



Warszawa, 31 lipca 2020 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.42.1.2020

**Pan
Przemysław Samocki
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla miasta Wrocławia**

**Sprawozdanie z kontroli doraźnej
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia**

Kontrolę działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia¹ przeprowadzili:

1. Marcin Piekarski – starszy inspektor nadzoru budowlanego (kierownik zespołu),
2. Paweł Bajer – specjalista (członek zespołu).

Kontrola odbyła się w dniach 17-21 lutego 2020 r.

Zakresem kontroli objęto sprawy związane z:

- udzieleniem pozwolenia na użytkowanie krytej pływalni z zespołem basenów sportowo-rekreacyjnych, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi przy [...],
- udzieleniem pozwolenia na użytkowanie części [...].

Kierownikiem kontrolowanej jednostki jest Pan Przemysław Samocki. Funkcję tę pełni od 3 lutego 2014 r.² Zadania wykonuje przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia³. Wewnętrzną strukturę oraz zasady szczegółowej organizacji Inspektoratu określa regulamin organizacyjny⁴.

Prowadzenie spraw związanych z pozwoleniami na użytkowanie należało do zakresu działania Wydziału Pozwoleń na Użytkowanie (WPU)⁵. Pracą wydziału kieruje Pan Damian Wierciński od 1 czerwca 2006 r. (z przerwą od 29 października 2018 r. do 12 listopada 2018 r.). Do jego zadań należy m.in. organizowanie i nadzorowanie pracy wydziału oraz sprawowanie nadzoru nad sprawami prowadzonymi w wydziale⁶.

¹ Z siedzibą przy ul. Hubskiej 8-16, 50-502 Wrocław, zwanego dalej PINB dla miasta Wrocławia.

² Powołany przez Prezydenta Wrocławia.

³ Zwanego dalej Inspektoratem.

⁴ Zarządzenie nr 12/2012 PINB dla miasta Wrocławia z 10 lipca 2012 r., uchylone zarządzeniem nr 4/2017 z 22 grudnia 2017 r., zmienione następnie zarządzeniem nr 2/2018 z 2 listopada 2018 r., w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Inspektoratu.

⁵ § 15 ust. 1 pkt 1 ppkt b, § 15 ust. 1 pkt 2 regulaminu organizacyjnego z 2012 r. i § 15 ust. 1 pkt 1 i 3 regulaminu organizacyjnego z 2017 r.

⁶ § 12 ust. 3 pkt 2 regulaminu organizacyjnego z 2012 r. i § 11 ust. 4 pkt 1 regulaminu organizacyjnego z 2017 r.

Podczas nieobecności PINB dla miasta Wrocławia jego obowiązki pełni⁷ zastępca PINB dla miasta Wrocławia lub upoważniony pracownik Inspektoratu⁸. Do zadań zastępcy PINB dla miasta Wrocławia⁹ należy m.in. sprawowanie nadzoru nad działalnością wydziałów¹⁰. Posiada on imienne upoważnienie do załatwiania określonych spraw, w tym wydawania decyzji i postanowień¹¹.

I. USTALENIA STANU FAKTYCZNEGO I OCENY SKONTROLOWANYCH SPRAW

1. Ustalenia w sprawie pozwolenia na użytkowanie krytej pływalni przy [...]

Zwięzły opis przebiegu sprawy (zarys):

W dniu 20 stycznia 2017 r. do Inspektoratu wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora o udzielenie pozwolenia na użytkowanie krytej pływalni z zespołem basenów sportowo-rekreacyjnych, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi.

Postanowieniem nr 185/17 z 25 stycznia 2017 r. PINB dla miasta Wrocławia zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego i nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieścisłości. Jeden z nich dotyczył danych statystycznych. Inwestor dopełnił obowiązku 27 stycznia 2017 r.

Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu 27 stycznia 2017 r. *nie wniósł sprzeciwu ani uwag* wobec dopuszczenia obiektu do użytkowania pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Zobowiązał natomiast inwestora do zawiadomienia o wykonaniu nawierzchni EPDM.

Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu¹² w stanowisku z 23 stycznia 2017 r. *nie wniósł sprzeciwu ani uwag*. Wniósł zastrzeżenie¹³ o niezgodności wykonania obiektu budowlanego z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Organ wskazał, że uzgodnienie projektu budowlanego bez uwag z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych dokonane zostało z naruszeniem prawa. Dopuszczono bowiem rozwiązania projektowe skutkujące niespełnieniem wymagań określonych w przepisach ochrony przeciwpożarowej. Budynek zawiera strefę pożarową (zaliczoną do ZL I) obejmującą halę basenową, kondygnację parteru, widownię oraz kondygnację podziemną (w której zapewniono obejście niecki basenowej), posiadającą powierzchnię 4985 m². Z kondygnacji podziemnej wyjścia ewakuacyjne prowadzą schodami na parter, następnie do klatki schodowej i na zewnątrz budynku. Z kondygnacji podziemnej nie zapewniono wyjść ewakuacyjnych prowadzących bezpośrednio na zewnątrz budynku. Zgodnie z § 227 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej (obejmująca kondygnacje podziemne) dla budynku średniowysokiego zaliczonego do ZL I wynosi 2500 m². W ocenie

⁷ Z wyłączeniem ustalania regulaminów wewnętrznych, zawierania i rozwiązywania umów o pracę z pracownikami Inspektoratu, dokonywania przeszeręgowań i awansów pracowników oraz ustalania wysokości dodatków.

⁸ § 10 ust. 4 regulaminu organizacyjnego z 2012 r. i § 10 ust. 3 regulaminu organizacyjnego z 2017 r.

⁹ Od 1 maja 2014 r. funkcję tę pełniła Pani Anna Leszczyna.

¹⁰ § 12 ust. 1 pkt 1 regulaminu organizacyjnego z 2012 r. i § 11 ust. 2 pkt 1 regulaminu organizacyjnego z 2017 r.

¹¹ Upoważnienie z 5 maja 2014r.

¹² Zwany dalej KMPSP we Wrocławiu.

¹³ Przepisy ustawy Prawo budowlane odnoszą się wyłącznie do prawa sprzeciwu i uwag. Nie występuje w nich prawo wnoszenia zastrzeżeń.

KMPSP we Wrocławiu charakter stwierdzonych nieprawidłowości pozwalał na bezpieczne użytkowanie obiektu.

O ww. zastrzeżeniach został powiadomiony Dolnośląski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej. Organ ten uznał również, że stan bezpieczeństwa przeciwpożarowego w rozpatrywanej strefie pożarowej nie został naruszony. Tym samym nie unieważnił uzgodnienia projektu budowlanego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych¹⁴.

PINB dla miasta Wrocławia 30 stycznia 2017 r. zawiadomił o terminie kontroli obowiązkowej. Kontrolę przeprowadził 31 stycznia 2017 r. Kierownik WPU, posiadający uprawnienia budowlane. Ustalenia zawarł w protokole. Nie stwierdził istotnych zmian. Odnosił się do odstępstw nieistotnych oraz opisał zakres robót pozostający do wykonania.

Decyzją nr 238/17 z 31 stycznia 2017 r. PINB dla miasta Wrocławia udzielił pozwolenia na użytkowanie krytej pływalni z zespołem basenów sportowo-rekreacyjnych, zagospodarowania terenu, infrastrukturą techniczną oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi. W jej sentencji określił termin wykonania *robót budowlanych wykończeniowych, tj. nawierzchni EPDM na plażach basenów zewnętrznych, uzupełnienia docelowego ogrodzenia, naprawy drogi wewnętrznej z kostki betonowej przy hali Orbita, urządzenia terenów zielonych (ułożenie trawy z rolek) do 31 maja 2017 r.* PINB dla miasta Wrocławia w uzasadnieniu swojej decyzji wskazał m.in., że wniesione zastrzeżenia, zgodnie ze stanowiskiem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego i Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej z 11 grudnia 2014 r., obligują KMPSP we Wrocławiu do podjęcia działań w trybie art. 26 ustawy o Państwowej Straży Pożarnej¹⁵. Wobec nie wniesienia sprzeciwu lub uwag przez KMPSP we Wrocławiu i stwierdzenia wykonania obiektu zgodnie z projektem budowlanym PINB dla miasta Wrocławia był zobowiązany do udzielenia pozwolenia na użytkowanie.

