



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Lublinie

LLU.411.005.02.2015

I/15/005

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Lublinie

ul. Okopowa 7, 20-022 Lublin

T +48 81 461 31 20, F +48 81 461 31 11

llu@nik.gov.pl

Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-112, 20-001 Lublin 1

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	I/15/005 – Zapewnienie warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Lublinie
Kontroler	Wojciech Szukała, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 94541 z dnia 3.08.2015 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość, 22-400 Zamość, ul. Kolegiacka 14
Kierownik jednostki kontrolowanej	Lesław Bartoszek, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość ¹ (dowód: akta kontroli str. 3)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

W ocenie² Najwyższej Izby Kontroli jedynie osiem z 18 badanych obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, oddanych do użytkowania w latach 2012–2014 na terenie miasta Zamość, zapewniało pełną dostępność dla osób niepełnosprawnych, w sposób przewidziany art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane³, przepisach techniczno-budowlanych wydanych na jej podstawie oraz w rozwiązaniach projektowych. Pomimo, że do pozostałych budynków użyteczności publicznej umożliwiono dostęp z poziomu gruntu, stwierdzono w nich przypadki niezapewnienia: przystosowanego dojścia do obiektu od drogi publicznej, toalet przewidzianych dla osób niepełnosprawnych lub odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla tych osób. W dwóch przedsięwzięciach mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego nie wykonano pochylni lub urządzenia technicznego trwale związanego z obiektem, umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do mieszkań na pierwszej kondygnacji.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość⁴ nie realizował należycie zadań z zakresu prowadzenia – dla budynków – ewidencji obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania, wskutek czego doszło do naruszenia zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzoru i sposobu prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych⁵. W protokołach z kontroli obowiązkowych prowadzonych w latach 2013–2014 nie zamieszczano adnotacji o uwagach zgłoszonych przez osoby uczestniczące oraz

¹ Dalej: *Powiatowy Inspektor*.

² Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie.

³ Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm. Dalej: *Prawo budowlane*.

⁴ Dalej: *Inspektorat* lub *PINB*.

⁵ Dz. U. nr 120, poz. 1130. Dalej: *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r.*

o odczytaniu tym osobom treści protokołów. Prowadzone w latach 2012-2014 przez PINB kontrole budów nie obejmowały obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, co ograniczało możliwość doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem.

Na pozytywną ocenę zasługuje natomiast objęcie kontrolą obowiązkową, przed udzieleniem pozwolenia na użytkowanie w latach 2012-2014, wszystkich budynków użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, w których wykonywano roboty budowlane na podstawie pozwolenia na budowę, a także prawidłowe dokumentowanie i terminowe przeprowadzanie kontroli obowiązkowych oraz terminowe i zgodne z przepisami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego⁶ wydawanie decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Przestrzeganie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich, podczas kontroli budowy obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego

Opis stanu
faktycznego

1.1. W myśl § 4 ust. 2 pkt 1, 2 i 5 Regulaminu organizacyjnego⁷ Powiatowy Inspektor był odpowiedzialny m.in. za sprawowanie nadzoru nad: działalnością inspekcyjną, polegającą na wykonywaniu inspekcji terenowych w zakresie prawidłowości przebiegu procesu budowlanego i utrzymania obiektów budowlanych, postępowaniami administracyjnymi, a także prawidłowym współdziałaniem z organami administracji architektoniczno-budowlanej, powiatowymi strażami i służbami oraz organami kontroli państwowej. W świetle postanowień § 5 ust. 1 pkt 2-4 i 6 Regulaminu organizacyjnego, do wyłącznej kompetencji Powiatowego Inspektora należało m.in. zatwierdzanie harmonogramów kontroli; udzielanie pracownikom PINB imiennych upoważnień do wykonywania inspekcji terenowej, podpisywanie decyzji administracyjnych, postanowień i pism urzędowych; występowanie do wojewody z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.

W badanym okresie kontrole obiektów i robót budowlanych przeprowadzane były przez trzech pracowników Inspektoratu, którzy posiadali uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Obowiązki zostały przyjęte przez nich w drodze podpisanych zakresów czynności. Do ich kompetencji należało m.in. uczestniczenie w kontrolach obiektów, a także nakładanie obowiązków wykonania przez inwestora czynności doprowadzających do zgodności z prawem, gdy stwierdzono niewłaściwe wykonywanie robót budowlanych. W niektórych czynnościach kontrolnych uczestniczył także Powiatowy Inspektor, posiadający wykształcenie wyższe techniczne oraz uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

(dowód: akta kontroli str. 4-14)

⁶ Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm. Dalej: *Kpa*.

⁷ Regulamin Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość, stanowiący załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 2/2011 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość z dnia 10 stycznia 2011 r. („Regulamin organizacyjny”).

1.2. W ramach skarg i wniosków, jakie wpłynęły do PINB w latach 2012-2014, jedno pismo dotyczyło nieprzystosowania budynku użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych (zarzut związany był z nieprawidłowo wykonaną – przy budynku przychodni – pochylnią, która miała zagrażać bezpieczeństwu użytkowników poruszających się na wózkach). Wniosek organizacji pozarządowej, skierowany do Prezydenta Miasta Zamość w trakcie konsultacji Programu Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2014-2020, przekazany został do rozpatrzenia przez Inspektorat. W wyniku podjętych czynności kontrolnych, polegających na zbadaniu stanu faktycznego (w trakcie oględzin) i badaniu dokumentacji projektowej budynku, PINB stwierdził, że podjazd został wykonany – wraz z budynkiem – na początku lat 80-tych XX w. Prace przeprowadzono zgodnie z warunkami wydanego pozwolenia na budowę i dokumentacją techniczną, wobec czego brak było podstaw do podjęcia działań zmierzających do dostosowania istniejącego podjazdu do stanu zgodnego z obecnie obowiązującymi przepisami.

