

ŚWIĘTOKRZYSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W KIELCACH  
25-313 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 2

Pieczęć organu  
kierującego wystąpienie pokontrolne

Znak: WINB-WIK.7730.2.2013

*[Handwritten signature]*

Kielce, dnia 2014.03.18

URZĄD MIASTA KIELCE  
ul. Rynek 1  
SEKRETARIAT PREZYDENTA MIASTA

WPLYNIOŁO  
20-03-2014

L.dz. 32061/2014

Mieść zał. \_\_\_\_\_ podpis \_\_\_\_\_

URZĄD MIASTA KIELCE  
Wydział Audytu Wewnętrznego i Kontroli

WPLYNIOŁO  
21-03-2014

L.dz. 32061/2014

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Pan  
Wojciech Lubawski

Prezydent Miasta Kielce

## WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w Urzędzie Miasta w Kielcach, ul. Rynek 1, 25-303 Kielce,

w dniach *od 16 do 17 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 023/2013 i 024/2013 z dnia 15.10.2013r. 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 Urząd Miasta w Kielcach 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 z uchybieniami.***

### **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 Urzędu Miasta w Kielcach.

Prezydentem Miasta jest Pan Wojciech Lubawski, a Dyrektorem Wydziału Architektury i Urbanistyki, jest Pan Andrzej Kędra.

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 Prezydenta Miasta 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 09.09.2013r. Prezydent Miasta przekazał żądane informacje, które stanowiły następnie podstawę do sporządzenia programu kontroli.

Z rejestru decyzji o pozwoleniu na budowę w przedmiotowym okresie wynika, że wydano 59 decyzji o pozwoleniu na budowę budynków użyteczności publicznej oraz 35 decyzji o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W związku z powyższym z przekazanego wykazu wytypowano do kontroli co 5 sprawę z decyzji o pozwoleniu na budowę budynków użyteczności publicznej oraz co 3 sprawę z decyzji o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Skontrolowano łącznie 20 spraw. 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. 17.10.2013r. Kierownik zespołu kontrolnego WINB zwrócił się na piśmie do Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki o wyjaśnienia odnośnie spraw będących przedmiotem kontroli.

Pismem z dnia 29.10.2013r. (data wpływu do WINB: 30.10.2013r.) Dyrektor Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta w Kielcach udzielił pisemnych wyjaśnień, z których część została uwzględniona, powodując zmianę oceny kontrolowanych spraw.

Następnie 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 Prezydenta Miasta Kielc 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 Prezydent Miasta Kielc pismem z dnia 16.12.2013r. (data wpływu do tut. Inspektoratu w dniu 16.12.2013r.) 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 **20** spraw,
- 8 spraw otrzymało ocenę pozytywną, co stanowi **40%** kontrolowanych spraw,
- 11 spraw otrzymało ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **55%** kontrolowanych spraw,

- 1 sprawa otrzymała ocenę pozytywną z nieprawidłowościami, co stanowi 5% kontrolowanych spraw,
- żadna z kontrolowanych spraw nie otrzymała oceny negatywnej.

### **2.1. Stwierdzone nieprawidłowości i uchybienia.**

#### **Sprawa znak: AU-III.6740.1.227.2013.DT:**

- brak w opisie technicznym informacji odnośnie wyposażenia w niezbędne elementy (poręcz na wysokości 0,9 m oraz tablica przyzywowa na wys. od 0,8 m do 1,2 m w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od narożnika kabiny) zgodnie z § 198 ust. 2a rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r.,
- brak określenia na planie zagospodarowania terenu i rzucie parteru parametrów technicznych 2 pochylni, o których mowa w opisie technicznym. Z wyjaśnień organu wynika, że zlokalizowane są 2 pochylnie na projekcie zagospodarowania terenu, jednakże nie określono spadków, długości pochylni oraz płaszczyzny ruchu,
- 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: AU-III.6740.1.876.2012.DT:**

