



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Lublinie

LLU.411.005.08.2015

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

Kontrolerzy Katarzyna Kuzioła, inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 94540 z dnia 28 lipca 2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 1-2)

Jednostka
kontrolowana Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Zamościu,
22-400 Zamość, ul. Partyzantów 3, (dalej: „PINB” lub „Inspektorat”).

Kierownik jednostki
kontrolowanej Ireneusz Rączka – p.o. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (dalej: „Powiatowy Inspektor”).

(dowód: akta kontroli str. 3)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

W ocenie¹ Najwyższej Izby Kontroli jedynie pięć z 18 badanych obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, przekazanych do użytku w latach 2012-2014, zapewniało dostęp do budynku oraz posiadało sanitariaty dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich. W pozostałych 13, pomimo zapewnienia do nich dostępu, pochylnie niezabezpieczone były krawężnikami i poręczami oraz brakowało sanitariatów lub była w nich ograniczona powierzchnia manewrowa. W jednym z budynków drzwi wejściowe miały szerokość w świetle 74 cm, zamiast 90 cm i wyposażone były w próg o wysokości 4 cm, a w drugim nie zapewniono dostępu osobom niepełnosprawnym na wyższą kondygnację, co naruszało art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane² i przepisy techniczno-budowlane wydane na jej podstawie. Powyższe wskazuje, że PINB nie realizował skutecznie wszystkich zadań z zakresu nadzoru budowlanego oraz nie prowadził od roku 2009 ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń, a od 1 sierpnia 2013 r. ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, co naruszało art. 84 ust. 2 pkt 2 i 3 Prawa budowlanego. W okresie objętym kontrolą stwierdzono także brak planów kontroli Inspektoratu, o których mowa m.in. w art. 85 ust.1 Prawa budowlanego.

¹ 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.

² Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm. (dalej: „Prawo budowlane”).

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1.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 PINB w latach objętych kontrolą zatrudnionych było pięć osób, w tym Powiatowy Inspektor i 3 pracowników prowadzących czynności kontrolne³.

(dowód: akta kontroli str. 3, 24-31, 105-106)

Obowiązki Powiatowego Inspektora określono w Regulaminie Organizacyjnym wprowadzonym zarządzeniem Nr 1/99 z dnia 16 kwietnia 1999 r. przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zamościu. Obejmowały one nadzór m.in.: nad działalnością inspekcyjno-kontrolną, polegającą na wykonywaniu inspekcji terenowej w zakresie prawidłowości przebiegu procesu budowlanego i utrzymania obiektów budowlanych, nad prawidłowym współdziałaniem z organami administracji architektoniczno-budowlanej i organami kontroli państwowej. Do wyłącznej kompetencji Powiatowego Inspektora należało m.in. zatwierdzanie planów kontroli oraz występowanie do wojewody z wnioskami o wszczęcie postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.

(dowód: akta kontroli str. 14-17, 18-19)

W okresie objętym kontrolą NIK działalność inspekcyjną wykonywało trzech inspektorów nadzoru budowlanego⁴, których zakresy obowiązków zostały ustalone przez Powiatowego Inspektora. Do kompetencji dwóch inspektorów⁵ należało m.in. uczestniczenie w działalności inspekcyjnej w zakresie prawidłowości przebiegu procesu budowlanego i utrzymania obiektów budowlanych, opracowanie projektów planów inspekcji budów i utrzymania obiektów budowlanych, prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie właściwości Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Do kompetencji jednego inspektora należało m.in. przyjmowanie zgłoszeń o rozpoczęciu budowy, przyjmowanie zawiadomień

o zakończeniu budowy, przeprowadzanie obowiązkowych kontroli obiektów budowlanych, prowadzenie rejestrów obiektów rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania.

(dowód: akta kontroli str. 24-30)

Powiatowy Inspektor posiadał wykształcenie wyższe techniczne i uprawnienia budowlane upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

(dowód: akta kontroli str. 7)

Jeden z trzech pracowników realizujących zadania inspekcyjne posiadał tytuł zawodowy technika budowlanego i przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej. Natomiast dwóch z ww.