(dowód: akta kontroli str. 5-6, 15-29)

1.3. W Inspektoracie prowadzono ewidencję obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania dla budynków, z wykorzystaniem wzoru zawartego w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. Dla poszczególnych lat kalendarzowych prowadzono odrębne ewidencje: budynków rozpoczynanych⁸ oraz budynków oddawanych do użytkowania⁹.

Badanie próby zawiadomień o zakończeniu budowy złożonych przez inwestorów¹⁰ wykazało, że ewidencja oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych nie była prowadzona w sposób prawidłowy (co szerzej opisano w sekcji „Ustalone nieprawidłowości” wystąpienia).

Liczba obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, oddanych do użytkowania w latach 2012, 2013 i 2014 wynosiła odpowiednio: 16, 17 i 11.

(dowód: akta kontroli str. 5, 7, 33-52, 55, 89-95)

1.4. W badanym okresie pracownicy PINB przeprowadzili 258 kontroli obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego (z czego: w 2012 r. – 58, w 2013 r. – 124, w 2014 r. – 76), przy czym żadna z nich nie była następstwem analiz posiadanych projektów budowlanych. Kontrole nie przewidywały badania dostępności budynków dla osób niepełnosprawnych. Działania przeprowadzano w związku z wypoczynkiem dzieci i młodzieży lub niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi; obejmowały również obiekty małej architektury oraz obiekty wielkopowierzchniowe (szkoły, pawilony handlowe, obiekty kultury i sportu). Powiatowy Inspektor wyjaśnił, że czynności ukierunkowano na sprawdzenie bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego i spełnienia przez zarządców bądź właścicieli obowiązków zawartych w rozdziale 6 ustawy Prawo budowlane.

W latach 2012-2014 PINB przeprowadził również 150 kontroli obiektów budowlanych będących w budowie (w 2012 r. – 60 kontroli, w dwóch kolejnych latach – odpowiednio: 60 i 30), lecz nie obejmowały one obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego.

(dowód: akta kontroli str. 4-7, 30-32, 378)

⁸ Ewidencje zawierały wskazanie danych o: rodzaju obiektu, adresie i kategorii wg pozwolenia na budowę; inwestorze; nr. i dacie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dacie rozpoczęcia budowy – ujętych w kolumnach 2, 3, 6 i 7 wzoru.

⁹ Pozostałe kolumny ewidencji (przewidziane wzorem) były wypełnione.

¹⁰ Badaniem objęto wszystkie zawiadomienia złożone w 2012 r. oraz po siedem zawiadomień z lat 2013 i 2014.

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Prowadzenie ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych z naruszeniem zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r., przez:

- dokonanie niedozwolonych zmian we wpisach¹¹ przy użyciu korektora lub przez zaklejenie dotychczasowych treści, bez umieszczenia daty i czytelnego podpisu osoby dokonującej zmiany, czym naruszono § 3 ust. 2 rozporządzenia,
- niezamieszczenie informacji o niektórych inwestycjach, dla których PINB wydał decyzje o pozwoleniu na użytkowanie¹².

Powiatowy Inspektor wyjaśnił, że przypadek zaklejenia zapisów dotyczył niewypełnionych wcześniej rubryk i był dokonany w celu zapewnienia chronologii zapisów. Powiatowy Inspektor wyjaśnił również, że w prowadzonej ewidencji nie ujęto informacji o przedsięwzięciach, które dotyczyły obiektów już istniejących (wcześniej będących w użytkowaniu), w których prowadzone były roboty budowlane, a obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie wynikał z treści udzielonych pozwoleń na budowę.

NIK zauważył, że przytoczonej zasady nie stosowano w sposób jednolity, bowiem niektóre z przedsięwzięć, dotyczących przebudowy istniejących budynków, zostały ujęte w ewidencjach¹³. Ponadto, ewidencja prowadzona przez organy nadzoru budowlanego na podstawie art. 84 ust. 2 pkt 3 Prawa budowlanego winna obejmować wszelkie obiekty budowlane, w stosunku do których rozpoczęte zostały roboty budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 7 tej ustawy oraz wobec których istniał obowiązek formalnego stwierdzenia, iż mogą one być użytkowane.

(dowód: akta kontroli str. 33-52, 55, 114, 126)

2. Prowadzone w latach 2012-2014 przez PINB kontrole budów nie obejmowały obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, w szczególności nie przeprowadzano ich w zakresie dostosowania obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych – w sytuacji, gdy co trzeci z obiektów poddanych kontroli NIK nie został w pełni dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, z uwagi na wadliwe rozwiązania projektowe¹⁴.

Powiatowy Inspektor wyjaśnił, że kontrole takie nie były przeprowadzane, gdyż wszystkie te obiekty podlegały obowiązkowej kontroli przed przystąpieniem do ich użytkowania.