Inwestor 27 kwietnia 2017 r. zawiadomił o zakończeniu ww. robót. PINB dla miasta Wrocławia potwierdził ich wykonanie w protokole z 17 maja 2017 r.

W dniu 7 marca 2017 r. do Inspektoratu wpłynęło pismo KMPSP we Wrocławiu. Organ ten odniósł się do decyzji PINB dla miasta Wrocławia nr 238/17 wskazując m.in., że wyszczególnione zastrzeżenie należy rozumieć jako naruszenie przepisów techniczno-budowlanych. Dlatego PINB dla miasta Wrocławia 14 marca 2017 r. zwrócił się do Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej o informacje z działań w związku z zastrzeżeniami KMPSP we Wrocławiu.

¹⁴Zgodnie z art. 6e ust. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2020 r., poz. 961) Komendant wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej właściwy dla miejsca lokalizacji obiektu do dnia uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie unieważnia uzgodnienie projektu budowlanego obiektu budowlanego, który zawiera rozwiązania niezgodne z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej mające istotny wpływ na stan bezpieczeństwa pożarowego obiektu budowlanego.

¹⁵ Zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz.U. z 2020 r., poz. 1123) Komendant powiatowy (miejski) Państwowej Straży Pożarnej, w razie stwierdzenia naruszenia przepisów przeciwpożarowych, uprawniony jest w drodze decyzji administracyjnej do: nakazania usunięcia stwierdzonych uchybień w ustalonym terminie; wstrzymania robót (prac), zakazania używania maszyn, urządzeń lub środków transportowych oraz eksploatacji pomieszczeń, obiektów lub ich części, jeżeli stwierdzone uchybienia mogą powodować zagrożenie życia ludzi lub bezpośrednie niebezpieczeństwo powstania pożaru.

W odpowiedzi z 7 kwietnia 2017 r. Dolnośląski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej poinformował m.in., że *prowadzi postępowanie wyjaśniające w trybie nadzoru nad działalnością rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w zakresie poprawności uzgodnienia projektu budowlanego. Biorąc pod uwagę wyjaśnienia rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz stanowisko Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej uznano, że pomimo literalnego niespełnienia przepisów stan bezpieczeństwa w rozpatrywanej strefie pożarowej nie jest naruszony. Podziemne korytarze stanowiące obejście niecki betonowej są oddzielone pożarowo od przyległych pomieszczeń technicznych przegrodami w klasie odporności ogniowej REI120 z zamknięciami EI60 od hali basenu oddzielone są stropem i ścianami niecek w klasie REI 120 przez które przechodzą rury z wodą, metalowe kanały wentylacyjne, zrzuty torów liniowych. Przestrzeń ta nie pełni funkcji użytkowych, nie są tam składowane materiały palne, a tym samym nie stwarza zagrożenia pożarowego. Rozpatrywana strefa pożarowa basenu wraz z korytarzami wkoło niecki basenowej wyposażona jest w system sygnalizacji pożaru umożliwiający powiadomienie użytkowników obiektu o zagrożeniu pożarowym. Wobec powyższego nie będzie podejmował działań administracyjnych zmierzających do usunięcia w/w literalnych niezgodności z przepisami.*