³ W okresie od 01.01.2012 r. do 11.03.2012 r. zatrudnionych było 6 osób, w tym Powiatowy Inspektor i 4 pracowników przeprowadzających kontrole.

⁴ Do 11.03.2012 r. działalność inspekcyjną wykonywało czterech inspektorów nadzoru budowlanego.

⁵ Do 11.03.2012 r. do kompetencji trzech inspektorów, przyjęcie obowiązków zostało potwierdzone na piśmie.

trzech pracowników posiadało wykształcenie wyższe. Wszyscy pracownicy PINB realizujący zadania inspekcyjne posiadali przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej⁶.

(dowód: akta kontroli str. 8-13)

1.2. W okresie objętym kontrolą do PINB nie wpływały skargi i wnioski obywateli dotyczące niedostosowania obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego do potrzeb osób niepełnosprawnych.

(dowód: akta kontroli str. 32, 113-114)

1.3. W PINB do dnia 31 lipca 2013 r. prowadzono ewidencję obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania budynków, zgodnie ze wzorem zawartym w załączniku nr 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzoru i sposobu prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych⁷. Zgodnie z § 2 ww. rozporządzenia prowadzono ją w formie trwałej księgi o formacie A-4 z ponumerowanymi stronami, zabezpieczonymi przed ich usunięciem lub wymianą. Od 1 sierpnia 2013 r. do 31 grudnia 2014 r. wpisy w ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych nie były dokonywane.

W PINB w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2014 r. nie prowadzono ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń.

(dowód: akta kontroli str. 33-74, 75-77)

Ustalono na podstawie ewidencji prowadzonej za 2012 r. i częściowo za 2013 r. oraz przedstawionej dokumentacji, że Powiatowy Inspektor w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2014 r. wydał 68 decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynków stanowiących obiekty użyteczności publicznej, tj. odpowiednio 25, 23 i 20 w kolejnych latach, a w 2013 r. wydał 1 decyzję o pozwoleniu na użytkowanie dotyczącą obiektu mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego.

(dowód: akta kontroli str. 75, 78-79)

1.4. W okresie objętym kontrolą PINB nie posiadał planów kontroli budów, w tym planów kontroli budynków użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, a w związku z tym nie przeprowadzał kontroli planowych. W trakcie kontroli sporządzono plan kontroli na drugie półrocze. W okresie tym PINB przeprowadzał tylko kontrole doraźne, najczęściej wynikające z żądań organów zwierzchnich, tj. WINB i GUNB. W latach 2012 – 2014 PINB przeprowadził odpowiednio 56, 37 i 37 kontroli budynków będących obiektami użyteczności publicznej oraz w 2013 r. 1 kontrolę budynku mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego.

(dowód: akta kontroli str. 117-170, 308-309, 418-423)

⁶ Jedna osoba, która była pracownikiem PINB realizującym zadania inspekcyjne do 11 marca 2012 r. posiadała również wykształcenie wyższe oraz przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji i sieci sanitarnych oraz przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej.

⁷ Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1130 (dalej: „rozporządzenie w sprawie wzoru i sposobu prowadzenia ewidencji”).

Ustalone
nieprawidłowości

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

W PINB w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2014 r. nie prowadzono ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń. Stanowiło to naruszenie art. 84 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego, zgodnie z którym organy nadzoru budowlanego są obowiązane do: prowadzenia ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń, o których mowa w art. 82b ust. 1 pkt 2 (tj. kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym, kopii ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego wraz z tym projektem i kopii innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego).

(dowód: akta kontroli str. 4-5, 76-77)