Zdaniem NIK ograniczało to możliwość doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, w tym z art. 5 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego. PINB, z mocy obowiązujących przepisów art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a) tej ustawy, na początku procesu budowlanego otrzymywał kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym. Badanie zgodności decyzji o pozwoleniu na budowę z przepisami możliwe było, na podstawie art. 84 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 84a ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, w toku procesu wykonawczego, a więc na etapie realizacji robót budowlanych, a nie tylko na etapie ubiegania się przez inwestora o wydanie pozwolenia na użytkowanie. Także podejmowanie ewentualnych działań w celu wyeliminowania z obrotu prawnego

¹¹ We wpisach pod poz. 19-21 w ewidencji dla 2014 r.

¹² Przykładowo, w ewidencji prowadzonej dla 2012 r. nie ujęto: decyzji nr PINB.7360.40.2012 z 20.12.2012 r., dotyczącej rozbudowy i nadbudowy szaletu miejskiego, decyzji nr PINB.7360.35.2012 z 29.11.2012 r., dotyczącej przebudowy, rozbudowy i adaptacji budynku na funkcję hotelową z restauracją.

¹³ Np. pod pozycją 10 ewidencji dla 2013 r. ujęto decyzję nr PINB.7360.13.2013 z 15.05.2013 r. w sprawie pozwolenia na użytkowanie części (parteru) istniejącego budynku dydaktycznego, po dokonanej przebudowie i adaptacji pomieszczeń na funkcję żłobka.

¹⁴ Co szczegółowo opisano w pkt 2 wystąpienia pokontrolnego.

projektów budowlanych, zatwierdzonych w decyzjach o pozwoleniu na budowę, w których nie zapewniono osobom niepełnosprawnym właściwej (wynikającej z przepisów prawa) dostępności do obiektów użyteczności publicznej oraz wobec projektantów, którzy wykonali te projekty co do zasady powinno być realizowane przed rozpoczęciem lub w trakcie wykonywania inwestycji, a nie po jej zakończeniu – na skutek kontroli obowiązkowej, której zakres został enumeratywnie wymieniony w art. 59a ust. 2 powołanej ustawy.

(dowód: akta kontroli str. 4-7, 30-32, 378)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

2. Kontrola zapewnienia w budynkach możliwości korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich, podczas udzielania pozwolenia na ich użytkowanie

Opis stanu faktycznego

2.1. W kontrolowanym okresie, PINB przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektów użyteczności publicznej lub mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego (w tym: istniejących obiektów objętych przebudową lub rozbudową) w każdym przypadku przeprowadzał obowiązkową kontrolę wynikającą z art. 57 ust. 6 i art. 59 ust. 1 Prawa budowlanego. W latach 2012, 2013 i 2014 liczba przeprowadzonych kontroli wynosiła odpowiednio: 16, 17 i 11.

Analiza próby dokumentacji dotyczącej przeprowadzonych przez pracowników PINB kontroli obowiązkowych 18 obiektów (po dwa przedsięwzięcia dotyczące budynków mieszkalnych wielorodzinnych i po cztery – budynków użyteczności publicznej, z lat 2012, 2013 i 2014) wykazała, że we wszystkich przypadkach w trakcie prowadzonej kontroli sprawdzana była m.in. zgodność wybudowanego obiektu z projektem architektoniczno-budowlanym w zakresie zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tych obiektów przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. W trakcie tych kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości dotyczących niedostosowania elementów budynku i otoczenia do potrzeb osób niepełnosprawnych. W związku z powyższym PINB nie wydawał decyzji odmawiających wydania pozwolenia na użytkowanie tych obiektów. Nie wymierzano również inwestorom kar i grzywien, jak też nie kierowano wniosków o wszczęcie postępowań w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie z powodu nie przestrzegania przez projektantów przepisów o zapewnieniu niezbędnych warunków do korzystania z tych obiektów przez osoby niepełnosprawne.

(dowód: akta kontroli str. 5, 7, 89-91, 376-377)

2.2. Przeprowadzone przez NIK, przy udziale pracowników PINB, oględziny 18 ww. przedsięwzięć w zakresie mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego i budynków użyteczności publicznej potwierdziły, że osiem (tj. 44,4%) obiektów było dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych w sposób przewidziany w rozwiązaniach projektowych oraz przepisach budowlanych – w szczególności: rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie¹⁵.

W czterech przypadkach (22,2%) stan obiektów był, na dzień oględzin, nieadekwatny do wymogów wynikających z przepisów prawa:

¹⁵ Dz. U. 2015 r., poz. 1422. Dalej: rozporządzenie w sprawie warunków technicznych budynków.

