

.....
*Pieczęć organu
kierującego wystąpienie pokontrolne*

Znak: WINB-WIK.7730.3.2013

Kielce, dnia 2014.03.

**Pan
Stanisław Masternak**

Starosta Sandomierski

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w Starostwie Powiatowym w Sandomierzu, ul. Mickiewicza 34,
26-600 Sandomierz,

w dniach *od 22 do 23 października 2013r.* przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

- 1. Piotr Sztechman - Kierownik Zespołu ds. Budownictwa na Terenach Zamkniętych - kierownik zespołu**
- 2. Monika Szczepanik - Starszy Inspektor Nadzoru Budowlanego - członek zespołu**

na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli nr 025/2013 i 026/2013 z dnia 21.10.2013r. wydanych przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach.

Zakres kontroli i okres objęty kontrolą:

Tematem kontroli jest poprawność decyzji o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych i użyteczności publicznych, wydanych przez Starostwo Powiatowe i zatwierdzonych projektów budowlanych w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych w okresie od dnia 01.01.2012r. do dnia 30.06.2013r.

Ocena działalności jednostki kontrolowanej:

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie spraw związanych z wydanymi pozwoleniami na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych i użyteczności publicznej i zatwierdzaniem projektów budowlanych w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oceniam:

Pozytywnie, mimo stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości.

Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę w zakresie spraw będących przedmiotem kontroli.

1. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sandomierzu.

Starostą Powiatu Sandomierskiego jest Pan Stanisław Masternak, a Naczelnikiem Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji jest Pan Roman Zbojak.

Przyjęty temat kontroli wynika z zalecenia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego wyrażonego w piśmie z dnia 22.02.2013r. znak: DPR/INN/073/22/2013 oraz wyników kontroli Najwyższej Izby Kontroli przeprowadzonej w 2012r. W powyższym piśmie GINB zawarto zobowiązanie organów nadzoru budowlanego do podjęcia działań mających na celu wyeliminowanie nieprawidłowości w zakresie warunków korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne poprzez sprawdzanie rozwiązań projektowych zatwierdzonych decyzjami organów administracji architektoniczno - budowlanej.

W ramach analizy przedkontrolnej tut. Inspektorat zwrócił się do Starosty pismem z dnia 07.08.2013r. z prośbą o przekazanie danych liczbowych dotyczących wydanych pozwoleń na budowę w okresie od dnia 01.01.2012r. do dnia 30.06.2013r. Pismem z dnia 06.09.2013r. Starosta przekazał żądane informacje, które stanowiły podstawę do sporządzenia programu kontroli.

W piśmie z dnia 06.09.2013r. Starostwo Powiatowe wykazało 44 decyzje o pozwoleniu na budowę budynków użyteczności publicznej oraz 2 decyzje dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Po analizie przedłożonych wykazów i rejestrów w dniu kontroli wykazano, że w powyższych zestawieniach liczbowych ujęto pozwolenia na budowę obiektów nie będących obiektami użyteczności publicznej oraz pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych takich jak przebudowa. Po weryfikacji przyjęto, że ogółem w kontrolowanym okresie organ wydał 24 decyzje będące przedmiotem kontroli. Wytypowano losowo 11 spraw do kontroli spośród 24. W trakcie kontroli Kierownik jednostki kontrolowanej udostępnił wszelkie żądane dokumenty.

W trakcie kontroli Kierownik jednostki kontrolowanej nie zgłaszał uwag lub zastrzeżeń co do przeprowadzania czynności kontrolnych.

Ustalenia odnośnie poszczególnych spraw naniesiono na „arkuszach ustaleń z kontroli”, które dołączono do akt kontroli.

W ostatnim dniu kontroli tj. 23.10.2013r. Kierownik zespołu kontrolnego WINB zwrócił się na piśmie do Naczelnika Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji o wyjaśnienia odnośnie spraw będących przedmiotem kontroli.

Pismem z dnia 08.11.2013r. znak: AB.iI.XII.0643.2.2013 (data wpływu do WINB: 13.11.2013r.) udzielił pisemnych wyjaśnień, z których część została uwzględniona, powodując zmianę oceny kontrolowanych spraw.

Pismem z dnia 24.10.2013r. znak: WINB-WIK.020.13.2013 Świętokrzyski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kielcach zwrócił się do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego odnośnie wyjaśnienia wątpliwości związanych z zatwierdzaniem projektów budowlanych, które zawierają rozwiązania niezgodne z obowiązującymi przepisami.

Z odpowiedzi GUNB z dnia 25.11.2013r. znak: DPR/INN/022/1278/13 wynika, że w przypadku wydania decyzji o pozwoleniu na budowę zatwierdzającej projekt budowlany, który w sposób rażący naruszył wymagania określone w przepisach prawa, m.in. w przepisach techniczno – budowlanych, fakt ten może stanowić przesłankę do stwierdzenia nieważności decyzji w oparciu o przepis art. 156 § 1 pkt. 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Ponadto zwrócono uwagę, że organy rozpatrujące wniosek w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji mają obowiązek sprawdzenia merytorycznej zawartości projektu budowlanego i ocenić jego zgodność z przepisami techniczno – budowlanymi.