Pracownicy PINB dla miasta Wrocławia przeprowadzili 7 czerwca 2019 r. kontrolę utrzymania obiektu. Przedstawiciel zarządcy przedłożył książkę obiektu budowlanego, protokoły z okresowych kontroli oraz pozytywną opinię KMPSP we Wrocławiu z 14 maja 2019 r. Opinia dotyczyła stanu zabezpieczeń przeciwpożarowych. Kontrola nie wykazała nieprawidłowości, w tym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁶ m.in., że *przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie rozważał zastosowanie art. 59 ust. 2 Prawa budowlanego. Wskazał jednak, że było to nieuzasadnione. Obiekt budowlany został wykonany zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Pod tym względem wyniki obowiązkowej kontroli były pozytywne. Nie stwierdzono nieprawidłowości. W omawianym przypadku nie sposób jednoznacznie określić robót budowlanych, które miałyby doprowadzić obiekt budowlany do zgodności z przepisami. Wymagałoby to przeprojektowania obiektu, a następnie wykonania skomplikowanych robót budowlanych, mogących zagrażać jego istniejącej konstrukcji. Biorąc pod uwagę zasadę proporcjonalności nie było podstaw by sięgać do tego rodzaju rozwiązań. Problematiczne podziemne korytarze nie są ogólnodostępne, a przeznaczone wyłącznie dla służb technicznych i korzystanie z nich przewidziane jest jedynie sporadycznie (stanowią obejście niecki basenowej). Okoliczności sprawy i racjonalne podejście do zagadnienia nie uzasadniały zastosowania art. 59 ust. 2 Prawa budowlanego. Analiza ta okazała się słuszna i została potwierdzona przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej, z którym korespondowano po wydaniu decyzji. Dolnośląski Wojewódzki Komendant PSP wyraźnie wskazał, że jest to jedynie literalne naruszenie przepisu, a stan bezpieczeństwa pożarowego w rozpatrywanej strefie pożarowej nie jest naruszony.*

1.1. OCENA

Nieprawidłowości:

¹⁶ Wyjaśnienia z 21 lutego 2020 r.

1. Niezainicjowanie postępowania dotyczącego odpowiedzialności zawodowej w związku z pełnieniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie przez projektanta.
Jako przyczyny nieprawidłowości kierownik jednostki kontrolowanej wskazał m.in.¹⁷, że *w stosunku do projektanta nie skierowano wniosku o wszczęcie postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie. Było to przedmiotem rozważania, jednak wstępne czynności wyjaśniające oraz ustalenia i stanowisko Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nie skutkowały podjęciem decyzji o złożeniu wniosku w trybie art. 97 Pb.*
2. Nierozdzielenie w wezwaniu do uzupełnienia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obowiązków wynikających z Prawa budowlanego od innych wymagań i brak pouczenia o skutkach nieuzupełnienia braków wynikających z Prawa budowlanego.
Jako przyczyny nieprawidłowości kierownik jednostki kontrolowanej wskazał m.in.¹⁸, że *wzywając inwestora do uzupełnienia danych statystycznych o charakterystykę energetyczną budynku PINB kierował się koniecznością systematycznego przekazywania tych danych do Głównego Urzędu Statystycznego. Nieuzupełnienie danych statystycznych nie rodzi negatywnych konsekwencji po stronie inwestora. PINB nie uzależnia rozpatrzenia wniosku od podania danych statystycznych.*
3. Wydanie decyzji nr 238/17 z 31 stycznia 2017 r. o pozwoleniu na użytkowanie na podstawie art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego zamiast na podstawie art. 59 ust. 2, który uprawnia organ nadzoru budowlanego do określenia warunków użytkowania obiektu albo uzależnienia jego użytkowania od wykonania robót budowlanych wymienionych w pkt 8.5. protokołu kontroli obowiązkowej.
Jako przyczyny nieprawidłowości kierownik jednostki kontrolowanej wskazał m.in.¹⁹, że *decyzję o pozwoleniu na użytkowanie wydaliśmy w zimie – 31 stycznia 2017 r. Z oczywistych względów odkryte baseny zewnętrzne i plaże nie mogły być w tym czasie użytkowane, ich otwarcie przewidziane było dopiero od 1 czerwca 2017 r. Adekwatnie do stanu faktycznego sprawy nie uznaliśmy za zasadne uzależnienie użytkowania obiektu budowlanego, w tym krytej pływalni, od wykonania nawierzchni plaży. Wystarczającym narzędziem w tej sytuacji było zastosowanie art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego poprzez określenie terminu na wykonanie niezakończonych robót budowlanych. Termin ten został wyznaczony do 31 maja 2017 r. – aby przed otwarciem basenów zewnętrznych nawierzchnia plaży była wykonana.*