— przy budynku usługowym obsługi środków komunikacji, użytkowanym na podstawie pozwolenia nr PINB.7360.21.2012 z 16.08.2012 r. wyznaczono, na parkingu od strony południowej budynku, jedno miejsce postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Rozmiary stanowiska (3,3 m x 3,3 m) nie zachowywały minimalnych wymiarów, określonych w przepisach § 21 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych budynków (tj. 3,6 m x 5,0 m). Ponadto, brak było trzech stanowisk dla osób niepełnosprawnych, które były przewidziane w dokumentacji projektowej (w planie zagospodarowania terenu) na parkingu od strony północnej budynku;

— w lokalu usługowym opieki zdrowotnej, umiejscowionym na parterze budynku wielorodzinnego użytkowanego na podstawie pozwolenia nr PINB.7360.32.2012 z dnia 7 listopada 2012 r., zlokalizowano toaletę dla osób niepełnosprawnych, wyposażoną w ustęp oraz umywalkę. Pod umywalką umiejscowiono półpostument, od wysokości 0,41 m od podłogi, mogący utrudniać dostęp do urządzenia osobom niepełnosprawnym, poruszającym się na wózku. Przy żadnym z ww. urządzeń higienicznosanitarnych nie zainstalowano uchwytów, wymaganych przepisami § 86 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych budynków;

— budynek usługowy przychodni stomatologicznej, użytkowany na podstawie pozwolenia nr PINB.7360.01.2014 z dnia 12 lutego 2014 r., posiadał toaletę dla osób niepełnosprawnych, w której przy żadnym z urządzeń higienicznosanitarnych nie zainstalowano uchwytów wymaganych przepisami § 86 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych budynków (zostały one zamontowane w trakcie kontroli NIK), natomiast klamki do otwierania okna w toalecie umiejscowiono na wysokości 1,64 m od podłogi, tj. wyżej od wysokości maksymalnej (1,2 m), określonej w przepisach § 299 ust. 5 tego rozporządzenia. Ponadto, pochylnia obok wejścia głównego została wyposażona w obustronne podwójne poręcze na wysokościach 0,67 i 0,87 m od powierzchni pochylni, tj. niżej, od określonych w przepisach § 298 ust. 4 rozporządzenia (wynoszących odpowiednio: 0,75 i 0,90 m).

Powiatowy Inspektor wyjaśnił, że wysokość zamocowania balustrad przy pochylni nie uniemożliwiała dostępu do obiektu osobom niepełnosprawnym, natomiast w wykazie stolarki w zatwierdzonym projekcie budowlanym brak było informacji dotyczących zastosowania okna w pomieszczeniu sanitariatu, z klamką na wysokości 1,2 m od podłogi. Biorąc pod uwagę związanie organu nadzoru budowlanego treścią decyzji pozwolenia na budowę oraz brak możliwości, na etapie przeprowadzania kontroli obowiązkowej, negocjowania ustaleń wynikających z ww. decyzji, organ nadzoru budowlanego nie mógł ocenić negatywnie wykonania obiektu zgodnie z projektem budowlanym;

— budynek handlowo-usługowy, użytkowany na podstawie pozwolenia nr PINB.7360.17.2013 z dnia 4 czerwca 2013 r., nie posiadał wyznaczonych przed budynkiem miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, w lokalizacji przewidzianej w planie zagospodarowania terenu (miejsca zostały wyznaczone w trakcie kontroli NIK), jak również toalety przystosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych, która w dokumentacji projektowej była przewidziana na I piętrze (miejsce przeznaczone w projekcie pod toaletę zostało wykorzystane pod ekspozycję sklepową i przymierzalnię).

Powiatowy Inspektor wyjaśnił, że obiekt posiadał wejście dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych, komunikacja pionowa zapewniona została przy pomocy windy. W dniu przeprowadzania kontroli obowiązkowej obiekt posiadał wyznaczone miejsca parkingowe oraz – na I piętrze – sanitariaty przystosowane dla osób niepełnosprawnych (w rejestrach PINB brak było dokumentów potwierdzających dokonanie przez właściciela bądź zarządcę obiektu zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu lub decyzji na prowadzenie w nim robót budowlanych).

(dowód: akta kontroli str. 157-170, 236-258, 284-348, 350-354, 377-381)

W przypadku pozostałych sześciu (33,3%) obiektów stwierdzono, że nie zostały one w pełni dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, z uwagi na przyjęte wadliwe rozwiązania projektowe (co szerzej opisano niżej w sekcji „Uwagi dotyczące badanej działalności” wystąpienia).

2.3. Wszystkie decyzje o pozwoleniu na użytkowanie objęte kontrolą (próba 18 ww. przedsięwzięć) zawierały elementy wymienione w art. 107 ust. 1 Kpa i zostały wydane zgodnie z art. 35 §§ 1 i 3 tej ustawy (w terminach do miesiąca od złożenia wniosku).

PINB przeprowadzał, po zawiadomieniu inwestorów, kontrole obowiązkowe w terminie nieprzekraczającym 21 dni od daty wpływu wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie, zgodnie z art. 59c ust. 1 Prawa budowlanego. Protokoły kontroli obowiązkowej sporządzano z wykorzystaniem wzoru określonego w załączniku do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli¹⁶.

(dowód: akta kontroli str. 89-91)

W przypadku jednej decyzji (nr PINB.7360.01.2014 z 12.02.2014 r.) protokół z kontroli obowiązkowej, przeprowadzonej 10.02.2014 r. został sporządzony dopiero 17.02.2014 r., tj. już po wydaniu ww. decyzji. Powiatowy Inspektor wyjaśnił, że decyzja pozwolenia na użytkowanie posiadała błędną, omyłkowo wpisaną datę (12.02.2014 r. zamiast 18.02.2014 r.). Decyzja została wydana po wcześniejszym sporządzeniu protokołu kontroli obowiązkowej, odczytaniu i podpisaniu przez inwestora w siedzibie inspektoratu. Inwestor odebrał decyzję osobiście.