W dniu 06.12.2013r. tut. Inspektorat zwrócił się z pismem do Starosty o dodatkowe wyjaśnienia czy w przypadku stwierdzenia naruszenia ustawy Prawo budowlane przez projektantów, a w szczególności zastosowania rozwiązań projektowych niezgodnych z obowiązującymi przepisami, organ administracji architektoniczno – budowlanej inicjował postępowanie w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie zgodnie z art. 81 ust. 1, pkt. 1, ppkt. „c” i ppkt. „d” Prawa budowlanego, poprzez przesłanie wniosku do organu nadzoru budowlanego.

W odpowiedzi na powyższą prośbę o dodatkowe wyjaśnienia Starosta pismem z dnia 16.12.2013r. (data wpływu do tut. Inspektoratu w dniu 18.12.2013r.) znak: AB.XII.6740A.5.2013 poinformował, że organ aa-b nie inicjował takich postępowań.

Na podstawie ustaleń z kontroli oraz udzielonych wyjaśnień została sformułowana ocena działalności jednostki kontrolowanej.

2. Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że w zakresie objętym kontrolą stwierdzono, co następuje:

- dokonano kontroli **11** spraw,
- 6 spraw otrzymało ocenę pozytywną, co stanowi **55%** kontrolowanych spraw,

- 3 sprawy otrzymało ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **27%** kontrolowanych spraw,
- 2 sprawy otrzymały ocenę negatywną, co stanowi **18%** kontrolowanych spraw,
- żadna z kontrolowanych spraw nie otrzymała oceny pozytywnej z nieprawidłowościami.

2.1. Stwierdzone nieprawidłowości i uchybienia.

Sprawa znak: AB.XII.6740.189.2012.S-rzA:

- brak opisu technicznego w zakresie określenia sposobu zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- brak opisu urządzenia dźwigowego w zakresie wyposażenia i dostępności dla osób niepełnosprawnych. Z wyjaśnień organu wynika, że ze względu na odrębne przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, autor projektu nie mógł wskazać konkretnego typu urządzenia. Odnosząc się do tych wyjaśnień należy zauważyć, że zarzut zespołu kontrolnego dotyczył braku określenia wymagań dla urządzenia dźwigowego pod kątem spełnienia wymogów dostępności dla osób niepełnosprawnych, które to wymagania powinny się znaleźć w projekcie budowlanym i nie naruszałyby ustawy Prawo zamówień publicznych,
- z powyższych ustaleń wynika, że zarówno projekt budowlany jak i opis techniczny nie spełniają wymogów rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012r. Nr 462 ze zm.).

Sprawa znak: AB.XII.6740.76.2013.K:

- brak opisu technicznego w zakresie określenia sposobu zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- w projekcie budowlanym adaptacji projektu typowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na świetlicę wiejską, brak jakichkolwiek rozwiązań architektonicznych w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych. Podkreślić należy, że w przypadku adaptacji projektu typowego zapewnić trzeba takie same warunki do korzystania przez osoby niepełnosprawne jak przy wykonywaniu projektu budowlanego i z zastosowaniem tych samych przepisów,
- z powyższych ustaleń wynika, że zarówno projekt budowlany jak i opis techniczny nie spełniają wymogów rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012r. Nr 462 ze zm.),
- sprawa otrzymała ocenę negatywną.

Sprawa znak: AB.XII.6740.592.2012.O:

- brak opisu technicznego w zakresie określenia sposobu zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- brak zaprojektowanego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych. Z wyjaśnień organu wynika, że projekt zagospodarowania terenu nie przewiduje miejsca dla osoby niepełnosprawnej oraz, że miejsce to zostanie wykonane podczas realizacji inwestycji poprzez poszerzenie skrajnego miejsce parkingowego. Odnosząc

się do tych wyjaśnień należy zauważyć, że rolą organu aa-b jest zapewnienie sprawdzenia projektu zagospodarowania terenu pod kątem zgodności z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Ponieważ projekt zagospodarowania terenu nie zawierał miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej to należało wezwać inwestora o uzupełnienie projektu. Odnieść się należy również w tym momencie do błędnego założenia organu aa-b wyrażonego w wyjaśnieniach, a dotyczącego pozwolenia na użytkowanie. Należy podkreślić, że organy nadzoru budowlanego na etapie udzielania pozwolenia na użytkowanie odnoszą się tylko i wyłącznie do zatwierdzonego projektu budowlanego i oceniają zrealizowaną inwestycję pod tym kątem. Na tym etapie nie ma prawnej możliwości odmówić pozwolenia na użytkowanie lub nakazywać wykonywania robót budowlanych mających na celu doprowadzenie obiektu do stanu zgodnego z przepisami. Dlatego tak ważne jest zapewnienie sporządzenia prawidłowego i zgodnego z przepisami projektu budowlanego, a rolą organów aa-b jest wyeliminować błędy na etapie wydawania pozwolenia na budowę,