Uchybienia:

1. Niepowołanie w postanowieniu nr 185/17 z 25 stycznia 2017 r. podstawy prawnej z Prawa budowlanego dotyczącej uzupełniania dokumentów lub braków i nieścisłości w dokumentach²⁰.
Jako przyczyny kierownik jednostki kontrolowanej wskazał m.in.²¹, że *wezwanie inwestora o brakujące dokumenty nastąpiło w oparciu o art. 57 ust. 4 Prawa*

¹⁷ Wyjaśnienia z 21 lutego 2020 r.

¹⁸ Wyjaśnienia z 21 lutego 2020 r.

¹⁹ Wyjaśnienia z 21 lipca 2020 r.

²⁰ Art. 57 ust. 4 Prawa budowlanego.

²¹ Wyjaśnienia z 21 lutego 2020 r.

budowlanego. Na skutek przeoczenia podstawa ta nie została wprost wskazana w wezwaniu.

2. Wskazanie inwestorowi w piśmie z 30 stycznia 2017 r. błędnej daty zaplanowanej kontroli oraz brak udokumentowania podejmowanych czynności w związku ze stwierdzeniem omyłek.
Jako przyczyny kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że była to oczywista omyłka, a faktyczna data została uzgodniona telefonicznie z inwestorem.
3. Nieinformowanie strony postępowania o skutkach nieuzupełnienia dokumentów wymaganych przy złożeniu wniosku o pozwolenie na użytkowanie w zakresie wynikającym z Prawa budowlanego.
Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił m.in.²², że (...) *Bezpośrednią przyczyną jest więc presja czasu (7 dni na reakcję związaną ze złożeniem wniosku), konieczność przeanalizowania bardzo obszernej dokumentacji i wykazania wszystkich braków i nieścisłości wniosku. Co do zasady na etapie wezwania informujemy inwestora, że konsekwencją nieuzupełnienia wymaganych dokumentów jest odmowa udzielenia pozwolenia na użytkowanie. Obecnie wprowadzane są wzory pism, mające na celu usprawnienie pracy i uproszczenie komunikacji z klientem.*
4. Brak dokonania zapisów w pkt 8.3. protokołu kontroli obowiązkowej dotyczącym posiadania dokumentów potwierdzających dopuszczenie wyrobów budowlanych do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie, które wskazywałyby na faktyczne czynności pracowników Inspektoratu.
Jako przyczyny kierownik jednostki kontrolowanej wskazał m.in.²³, że *zgodnie z art. 59a ust. 2 pkt 3 kontrola obowiązkowa obejmuje sprawdzenie wyrobów budowlanych szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego. Pracownicy PINB wywiązując się z tego obowiązku podczas obowiązkowej kontroli zwracają się o okazanie dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych wyrobów budowlanych do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie. Nie gromadzimy kopii ww. dokumentów, ponieważ są to najczęściej dziesiątki bądź setki stron. Jedynie dodatkowo w protokole obowiązkowej kontroli kierownik budowy potwierdza, że wbudowane wyroby budowlane zostały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Jest to pomocnicze źródło informacji niezależne od sprawdzonych w toku kontroli dokumentów.*
5. Brak dopełnienia czynności wymaganych przepisami prawa w sytuacji dokonywania skreśleń w protokole kontroli²⁴. Jako przyczyny nieprawidłowości kierownik jednostki kontrolowanej wskazał m.in.²⁵, że *skreślenia i poprawki nastąpiły zgodnie z art. 71 zd. 1 k.p.a. – wszystkie wyrazy skreślone i poprawione są czytelne. Skreślenia te nie zostały omówione w końcowej części protokołu, co może zostać uznane za naruszenie art. 71 zd. 2 k.p.a. Jeśli w Państwa ocenie działanie takie jest nieprawidłowe będziemy starali się wskazywać skreślenia i poprawki w końcowej części protokołu, przed podpisami uczestników.*