(dowód: akta kontroli str. 53, 56, 236, 241-243)

PINB nie wyznaczał wnioskodawcom, jako stronom postępowań administracyjnych w sprawie wydania pozwolenia na użytkowanie obiektów użyteczności publicznej lub mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, terminów na wypowiedzenie się w sprawie zebranego materiału dowodowego oraz zgłoszonych żądań. Spośród 18 badanych spraw: w 13 przypadkach decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie wydano w terminie od jednego do sześciu dni od daty sporządzenia protokołu z kontroli obowiązkowej, natomiast w pozostałych pięciu przypadkach – w tym samym dniu. We wszystkich decyzjach uwzględniano żądanie strony, udzielając pozwolenia na użytkowanie, przy czym w trzech przypadkach¹⁷ Inspektorat nakładał obowiązek dokończenia prac w wyznaczonym przez siebie terminie (w jednej sprawie wyznaczony termin był przesunięty na wniosek inwestora).

Przepisy art. 10 § 1 Kpa stanowią, że organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W myśl art. 10 § 3 tej ustawy organ obowiązany jest utrwalić w aktach sprawy, w drodze adnotacji, przyczyny odstąpienia od zasady określonej w § 1.

Powiatowy Inspektor zauważył, że w całym postępowaniu w sprawie wydania pozwolenia na użytkowanie jedyną stroną jest inwestor. Jest on zobowiązany do dostarczenia materiału dowodowego określonego w art. 57 Prawa budowlanego oraz do uczestnictwa w kontroli obowiązkowej. Przed wydaniem decyzji inwestor jest zapoznawany z treścią protokołu z kontroli i jest uprawniony do wnoszenia zastrzeżeń lub uwag. Przepisy art. 59 ust. 2 Prawa budowlanego przewidują, że w pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego można określić warunki użytkowania tego obiektu albo uzależnić jego użytkowanie od wykonania w określonym terminie określonych robót budowlanych. Także art. 59 ust. 3 daje możliwość organowi udzielenia pozwolenia

¹⁶ Dz. U. nr 132 poz. 1231. Dalej: *rozporządzenie w sprawie wzoru protokołu*.

¹⁷ Decyzje: nr PINB.7360.06.2013 z 8.02.2013 r., nr PINB.7360.05.2014 z 14.03.2014 r., nr PINB.7360.10.2014 z 4.06.2014 r.

na użytkowanie pomimo niewykonania części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z obiektem, a w wydanym pozwoleniu na użytkowanie – określenia terminu wykonania tych robót. Powiatowy Inspektor wyjaśnił, że termin wykonania robót był każdorazowo ustalany z inwestorem, przed podpisaniem protokołu z kontroli obowiązkowej, jako termin realny, uwzględniający specyfikę robót pozostałych do wykonania. Udzielone decyzje pozwolenia na użytkowanie zgodnie z dyspozycją art. 130 § 4 Kpa podlegały wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdyż były zgodne z żądaniem wszystkich stron.

(dowód: akta kontroli str. 53-54, 56-57, 64-84, 89-91)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

Brak adnotacji w protokołach z kontroli obowiązkowych prowadzonych w latach 2013-2014 o uwagach zgłoszonych przez osoby uczestniczące oraz o odczytaniu tym osobom treści protokołów.

Protokoły sporządzone w 2013 r. były niezgodne ze wzorem określonym w załączniku do rozporządzenia w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli, w części wymagającej podania informacji o odczytaniu treści dokumentu, przed jego podpisaniem, osobom uczestniczącym w kontroli. W niektórych protokołach sporządzanych w 2013 r. i w 2014 r. nie zamieszczono adnotacji, czy osoby uczestniczące w kontroli zgłosiły (bądź nie) uwagi¹⁸.

Przepisy art. 68 § 1 Kpa wymagają sporządzania protokołu z czynności postępowania w taki sposób, aby z niego wynikało, kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze był przy tym obecny, co i w jaki sposób w wyniku tych czynności ustalono i jakie uwagi zgłosiły obecne osoby. W myśl art. 68 § 2 Kpa protokół odczytuje się wszystkim osobom obecnym, biorącym udział w czynności urzędowej, które powinny następnie protokół podpisać. Wzór formularza, ustalony w załączniku do rozporządzenia w sprawie wzoru protokołu, przewidywał miejsce na odnotowanie uwag zgłoszonych przez uczestników kontroli, jak również zamieszczenie informacji „*Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, które po odczytaniu podpisano bez uwag/z uwagami* (Niepotrzebne skreślić)*”.

Powiatowy Inspektor wyjaśnił, że od 2013 r. protokoły kontroli obowiązkowej sporządzane były z wykorzystaniem systemu RKO-2, dostępnego na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego. System na bieżąco weryfikował wpisywane dane i po pozytywnej weryfikacji zatwierdzał sporządzony protokół. Brak w niektórych protokołach adnotacji, że osoby uczestniczące w kontroli nie wniosły uwag był jednoznaczny z niewniesieniem zastrzeżeń przez osoby biorące udział w kontroli. System dopuszczał taką możliwość i zatwierdzał sporządzony protokół (uzupełnienie rubryki 10 traktowane było opcjonalnie i brak wpisu „bez uwag” traktowany był jednoznacznie z niewniesieniem uwagi). Funkcjonowanie systemu uzależnione było w dużej mierze od używanej przeglądarki i zainstalowanego środowiska Java. Na dzień kontroli NIK protokoły drukowane z systemu (w tym dotyczące spraw z lat poprzednich) posiadały adnotację o sporządzeniu w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach i podpisaniu po odczytaniu.

