyjnych w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie w sposób przewidziany przepisami prawa.
23. Działanie w sposób budzący zaufanie obywateli do władzy publicznej poprzez stosowanie jednolitych i spójnych zasad załatwiania spraw o zbliżonym stanie faktycznym i prawnym;
24. Każdorazowe i niezwłoczne zwracanie inwestorom dokumentów wymienionych w Prawie budowlanym, tj.: dziennika budowy, protokołów badań i sprawdzeń oraz dokumentacji geodezyjnej zawierającej wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, jeżeli dokumenty te zostały złożone w oryginale;
25. Zwracanie dokumentów po zakończeniu sprawy dotyczącej oddania obiektu budowlanego do użytkowania wyłącznie inwestorom lub osobom umocowanym do działania w ich imieniu;
26. Przekazywanie kopii decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej bez zbędnej zwłoki;
27. Dochowywanie należytej staranności przy sporządzaniu rozstrzygnięć administracyjnych oraz w zakresie prowadzenia akt spraw i ich przechowywania;
28. Wzmocnienie nadzoru nad pracownikami w zakresie prowadzonych przez nich spraw dotyczących oddawania obiektów budowlanych do użytkowania;
29. Podjęcie niezbędnych czynności wyjaśniających, w sprawie w której inspekcja przeprowadzona przez kontrolerów z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, wykazała taką potrzebę.

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

W terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego proszę o przekazanie informacji 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 zgłosił zastrzeżenia do projektu wystąpienia pokontrolnego, które zostały w części uwzględnione. W związku z tym wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego oraz stanowiska kierownika komórki do spraw kontroli wobec oddalonych zastrzeżeń.

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

Otrzymuje:

- 1) adresat (ePUAP: /PINB-TGORY/SkrytkaESP),
- 2) aa.