²² Wyjaśnienia z 21 lutego 2020 r.

²³ Wyjaśnienia z 21 lutego 2020 r.

²⁴ Protokół kontroli nr 582/2019 i 583/2019 z 7.06.2019 r. oraz kontroli obowiązkowej z 31.01.2017 r.

²⁵ Wyjaśnienia z 21 lipca 2020 r.

2. Ustalenia w sprawie pozwolenia na użytkowanie części [...], w tym robót budowlanych przy trybunie wschodniej obiektu

Zwięzły opis przebiegu sprawy (zarys):

W dniu 17 lutego 2017 r. do Inspektoratu wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora o udzielenie pozwolenia na użytkowanie na zamierzenie nazwane „przebudową [...] w ramach przygotowania infrastruktury sportowej w związku z World Games 2017 na terenie [...] (...)”.

W rzeczywistości roboty budowlane polegały na:

- przebudowie obiektu oddanego wcześniej do użytkowania (art. 3 pkt 7a Prawa budowlanego)²⁶;
- remoncie tego obiektu (art. 3 pkt 8 Prawa budowlanego)²⁷, oraz
- rozbudowie tego obiektu (art. 3 pkt 6 Prawa budowlanego)²⁸.

PINB dla miasta Wrocławia postanowieniem nr 544/2017 z 27 lutego 2017 r. odmówił wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie w zakresie dotyczącym przebudowy i remontu. Przyjął, że część z robót budowlanych stanowi przebudowę i remont, a w ich wyniku nie zmieniły się charakterystyczne parametry istniejącej części obiektu budowlanego. Dlatego uznał, że nie ma podstaw prawnych do wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie udzielenia pozwolenia na użytkowanie²⁹.

Natomiast w zakresie związanym z rozbudową [...], postanowieniem nr 522/2017 z 24 lutego 2017 r., zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie tej części i jednocześnie wezwał do uzupełnienia wniosku. Inwestor 9 marca 2017 r. uzupełnił braki.

Właściwe organy wymienione w art. 56 ust. 1 Prawa budowlanego zajęły stanowiska w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym.

Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu *nie zgłosił sprzeciwu ani uwag* wobec dopuszczenia do użytkowania inwestycji pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Wniósł natomiast zastrzeżenie dotyczące zamontowania kurtyny powietrznej lub zastosowania innych rozwiązań, nieutrudniających ruchu i chroniących pomieszczenie przeznaczone na pobyt ludzi przed nadmiernym dopływem chłodnego powietrza z zewnątrz przy wejściu (...) do dwóch pomieszczeń komercyjnych trybun zachodnich. Podobnie KMPSP we Wrocławiu w stanowisku z 27 lutego 2017 r. *nie wniósł sprzeciwu ani uwag* w sprawie uzyskania pozwolenia

²⁶ Zgodnie z art. 3 pkt 7a Prawa budowlanego przez definicję przebudowy należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczna kondygnacji.