(dowód: akta kontroli str. 52-53, 56-63, 131-133)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

1. Ustalenia kontroli wykazały, że w zakresie sześciu z 18 badanych przez NIK przedsięwzięć PINB dopuścił do użytkowania obiektów użyteczności publicznej lub budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, które nie zostały w pełni dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych (w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich), z uwagi na wadliwe rozwiązania projektowe.

¹⁸ W ostatnim punkcie protokołu „10. Uwagi zgłoszone przez osoby uczestniczące w kontroli (wymienione w pkt 6):” pozostawiano puste miejsce.

Decyzjami w sprawie pozwolenia na budowę, wydanymi przez Prezydenta Miasta Zamość, zatwierdzono projekty budowy (rozbudowy, przebudowy) budynków, nie zapewniające w sposób należyty dostępności obiektów dla tych osób. W szczególności, zaakceptowane zostały rozwiązania, w których:

1.1) zaplanowany w dwóch projektach budowlanych układ komunikacyjny nie zapewniał osobom niepełnosprawnym przystosowanego dojścia do budynków od drogi publicznej (dostęp był możliwy z parkingu przed obiektem lub od drogi publicznej – wyłącznie przy wykorzystaniu komunikacji przeznaczonej dla ruchu pojazdów)¹⁹.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, każdy obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami 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 niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

W myśl przepisów § 14 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych budynków – do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania. Regulacje § 16 ust. 1 tego rozporządzenia przewidują, że od ww. dojść i dojazdów powinny być doprowadzone utwardzone dojścia – do wejść do budynków użyteczności publicznej – o szerokości minimalnej 1,5 m, przy czym co najmniej jedno dojście powinno zapewniać osobom niepełnosprawnym dostęp do całego budynku lub tych jego części, z których osoby te mogą korzystać;

1.2) w przypadku dwóch przedsięwzięć projekty budowlane nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych przewidywały wykonanie wewnątrz budynków, lub przed wejściami do nich, schodów poprzedzających wejścia do mieszkań na pierwszej kondygnacji. Zakładana dostępność dla osób niepełnosprawnych miała dotyczyć: tylko niektórych z mieszkań położonych na pierwszej kondygnacji (za pomocą platformy schodowej)²⁰ lub też obsługa mieszkań na parterze miała zostać zapewniona przez tzw. „schodolaz”²¹. Oględziny przeprowadzone 28 i 31.08.2015 r. wykazały, że do mieszkań na pierwszych kondygnacjach prowadziły schody, natomiast na zewnątrz budynków zamieszczono tabliczki informujące o możliwości skorzystania ze schodolazów, po uprzednim kontakcie telefonicznym z zarządcą nieruchomości lub administracją wspólnoty.

NIK zauważa, że zgodnie z § 55 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych budynków, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym niewyposażonym w dźwigi należy wykonać pochylnię lub zainstalować odpowiednie urządzenie techniczne, umożliwiające dostęp osobom niepełnosprawnym do mieszkań położonych na pierwszej kondygnacji nadziemnej. Zainstalowanie w budynku urządzenia technicznego nie jest tożsame z wyposażeniem go w „schodolaz”, tj. urządzenie przenośne, mobilne, udostępniane przez administrację obiektu, ponadto każdorazowo wymagające obsługi osób trzecich. Wymóg zainstalowania urządzenia w obiekcie oznacza jego montaż oraz funkcjonalne i trwałe połączenie z elementami budynku;

¹⁹ Zespół lokali usługowo-handlowych w parterowych budynkach, realizowany na podstawie decyzji nr 469/2011 Prezydenta Miasta Zamość z 19.12.2011 r., a także pawilon handlowo-usługowy, realizowany na podstawie decyzji nr 95/09 Prezydenta Miasta Zamość z 18.03.2009 r., wraz z mostem żelbetonowym, którego projekt budowlany został zatwierdzony decyzją nr 392/11 Prezydenta Miasta Zamość z 12.10.2011 r.

²⁰ Projekt budowlany, zatwierdzony decyzją nr 458/2011 r. Prezydenta Miasta Zamość z dnia 2.12.2011 r., zakładał budowę budynku mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami. Według opisu projektu i rysunków technicznych dostęp dla osób niepełnosprawnych przewidziano (za pomocą platformy) tylko w dwóch z czterech klatek obsługujących mieszkania na parterze.

²¹ Projekt budowlany zamienny dwóch wielorodzinnych budynków mieszkaniowych, zatwierdzony decyzją nr 446/2011 Prezydenta Miasta Zamość z dnia 16.11.2011 r. w sprawie pozwolenia na budowę, po zmianach wprowadzonych decyzją nr 223/12 wydaną przez ten organ 6.07.2012 r. (zmiana pozwolenia dotyczyła m.in. zmiany charakteru budynków z jedno- na wielorodzinne).

1.3) w dwóch projektach budowlanych, dotyczących budynków użyteczności publicznej, nie przewidziano toalet przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych²². Oględziny przeprowadzone 28 i 31.08.2015 r. wykazały, że w żadnym z obiektów toalety takie nie zostały wykonane.