Powiatowy Inspektor wyjaśnił, że *nie posiada ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń w tym okresie. Ewidencję taką posiadamy za lata 1999-2008. Wyjaśniam, że prowadzenie takiej ewidencji związane jest z posiadaniem archiwum zakładowego. Archiwum takie posiadałem do końca czerwca 2010 r. w budynku Starostwa Powiatowego w Zamościu (...). Z uwagi na braki pomieszczeń dla Wydziału Architektury i Budownictwa, zmuszony byłem do opuszczenia tego pomieszczenia, w terminie do 30.06.2010 r. (...) W tym czasie nie udało się pozyskać nowych pomieszczeń dla archiwum, które można by przewieźć w stanie zachowującym porządek dotychczas stworzony. Udało się jedynie wynająć dwa pomieszczenia biurowe o łącznej powierzchni ok. 20 m² w budynku Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie, Delegatura w Zamościu (...). Wobec powyższego urządzone archiwum stało się jedynie składowiskiem akt, gdyż regały które były wykonane nie mieściły się w w/w pomieszczeniach biurowych. Na dzień dzisiejszy na ten cel posiadam jeden pokój biurowy – ok. 10 m² (...) i jedno pomieszczenie w tym budynku – Delegatura - ok. 6,55 m². Pozyskanie pomieszczeń dla stworzenia prawdziwego archiwum wcześniej i obecnie jest niemożliwe – brak środków finansowych. Z brakiem tym wiązą się również sprawy kadrowe. Zatrudnienie w PINB w Zamościu jest niewystarczające. Aby przyjmować dokumenty przekazywane ze Starostwa Powiatowego w Zamościu, prowadzić prawidłowy rejestr i archiwum potrzebny jest pracownik niemerytoryczny. (...) Ponieważ pracownicy Inspektoratu są obciążeni dużą ilością spraw, uznałem że lepiej jest załatwiać prawidłowo, rzetelnie i terminowo sprawy związane z działalnością merytoryczną – z tego jestem rozliczany, niż zaniedbywać to kosztem prowadzenia rejestrów – które na dobrą sprawę prowadzi Starostwo. W ramach współpracy, jeżeli zaistnieje taka potrzeba, dane takie są udostępniane.*

(dowód: akta kontroli str. 4-5, 76-77)

Ewidencja rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych nie była prowadzona na bieżąco przez PINB od dnia 1 sierpnia 2013 r. do 31 grudnia 2014 r. Stanowiło to naruszenie § 3 ust.1 rozporządzenia w sprawie wzoru i sposobu prowadzenia ewidencji, zgodnie z którym wpisy do księgi powinny być dokonywane w dniu wystąpienia zdarzenia lub w dniu powzięcia wiadomości o wystąpieniu zdarzenia, dla którego jest wymagane dokonanie odpowiedniego wpisu. Prowadzenie ww. ewidencji Powiatowy Inspektor powierzył jednemu z inspektorów wykonujących także czynności inspekcyjne.

(dowód: akta kontroli str. 4-5, 28, 75, 77)

Powiatowy Inspektor wyjaśnił, że w wersji książkowej ewidencja rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych prowadzona jest do 31.07.2013 r. We wrześniu br. zostanie ona uzupełniona - posiadam podpisaną umowę o praktykę studencką. Ponadto wszystkie dokumenty z tym związane są segregowane miesiącami w odpowiednich latach i w każdej chwili możliwy jest do nich dostęp. Wyjaśniam, że ewidencję tę prowadzi Pan J. M., który posiada to w zakresie czynności. Jednakże ze względu na zbyt duże obciążenie ilością spraw tego stanowiska nie jest możliwe aby pracownik ten realizował ten zakres w 100%.

(dowód: akta kontroli str. 4-5, 77)

W okresie objętym kontrolą PINB nie posiadał planów kontroli budów, w tym planów kontroli budynków użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego. Jak wynika z art. 85 ust. 1 Prawa budowlanego, PINB jest zobowiązany do opracowania planów kontroli.

(dowód: akta kontroli str.:117-170,308-309, 418-423)

Powiatowy Inspektor wyjaśnił, że w okresie od 01.01.2012 r. do 31.12.2014 r. plany inspekcji budów i utrzymania obiektów budowlanych nie były opracowywane. Pracownicy nie przedstawiali mi projektów takich planów. Brak egzekwowania przeze mnie od odpowiedzialnych pracowników tych czynności wynika ze specyfiki spraw prowadzonych przez tut. Inspektorat.

(dowód: akta kontroli str. 108-111)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości⁸ działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym obszarze.