²⁷ Zgodnie z art. 3 pkt 8 Prawa budowlanego przez remont należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

²⁸ Zgodnie z art. 3 pkt 6 przez definicję budowy należy rozumieć wykonywanie obiektu w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

²⁹ Według art. 54 ust. 1 Prawa budowlanego do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Ustanowiona regulacja nie dotyczy przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego, który został przebudowany, czy wyremontowany, nawet w przypadku, gdy wymagało to uzyskania pozwolenia na budowę

na użytkowanie. Natomiast zobowiązał inwestora do *podłączenia systemu sygnalizacji pożaru zamontowanego w obiekcie z centrum odbiorczym alarmów pożarowych Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu z chwilą przystąpienia do użytkowania obiektu.*

PINB dla miasta Wrocławia pismem z 13 marca 2017 r. zawiadomił o terminie kontroli obowiązkowej. Kontrolę przeprowadzili 13.03.2017 r. pracownicy Inspektoratu, posiadający uprawnienia budowlane. Ustalenia zawarł w protokole. Nie stwierdzili istotnych i nieistotnych zmian w stosunku do projektu budowlanego oraz robót pozostających do wykonania.

Decyzją nr 691/2017 z 17 marca 2017 r. PINB dla miasta Wrocławia udzielił pozwolenia na użytkowanie rozbudowanej części trybuny zachodniej wraz z zadaszeniem obiektu [...]. W sentencji decyzji wskazał 10 kwietnia 2017 r. jako termin usunięcia elementów zaplecza budowy³⁰.

Pismem z 7 kwietnia 2017 r. kierownik budowy poinformował PINB dla miasta Wrocławia o usunięciu zaplecza. Nie sporządzono dokumentu potwierdzającego.

2.1. OCENA

W sprawie tej nie stwierdzono nieprawidłowości.

Uchybienia:

1. Wskazanie inwestorowi w piśmie z 13 marca 2017 r. błędnej daty zaplanowanej kontroli oraz brak udokumentowania podejmowanych czynności w związku ze stwierdzeniem omyłek.
Jako przyczyny kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że była to oczywista omyłka, a faktyczna data została uzgodniona telefonicznie z inwestorem.
2. Brak dokonania zapisów w pkt 8.3. protokołu kontroli obowiązkowej dotyczącym posiadania dokumentów potwierdzających dopuszczenie wyrobów budowlanych do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie, które wskazywałyby na faktyczne czynności pracowników Inspektoratu.
Jako przyczynę kierownik jednostki kontrolowanej wskazał m.in.³¹, że *zgodnie z art. 59a ust. 2 pkt. 3 kontrola obowiązkowa obejmuje sprawdzenie wyrobów budowlanych szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego. Pracownicy PINB wywiązując się z tego obowiązku podczas obowiązkowej kontroli zwracają się o okazanie dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych wyrobów budowlanych do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie. Nie gromadzimy kopii ww. dokumentów, ponieważ są to najczęściej dziesiątki bądź setki stron. Jedynie dodatkowo w protokole obowiązkowej kontroli kierownik budowy potwierdza, że wbudowane wyroby budowlane zostały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Jest to pomocnicze źródło informacji niezależne od sprawdzonych w toku kontroli dokumentów.*

³⁰ „Usunięcie zaplecza budowy” można zakwalifikować do robót budowlanych polegających na demontażu i rozbiórce tymczasowych obiektów budowlanych. Zgodnie z art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego przez roboty budowlane należy rozumieć budowę, ale także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie a także rozbiórce obiektu budowlanego. Z kolei definicję tymczasowego obiektu budowlanego zawiera art. 3 pkt 5 Prawa budowlanego.

³¹ Wyjaśnienia z 21 lutego 2020 r.

3. Treść protokołu z kontroli obowiązkowej zawarta w systemie RKO-2 nie odpowiada treści protokołu sporządzonego w wersji pisemnej (pkt 8.4.). Jako przyczynę kierownik jednostki kontrolowanej wskazał m.in.³², że *w systemie RKO-2 omyłkowo zaznaczono „Tak”, zamiast „Nie dotyczy”*.
4. Brak udokumentowania sprawdzenia wykonania obowiązku określonego w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Jako przyczynę kierownik jednostki kontrolowanej wskazał m.in.³³, że *wykonanie obowiązku sprawdziłem osobiście na terenie inwestycji, potwierdzając, że elementy zaplecza budowy zostały usunięte. Miało to miejsce po otrzymaniu oświadczenia kierownika budowy, czynność ta nie została odnotowana*.