Prezydent Miasta Zamość poinformował, że jedno z ww. przedsięwzięć było realizowane w oparciu o projekt sklepu dyskontowego, wykorzystywany przez inwestora na terenie całego kraju; projekt posiadał pozytywne uzgodnienie rzeczoznawcy ds. BHP i ergonomii. Druga z inwestycji obejmowała 13 lokali przewidzianych pod wynajem, każdy o powierzchni ok. 42 m², w związku z czym liczba osób przewidzianych w jednym pomieszczeniu nie przekraczała 10 osób.

NIK zauważa, że w myśl przepisów § 84 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych budynków w budynku użyteczności publicznej należy urządzić ustępy ogólnodostępne, a jeżeli liczba osób w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na danej kondygnacji jest mniejsza od 10, dopuszcza się umieszczenie ustępu na najbliższej, wyższej lub niższej kondygnacji, przy czym – stosownie do § 86 ust. 1 ww. rozporządzenia – w budynku, na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, co najmniej jedno z ogólnodostępnych pomieszczeń higienicznosanitarnych powinno być przystosowane dla tych osób. Przytoczone przepisy nie zawierają zatem wyłączeń z obowiązku urządzania toalet, a jedynie dopuszczają odstępstwa, polegające na ich umiejscowieniu na najbliższej kondygnacji;

1.4) w dwóch projektach budowlanych zamiennych ograniczono rozwiązania dotyczące osób niepełnosprawnych, przyjęte w pierwotnie zatwierdzonych projektach budowlanych, wskutek czego nie zrealizowano (uprzednio przewidzianych) toalet przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zmniejszono liczbę miejsc parkingowych, przewidzianych dla takich osób²³ (w trakcie kontroli NIK inwestor opatrzył miejsca symbolami rezerwującymi je dla osób niepełnosprawnych).

Prezydent Miasta Zamość poinformował, że w pierwszym z ww. przypadków budynek adaptowany był na funkcję żłobka, nie stanowiącego placówki z oddziałami integracyjnymi, natomiast projekt drugiego obiektu został sporządzony na potrzeby ogólnokrajowej sieci dyskontowej, która w swoim standardzie nie przewidywała toalet dla klientów. Projekty posiadały pozytywne uzgodnienia rzeczoznawców ds. BHP i ergonomii, a projekt żłobka – również opinię Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

1.5) w trzech projektach budowlanych znajdowały się rozbieżne (np. w części opisowej i graficznej) lub niekompletne informacje w zakresie przystosowania obiektów budowlanych do potrzeb osób niepełnosprawnych²⁴.

Prezydent Miasta Zamość poinformował, że części opisowe i graficzne projektów wzajemnie się uzupełniały, a występujące przypadki rozbieżności były wynikiem omyłek projektantów.

(dowód: akta kontroli str. 96-113, 126-147, 171-235, 244-349, 355-368)

Powiatowy Inspektor wyjaśnił, że zakres kontroli obowiązkowej został przez ustawodawcę precyzyjnie określony w art. 59a ust. 2 Prawa budowlanego – miała ona

²² Projekt, zatwierdzony decyzją nr 48/2013 Prezydenta Miasta Zamość z 25.03.2013 r., dotyczący budowy budynku handlowo-usługowego, a także projekt budowlany, zatwierdzony decyzją nr 469/2011 Prezydenta Miasta Zamość z 19.12.2011 r., dotyczący budowy zespołu lokali usługowo-handlowych w parterowych budynkach.

²³ Decyzją nr 41/2013 Prezydenta Miasta Zamość z 15.03.2013 r., zmieniającą decyzję nr 122/2009 z 10.04.2009 r., zatwierdzono zamienny projekt budowlany, przewidujący adaptację pomieszczeń budynku na funkcję żłobka. Zmiany obejmowały m.in. nowy układ pomieszczeń, który nie przewidywał już toalet dla osób niepełnosprawnych, jaka była oznaczona na rysunku przyziemia w dotychczasowym projekcie budowlanym (zatwierdzonym decyzją nr 122/2009 z 10.04.2009 r.).

Zamienny projekt budowlany, zatwierdzony decyzją nr 216/2011 Prezydenta Miasta Zamość z 21.06.2011 r., zakładał m.in. wprowadzenie zmian (w odniesieniu do wcześniejszych rozwiązań, zatwierdzonych decyzją nr 95/09 Prezydenta Miasta Zamość z 18.03.2009 r.) układu funkcjonalnego wewnątrz budynku pawilonu handlowo-usługowego. Projekt nie przewidywał już toalet dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych, zakładał też lokalizację jednego wydzielonego miejsca parkingowego dla tych osób (w miejsce wcześniejszych pięciu).

²⁴ W projektach budowlanych, zatwierdzonych decyzjami Prezydenta Miasta Zamość: nr 122/2009 z 10.04.2009 r., nr 420/2010 z 12.10.2010 r., nr 232/2005 z 2.08.2005 r.

na celu sprawdzenie zgodności wykonanego obiektu z projektem zagospodarowania oraz projektem architektoniczno-budowlanym. We wszystkich badanych przypadkach w sporządzonych protokołach kontroli obowiązkowej poświadczono stan wykonanych robót zgodny z projektem budowlanym. W materiale dostarczonym razem z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestorzy przedkładali m.in. opinie Państwowego Inspektora Sanitarnego, który pozytywnie zaopiniował zrealizowane obiekty budowlane. Brak w projekcie budowlanym np. toalety dla osób niepełnosprawnych nie mógł stanowić podstawy do negatywnej oceny, z uwagi na brak podstaw prawnych do ingerencji w rozwiązania projektowe. Powiatowy Inspektor zauważył, że zakres, jakiemu podlegało sprawdzenie projektu budowlanego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, został określony w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego. Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie mógł badać zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i obowiązującymi Polskimi Normami, gdyż przewidujący taką możliwość ust. 2 art. 35 ww. ustawy został uchylony w 2003 r. W rezultacie organ został pozbawiony możliwości ingerencji w zawartość merytoryczną projektu – ocenie mogła podlegać jedynie zgodność przyjętych rozwiązań z prawem, w zakresie ściśle określonym w ustawie. Dopuszczalne było jedynie sprawdzenie zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymaganiami ochrony środowiska.