- brak informacji o wyposażeniu pomieszczenia higieniczno - sanitarnego przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych. Ponadto brak naniesienia na rysunkach elementów wyposażenia tego pomieszczenia i określenia wymaganej płaszczyzny ruchu określonej w przepisach (1,5 m). Odnosząc się do wyjaśnień organu aa-b należy zauważyć, że przepisy ustawy Prawo budowlanego nie precyzują pojęcia projekt wykonawczy – brak uregulowań prawnych w tym zakresie. Zatem wyjaśnienie odnoszące się do powyższych braków uchybień tym, że szczegółowe rozwiązania techniczne znajdują się w projekcie wykonawczym nie zasługują na uwzględnienie,
- z powyższych ustaleń wynika, że zarówno projekt budowlany jak i opis techniczny nie spełniają wymogów rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012r. Nr 462 ze zm.).

Sprawa znak: AB.XII.6740.38.2013.S:

- z treści decyzji o pozwoleniu na budowę wynika, że przedmiotem wydanej decyzji jest budynek "usługowy (noclegowo-turystyczny z miejscami krótkotrwałego zakwaterowania)", a zatem zgodnie z § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r., mieści się w definicji budynku użyteczności publicznej,
- brak informacji dot. dostępności budynku przez osoby niepełnosprawne, nie został spełniony warunek zawarty w § 16 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r.,
- brak informacji dotyczącej zaprojektowanych miejsc postojowych przez osoby niepełnosprawne,
- w projekcie nie przewidziano pochylni mimo, że różnica wysokości między wejściem do budynku a terenem wynosi ok. 50 cm,

- brak zaprojektowanego ogólnodostępnego pomieszczenia higieniczno – sanitarnego,
- wyjaśnienia organu nie zasługują na uwzględnienie, gdyż na organie aa-b ciąży obowiązek sprawdzenia kompletności projektu budowlanego i oceny zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami techniczno – budowlanymi. Realizacja elementów dostępności dla osób niepełnosprawnych takich jak wykonanie pochylni oraz miejsc parkingowych na etapie budowy, jest istotnym odstępstwem od zatwierdzonego projektu budowlanego,
- z powyższych ustaleń wynika, że zarówno projekt budowlany jak i opis techniczny nie spełniają wymogów rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012r. Nr 462 ze zm.),
- sprawa otrzymała ocenę negatywną.

Sprawa znak: AB.XII.6740.581.2012.S-rzA:

- w projekcie nie przewidziano w jaki sposób osoba niepełnosprawna ma się dostać na 1 kondygnację użytkową (różnica poziomów 0,55 m), zgodnie z § 55 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. Nie uwzględniono wyjaśnienia, że inwestor w razie potrzeby zamontuje schodołaz – montaż takiego urządzenia powinien być już przewidziany na etapie projektu budowlanego,
- przestrzeń manewrowa przy otwartych drzwiach w wiatrołapie jest mniejsza niż 1,5 m w związku z powyższym wątpliwe jest zapewnienie dogodnych warunków ruchu osobom niepełnosprawnym, poruszającym się na wózkach, zgodnie z § 71 ust.3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. Nie uwzględniono wyjaśnień organu aa-b, gdyż z brzmienia w/w przepisu wynika jednoznacznie, że *„powierzchnia spocznika przy pochylni dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich powinna mieć wymiary co najmniej 1,5 x 1,5 m poza polem otwierania skrzydła drzwi wejściowych do budynku”*.
- z powyższych ustaleń wynika, że zarówno projekt budowlany jak i opis techniczny nie spełniają wymogów rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012r. Nr 462 ze zm.),

Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną przekroczyła założony próg istotności to ogólna ocena w kontrolowanym zakresie jest pozytywna, mimo stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości.

Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Za pismem z dnia 30.01.2014r. Kierownik komórki do spraw kontroli przesłał do Starosty projekt wystąpienia pokontrolnego z dnia 29.01.2014r.

Do projektu wystąpienia pokontrolnego Starosta nie wniósł zastrzeżeń.

Wnioski i zalecenia.

1. Zaleca się dokładniejsze analizowanie przedłożonych projektów budowlanych i w razie potrzeby żądanie ich uzupełnienia lub wyjaśnienia wątpliwości związanych z dostępnością dla osób niepełnosprawnych.
2. Zaleca się informowanie organu nadzoru budowlanego w przypadku stwierdzenia nierzetelnego lub niedbałego wykonywania obowiązków przez projektantów, a tym samym inicjowanie postępowań w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.

Informując o powyższym, proszę poinformować Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach, w terminie **30** dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o sposobie wykorzystania wyżej wymienionych wniosków i zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

Jednocześnie na podstawie art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej, przesyłając wystąpienie pokontrolne do Wojewody Świętokrzyskiego, jako organu II instancji w stosunku do Starosty, proszę o rozważenie czy nie zachodzą okoliczności do stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę, w których stwierdzono uchybienia i nieprawidłowości.

Informuję, że zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

.....
(podpis kierownika jednostki kontrolującej)

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wojewoda Świętokrzyski
3. a/a