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 latach 2012 – 2014 PINB przeprowadził odpowiednio 25, 24 i 20 obowiązkowych kontroli przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

W 2013 r. PINB przeprowadził 1 kontrolę budynku mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego. Wszystkie obiekty użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego objęto kontrolą obowiązkową.

(dowód: akta kontroli str. 78-79, 109-110)

Analizą kontrolną objęto 17 obiektów użyteczności publicznej (po 6 z lat 2012 i 2014 oraz 5 z 2013 r.) i 1 budynek mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego.

(dowód: akta kontroli str. 275-279)

W okresie objętym kontrolą inspektorzy PINB podczas przeprowadzanej kontroli obowiązkowej sprawdzali zgodność wybudowanego, przebudowywanego lub remontowanego obiektu z projektem architektoniczno-budowlanym w zakresie zapewnienia

⁸ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen częściowych: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

warunków niezbędnych do korzystania z tych obiektów przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich w niżej opisanym zakresie: tj:

1) W przypadku inwestycji polegającej na rozbudowie Gminnego Ośrodka Kultury (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/44/2012) w projekcie architektoniczno-budowlanym opis dotyczył pochylni, a w części rysunkowej przedstawiono pochylnię dla osób niepełnosprawnych i sanitariat dla kobiet i osób niepełnosprawnych z zapewnioną powierzchnią manewrową i wrysowanymi dwoma poręczami. W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych i sanitariatu wewnątrz budynku. Podczas oględzin stwierdzono, że wejście do budynku dla osób niepełnosprawnych stanowi pochylnia o szerokości 1 m między poręczami oraz sanitariat wyposażony w poręcze, ale bez wymaganej przepisami powierzchni manewrowej.

2) W przypadku inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/243/2012) w projekcie architektoniczno -budowlanym opis dotyczył sanitariatu i dostępności sali, a w części rysunkowej był zaznaczony sanitariat dla osób niepełnosprawnych z zaznaczoną powierzchnią manewrową bez wrysowanych poręczy, dostęp po chodniku po gruncie i 17 miejsc parkingowych, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych. W protokole z kontroli obowiązkowej stwierdzono wykonanie sanitariatu dla osób niepełnosprawnych i podjazdu, brak odniesienia do parkingu. Podczas oględzin stwierdzono przystosowanie sanitariatu dla osób niepełnosprawnych poprzez zamocowanie poręczy i zapewnienie powierzchni manewrowej, istnienie podjazdu o szerokości 1,2 m bez poręczy i krawężników.

3) W przypadku inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/391/2013) w projekcie opis dotyczył sanitariatu dla kobiet i osób niepełnosprawnych, a w części rysunkowej zaznaczony był sanitariat dla kobiet i osób niepełnosprawnych bez zaznaczonych poręczy z zachowaną powierzchnią manewrową i dostęp z poziomu terenu bez pochylni. W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono zapewnienie warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. Podczas oględzin stwierdzono brak sanitariatu dostosowanego do korzystania przez osoby niepełnosprawne (brak poręczy i pola manewrowego w istniejących sanitariatach przeznaczonych dla kobiet i mężczyzn) i podjazd o szerokości 1,2 m bez krawężników i poręczy.

4) W przypadku inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/336/2013) w projekcie nie było opisu dostępności dla osób niepełnosprawnych, a w części rysunkowej zaznaczono wejście z poziomu terenu i osiem miejsc parkingowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6 x 5 m, pozostałe 2,5 x 5,0 m. W protokole z kontroli obowiązkowej stwierdzono tylko wykonanie podjazdu. Podczas oględzin stwierdzono wejście do budynku z poziomu terenu, brak sanitariatu dla klientów, w tym osób niepełnosprawnych.