Zdaniem Powiatowego Inspektora, za wszystkie rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym odpowiadał jego autor. Potwierdzeniem sporządzenia projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i prawidłowości przyjętych rozwiązań projektowych były m.in. oświadczenia, składane przez projektanta oraz osobę sprawdzającą projekt, posiadającą stosowne uprawnienia budowlane do projektowania. Powiatowy Inspektor wskazał również, że przepisy art. 35 Prawa budowlanego nie leżą w kompetencji organu nadzoru budowlanego wymienionych w art. 81-84a tej ustawy; możliwość ich zastosowania ma miejsce jedynie w ściśle określonych przypadkach wskazanych w art. 48, 50 i 51 ustawy.

Powiatowy Inspektor wyjaśnił, że w żadnym z przypadków nie odmówił wydania pozwolenia na użytkowanie oraz nie wymierzył kary, ponieważ w trakcie przeprowadzonych obowiązkowych kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie przewidzianym w art. 59a ust. 2 Prawa budowlanego, a obiekty zostały wykonane zgodnie z zatwierdzonymi projektami budowlanymi.

W przywołanych przypadkach PINB nie stwierdził rażącego naruszenia prawa w tym zakresie (nie zaszyły przesłanki przewidziane w art. 156 § 1 Kpa), w związku z czym nie kierował do wojewody wniosków o stwierdzenie nieważności decyzji o pozwolenie na budowę. Zdaniem Inspektora, dopiero w sytuacji wyeliminowania decyzji z obrotu prawnego lub uchYLENIA decyzji o pozwoleniu na budowę przez organ II instancji lub sąd administracyjny, organ nadzoru budowlanego mógłby sporządzić wniosek o wszczęcie postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej projektanta, z uwagi na nie spełnienie przez niego, lub niedbałe spełnienie, swoich obowiązków.

(dowód: akta kontroli str. 369-384)

2. Oględziny przeprowadzone 28.08.2015 r. wykazały, że nie zapewniono zewnętrznego oznakowania szaletu miejskiego przy ul. Mikołaja Reja w Zamościu, informującego o przystosowaniu obiektu dla osób niepełnosprawnych. Stosownych informacji nie zamieszczono pomimo tego, że przeprowadzona przez Miasto Zamość inwestycja miała na celu przede wszystkim przystosowanie istniejącego dotychczas obiektu do potrzeb takich osób, a rzuty elewacji budynku, zamieszczone w projekcie budowlanym, zakładały wykonanie odpowiedniego oznakowania.

(dowód: akta kontroli str. 114, 125, 285, 290)

W związku z kontrolą NIK Prezydent Miasta Zamość poinformował o uzupełnieniu brakującego oznakowania.

(dowód: akta kontroli str. 357, 361, 366)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

3. Prawdliwość prowadzenia postępowań naprawczych przez Inspektorat w stosunku do inwestorów, którzy nie zapewnili warunków niezbędnych do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne

Opis stanu faktycznego

W latach objętych kontrolą NIK, PINB nie wydawał decyzji odmawiających udzielenia pozwolenia na użytkowanie w odniesieniu do budynków użyteczności publicznej lub mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, w tym w związku ze stwierdzeniem niedostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych. W toku kontroli obowiązkowych, przeprowadzonych na podstawie art. 59a Prawa budowlanego, pracownicy PINB nie stwierdzili przypadków nieprawidłowości, które skutkowałyby wymierzeniem inwestorowi kary. Brak było przypadków niespełnienia przez inwestora wymagań określonych w art. 57 ust. 1-4 tej ustawy. Wobec powyższego, Inspektorat nie prowadził postępowań naprawczych oraz postępowań legalizacyjnych na podstawie art. 51 Prawa budowlanego.

(dowód: akta kontroli str. 5, 7)

Ustalone nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli odstępuje od oceny, z uwagi na nieprowadzenie przez PINB działań naprawczych.

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli²⁵, wnosi o:

1. Prowadzenie ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r.
2. Zamieszczanie, w protokołach kontroli obowiązkowej, informacji o uwagach wniesionych przez osoby biorące udział w czynności, bądź o braku takich uwag.
3. Objęcie wszystkich obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego szczególnym nadzorem kontrolnym, począwszy od etapu realizacji inwestycji, pod kątem ich dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.

²⁵ Dz. U. z 2015 r., poz. 1096.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Lublinie.

Obowiązek
poinformowania NIK
o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Lublin, dnia 19 października 2015 r.

Kontroler
Wojciech Szukała
główny specjalista kontroli państwowej

Dyrektor
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Lublinie
Edward Lis

.....
podpis

.....
podpis