II. SKUTKI STWIERDZONYCH NIEPRAWIDŁOWOŚCI

1. Nieprawidłowość w zakresie prowadzonej procedury uzupełniania braków osłabia zaufanie do organów administracji publicznej, których obowiązkiem jest należyte i wyczerpujące informowanie stron o okolicznościach prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania.
2. Nieprawidłowość w zakresie inicjowania postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej ogranicza możliwość oddziaływania zarówno w ramach prewencji szczególnej jak i ogólnej, przez właściwe organy samorządu zawodowego, wobec osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
3. Nieprawidłowość dotycząca decyzji o pozwoleniu na użytkowanie pływalni nie wywołała skutków.

ZALECENIA POKONTROLNE

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

- 1) Dochowywanie staranności przy wykonywaniu obowiązków w ramach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie poprzez odpowiednie dokumentowanie czynności w prowadzonym postępowaniu wyjaśniającym i w zależności o ustaleń inicjowanie postępowań w tym zakresie.
- 2) Rozdzielanie w wezwaniach do uzupełnienia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obowiązków wynikających z Prawa budowlanego od innych wymagań i odpowiednie pouczanie o skutkach nieuzupełnienia braków wynikających z Prawa budowlanego.
- 3) Określanie w pozwoleniach na użytkowanie warunków użytkowania obiektu budowlanego albo uzależnianie jego użytkowania od wykonania określonych robót budowlanych (art. 59 ust. 2 Prawa budowlanego) w przypadku, gdy zachodzi potrzeba wykonania robót a użytkowanie obiektu lub jego części jest uzależnione od ich wykonania.
- 4) Wskazywanie właściwych podstaw prawnych przy nakładaniu obowiązków uzupełnienia dokumentów.
- 5) Prawidłowe formułowanie treści zawiadomień o terminie obowiązkowej kontroli, a w przypadku popełnienia w nich błędów pisarskich lub omyłek odpowiednie dokumentowanie podejmowanych czynności w tym zakresie.

³² Wyjaśnienia z 21 lipca 2020 r.

³³ Wyjaśnienia z 21 lutego 2020 r.

- 6) Zmianę sposobu formułowania ustaleń w pkt 8.3. protokołu kontroli obowiązkowej dotyczącym posiadania dokumentów potwierdzających dopuszczenie wyrobów budowlanych do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie, tak aby wynikało z nich jakich wyrobów dotyczyły i jakie dokumenty zostały okazane.
- 7) Dokonywanie w protokołach kontroli odpowiednich adnotacji w sytuacji wystąpienia skreśleń i poprawek.
- 8) Dochowywanie staranności w zakresie spójności dokonywanych wpisów w przypadku sporządzania protokołu obowiązkowej kontroli w formie papierowej i elektronicznej lub wprowadzanie danych bezpośrednio do elektronicznego Rejestru Kontroli Obowiązkowych-2.
- 9) Dokumentowanie faktycznego sprawdzenia wykonania robót, wyszczególnionych w sentencji decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

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

Kierownik jednostki kontrolowanej ma prawo, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania, przedstawić do niego stanowisko. Nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli.

W terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania niniejszego sprawozdania proszę o przekazanie informacji o sposobie wykonania zaleceń lub o podjętych w tym celu działaniach albo przyczynach ich niepodjęcia, w odniesieniu do każdego ze sformułowanych zaleceń.

Sprawozdanie z kontroli sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU INSPEKCJI
I KONTROLI BUDOWLANEJ

Iwona Świderska

(dokument podpisany elektronicznie)

Podstawa prawna:

- art. 84b ust. 4 oraz art. 88a ust. 1 pkt 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.),
- art. 6 ust. 3 pkt 2 oraz art. 52 ust. 4 i 5 ustawy z 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2020 r., poz. 224).

Otrzymują:

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