5) W przypadku inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku dotyczącego izby porodowej na budynek kliniki i przychodni NZOZ oraz po rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek punktu aptecznego (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/357/2013) w projekcie dla kliniki brak opisu dostępności dla osób niepełnosprawnych, a w części rysunkowej zaznaczono wejście z poziomu terenu, sanitariat dla kobiet i osób niepełnosprawnych bez wrysowanych poręczy z zachowaną powierzchnią manewrową oraz pokój z łazienką dla osób niepełnosprawnych na I piętrze bez wrysowanych poręczy z zachowaną powierzchnią manewrową. Komunikację

między parterem a piętem zapewniono dźwigiem. W projekcie dla punktu aptecznego brak opisu dostępności dla osób niepełnosprawnych, a w części rysunkowej zaznaczono wejście z poziomu terenu. W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono fakt zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. Podczas oględzin kliniki stwierdzono, że sanitariat dla kobiet i osób niepełnosprawnych był wyposażony w poręcze, ale nie zapewniono powierzchni manewrowej, komunikację pomiędzy poziomami stanowił dźwig, wejście z poziomu terenu. Podczas oględzin punktu aptecznego stwierdzono, że wejście dla osób niepełnosprawnych stanowił podjazd o szerokości 1,15 m bez krawężników i poręczy.

6) W przypadku inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie przeznaczenia budynku mieszkalnego na budynek przedszkola w poziomie parteru (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/179/2013) w projekcie opis dotyczył pochylni, a w części rysunkowej zaznaczono podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz parking z 4 miejscami, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych. W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych. Podczas oględzin stwierdzono, że wejście do budynku dla osób niepełnosprawnych zapewnia podjazd o szerokości 1,25 m z poręczami, brak sanitariatu dostosowanego dla osób niepełnosprawnych (brak poręczy i powierzchni manewrowej w istniejących sanitariatach dla personelu i dzieci).

7) W przypadku inwestycji po wykonanym remoncie i rozbudowie budynku szkoły podstawowej na budynek Ośrodka Wsparcia Dziennego (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/310/2014) w projekcie opis dotyczył pochylni i 8 miejsc parkingowych, a w części rysunkowej zaznaczono podjazd obustronny i parking bez oznaczonych miejsc. W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono fakt zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach. Podczas oględzin stwierdzono, że wejście do budynku dla osób niepełnosprawnych stanowi podjazd o szerokości 1,1 m z poręczami, w budynku na parterze był sanitariat dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8) W przypadku inwestycji po przebudowie budynku gospodarczego ze zmianą sposobu użytkowania na budynek przychodni lekarskiej z apteką (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/312/2014) w projekcie opis dotyczył parkingu dla 9 osób, w tym 1 dla niepełnosprawnych, a w części rysunkowej zaznaczono wejście z poziomu terenu, sanitariat dla osób niepełnosprawnych z dwoma wrysowanymi poręczami i zachowaniem powierzchni manewrowej oraz 9 miejscami parkingowymi, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych o długości 5m, bez podania szerokości.

W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono fakt zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach. Podczas oględzin stwierdzono, że wejście do budynku było z poziomu terenu, sanitariat dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

9) W przypadku inwestycji polegającej na budowie budynku poradni podstawowej opieki zdrowotnej z poradnią medycyny pracy oraz poradnią stomatologiczną (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/66/2014) w projekcie opis dotyczył 1 miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych oraz sanitariatu, a w części

rysunkowej zaznaczono sanitariat dla osób niepełnosprawnych z wrysowanymi dwoma poręczami i z zachowaniem powierzchni manewrowej, pochylnię na gruncie i parking z zaznaczonymi 5 miejscami parkingowymi, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych⁹. W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono fakt wykonania podjazdu i sanitariatu. Podczas oględzin stwierdzono, że w budynku zapewniono sanitariat dostosowany do korzystania dla osób niepełnosprawnych, wejście do budynku dla osób niepełnosprawnych stanowił podjazd o szerokości 1,55 m bez poręczy i krawężników.

10) W przypadku inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/278/2014) w projekcie opis dotyczył parkingu z 1 miejscem dla osób niepełnosprawnych, a w części rysunkowej zaznaczono wejście z poziomu terenu, toaletę ogólnodostępną z wejściem z parkingu z jedną poręczą dla osób niepełnosprawnych oraz z zachowaną powierzchnią manewrową, z 60 miejscami parkingowymi, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych¹⁰. W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono fakt zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, a w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. Podczas oględzin, stwierdzono, że w budynku znajdował się sanitariat przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

11) W przypadku inwestycji polegającej na robotach remontowo-adaptacyjnych budynku Posterunku Policji (pozwolenie na użytkowanie Nr PINB.7353/5/145/2013) w projekcie opis dotyczył pochylni i sanitariatu dla osób niepełnosprawnych, a w części rysunkowej zaznaczono podjazd dla osób niepełnosprawnych i sanitariat dla osób niepełnosprawnych z wrysowanymi poręczami bez zapewnienia powierzchni manewrowej. W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych. Podczas oględzin stwierdzono, że wejście do budynku dla osób niepełnosprawnych stanowił podjazd o szerokości 1,2 m, wewnątrz na parterze znajdował się sanitariat wyposażony w poręcze, ale bez wymaganej powierzchni manewrowej.

12) W przypadku inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części budynku strażnicy OSP na budynek Centrum Kultury i Integracji Społecznej (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/34/2012) w projekcie opis dotyczył pochylni i sanitariatu, a w części rysunkowej brak oznaczeń sanitariatu dla osób niepełnosprawnych, bez wrysowanych poręczy ale z zapewnioną powierzchnią manewrową, oznaczono pochylnię. W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono wykonanie podjazdu i sanitariatu dla osób niepełnosprawnych. Podczas oględzin stwierdzono, że wejście do budynku dla osób niepełnosprawnych stanowi pochylnia o szerokości 1,2 m. W budynku był sanitariat niedostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych – brak poręczy i powierzchni manewrowej.

14) W przypadku inwestycji polegającej na budowie budynku gastronomicznego z miejscami noclegowymi (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/190/2012) w projekcie opis dotyczył pokoju przystosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych, pochylni, korzystania z obu kondygnacji z transportem pionowym, a w części rysunkowej zaznaczono podjazd na gruncie, sanitariat z dwoma wrysowanymi poręczami i zapewnioną przestrzenią manewrową, pokój

⁹ o wymiarach 3,6 x 5 m

¹⁰ o długości 5 m

z łazienką dla osoby niepełnosprawnej z wrysowaną jedną poręczą i zapewnioną przestrzenią manewrową oraz 8 miejscami parkingowymi¹¹, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych. W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono wykonanie podjazdu i sanitariatów dla osób niepełnosprawnych. Podczas oględzin stwierdzono, że w budynku osoby niepełnosprawne mają zapewniony dostęp do wszystkich kondygnacji przez korzystanie z windy, na pierwszym piętrze oraz na poddaszu znajdowała się toaleta dla kobiet i osób niepełnosprawnych z zapewnioną powierzchnią manewrową i z jedną poręczą.

15) W przypadku inwestycji polegającej na budowie budynku Centrum Integracji Społecznej i Szkoleń (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/358/2014) w projekcie opis dotyczył tylko miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, a w części rysunkowej zaznaczono pochylnię na gruncie i 8 miejsc parkingowych, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych¹². W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono fakt zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach. Podczas oględzin stwierdzono, że wejście do budynku dla osób niepełnosprawnych stanowi pochylnia o szerokości 1,06 m bez poręczy i wystającego krawężnika, w budynku na parterze i użytkowym poddaszu brak toalety dostosowanej do korzystania z niej przez osoby niepełnosprawne, brak urządzeń umożliwiających dotarcie osobie niepełnosprawnej na poddasze.

16) W przypadku inwestycji po przebudowie budynku komunalnego na budynek z 6 mieszkaniami socjalnymi (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/330/2013) w projekcie zarówno w części opisowej jak i w części rysunkowej nie zaznaczono dostępności dla osób niepełnosprawnych. W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono wykonanie podjazdu z poziomu terenu. Podczas oględzin stwierdzono, że wejście do pierwszego mieszkania jest po 3 schodkach, do mieszkań od drugiego do piątego po podjeździe o szerokości 2,0 m bez wystającego krawężnika i poręczy, a do szóstego mieszkania po łącznie 17 schodkach (na I piętro).

17) W przypadku inwestycji polegającej na budowie budynku Klubu Kultury (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/242/2012) w projekcie opis dotyczył miejsc parkingowych, a w części rysunkowej zaznaczono sanitariat dla osób niepełnosprawnych z wrysowanymi poręczami i zapewnioną powierzchnią manewrową, podjazd i 23 miejsca parkingowe, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych¹³. W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono wykonanie podjazdu oraz sanitariatu dla osób niepełnosprawnych. Podczas oględzin stwierdzono, że wejście do budynku dla osób niepełnosprawnych umożliwia pochylnia o szerokości 1,1 m. Wewnątrz budynku zapewniono sanitariat dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

18) W przypadku inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-handlowego (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7353/5/14/2014) w projekcie opis dotyczył wejścia z poziomu terenu i miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej, a w części rysunkowej zaznaczono 10 miejsc parkingowych w tym 1 dla osób niepełnosprawnych. W protokole z kontroli obowiązkowej potwierdzono wykonanie podjazdu z poziomu terenu. Podczas oględzin stwierdzono, że wejście dla osób

¹¹ bez podanych wymiarów

¹² bez podanych wymiarów

¹³ o wymiarach 2,5 x 5 m i 3,6 x 5 m

niepełnosprawnych zapewnia podjazd z poziomu terenu o szerokości 1,8 m, w budynku brak sanitariatu dla klientów, w tym dla osób niepełnosprawnych.

(dowód: akta kontroli str. 280-307, 324-395)

W okresie objętym kontrolą w PINB nie przeprowadzano analizy zatwierdzonych projektów budowlanych otrzymywanych ze Starostwa Powiatowego w Zamościu.

(dowód: akta kontroli str. 396, 398)

W okresie kontrolowanym Powiatowy Inspektor nie wszczynał postępowań w sprawie odpowiedzialności zawodowej projektantów.

(dowód: akta kontroli str. 324-395, 408-409, 410)

Opis stanu
faktycznego

2.2. We wszystkich zbadanych przypadkach Powiatowy Inspektor wydał decyzje o pozwoleniu na użytkowanie. Decyzje te zawierały elementy wymienione w art. 107 ust.1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 Kodeks postępowania administracyjnego¹⁴. We wszystkich ww. sprawach decyzje o pozwoleniu na użytkowanie zostały wydane w terminie nieprzekraczającym miesiąca, tj. zgodnie z art.35 § 1 i 3 K.p.a. W żadnej ww. sprawie nie zostało złożone odwołanie.

W każdej z 18 wymienionych spraw przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inspektorzy PINB przeprowadzili kontrolę obowiązkową na podstawie art. 59a w związku z art. 59 ust.1 i z art. 55 ust.1 pkt 1 Prawa budowlanego. W każdym przypadku protokół kontroli obowiązkowej odpowiadał wymogom określonym w załączniku do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli¹⁵.

(dowód: akta kontroli str. 310, 312, 324-395)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Stwierdzone w 13 zbadanych przypadkach odstępstwa od postanowień art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane i przepisów techniczno-budowlanych wydanych na jej podstawie, polegające na braku w budynkach użyteczności publicznej krawężników i poręczy przy pochylniach, sanitariatów i właściwej powierzchni manewrowej w tych pomieszczeniach dla wózków inwalidzkich oraz ograniczonej szerokości drzwi wejściowych i braku dostępu na wyższą kondygnację mogły być wyeliminowane przez pracowników PINB już na etapie kontroli robót budowlanych.

Ustalone
nieprawidłowości

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

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym obszarze.

¹⁴ Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm. (dalej: „K.p.a.”).

¹⁵ Dz.U Nr 132, poz. 1231.

3. Prawidłowość 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 wydał jedną decyzję odmawiającą udzielenia pozwolenia na użytkowanie w odniesieniu do budynku użyteczności, ale nie zachodził tam przypadek postępowania naprawczego. 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. 324-395, 396-399, 408, 410, 415-417)

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 Inspektorat 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 Kontroli¹⁶, wnosi o bieżące prowadzenie ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń oraz ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia zastrzeżeń

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

¹⁶ Dz. U. z 2015 r., poz. 1096.

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 wniosku pokontrolnego 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 20 października 2015 r.

Kontroler:

Katarzyna Kuzioła
Inspektor kontroli państwowej

Dyrektor
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Lublinie
Edward Lis

.....

.....