- zaprojektowana pochylnia posiada szerokość 120 cm, co przy zastosowaniu obustronnych balustrad i pochwyków ograniczy płaszczyznę ruchu poniżej 120 cm tj. wymaganych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. Wyjaśnienia organu opierają się na mylnym założeniu, że szerokość pochylni odpowiada płaszczyźnie ruchu. Oczywiście jest techniczna możliwość takiego wykonania pochylni, jednakże główny zarzut kontrolujących skupił się na braku kompletnego opisu zastosowanych rozwiązań technicznych w projekcie budowlanym oraz opisie technicznym,
- brak ogólnodostępnego pomieszczenia higieniczno - sanitarnego na kondygnacji użytkowej przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych,
- 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: AU-III.6740.1.244.2012.BOJ:**

- brak określenia w projekcie budowlanym szerokości płaszczyzny ruchu przy podjeździe dla osób niepełnosprawnych (od strony pomieszczenia nr 1.01) oraz wyposażenia w niezbędne pochwyty i balustrady,
- 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: AU-III.6740.1.814.2012.AZL:**

- brak w opisie technicznym informacji odnośnie wyposażenia w niezbędne elementy (poręcz na wysokości 0,9 m oraz tablica przyzywowa na wys. od 0,8 m do 1,2 m w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od narożnika kabiny) zgodnie z § 198 ust. 2a rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r.,
- z powyższych ustaleń wynika, że opis techniczny nie spełnia 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: AU-III.6740.1.188.2012.AZL:**

- brak w opisie technicznym informacji o projektowanych miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych, danych dotyczących pochylni (długość, spadek, szerokość, powierzchnia ruchu, zastosowanie balustrad i pochwytów). Ponadto brak informacji o pomieszczeniach higieniczno - sanitarnych przystosowanych dla osób niepełnosprawnych i sposobie komunikacji tych osób z kondygnacją użytkową na której znajdują się sale dydaktyczne,
- brak informacji o danych dotyczących pochylni (długość, spadek, szerokość, powierzchnia ruchu, zastosowanie balustrad i pochwytów),
- brak rozwiązań projektowych umożliwiających komunikację osób niepełnosprawnych z kondygnacją użytkową nad parterem, na której zlokalizowano sale dydaktyczne,
- nie zaprojektowano ogólnodostępnego pomieszczenia dla osób niepełnosprawnych,
- 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: AU-III.6740.1.213.2013.AD:**

- brak pełnego opisu technicznego zawierającego określenie sposobów zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- brak informacji w części opisowej oraz w części graficznej na temat balustrad przy pochylni,
- 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: AU-III.6740.1.216.2012.DT:**

- brak informacji w części opisowej oraz w części graficznej na temat balustrad przy pochylni,
- mało precyzyjny opis urządzenia dźwigowego,
- 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: AU-III.6740.1.127.2012.DJ:**

- brak pełnego opisu technicznego zawierającego określenie sposobów zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- w części opisowej brak informacji dot. miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne,
- brak informacji w części opisowej oraz w części graficznej na temat balustrad przy pochylni,
- 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: AU-III.6740.1.584.2012.AZL:**

- brak pełnego opisu technicznego zawierającego określenie sposobów zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- z powyższych ustaleń wynika, że opis techniczny nie spełnia 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: AU-III.6740.1.100.2013.AB:**

- brak pełnego opisu technicznego zawierającego określenie sposobów zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- brak opisu w jaki sposób osoba poruszająca się na wózku inwalidzkim ma dostać się do budynku z parkingu znajdującego się na terenie działki,
- brak informacji dotyczącej dźwigu i jego dostępności przez osoby niepełnosprawne,
- z powyższych ustaleń wynika, że opis techniczny nie spełnia 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: AU-III.6740.1.800.2012.DK:**

- brak pełnego opisu technicznego zawierającego określenie sposobów zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- brak informacji dotyczącej dźwigu i jego dostępności przez osoby niepełnosprawne,
- z powyższych ustaleń wynika, że opis techniczny nie spełnia 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: AU-III.6740.1.114.2013.DK:**

- brak pełnego opisu technicznego zawierającego określenie sposobów zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania przez osoby niepełnosprawne,

- brak opisu w jaki sposób osoba poruszająca się na wózku inwalidzkim ma dostać się do budynku i części usługowej z parkingu znajdującego się na terenie,
- brak informacji dotyczącej balustrad przy pochylni terenowej,
- z powyższych ustaleń wynika, że opis techniczny nie spełnia 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.).

Odnosząc się do pozostałych wyjaśnień zawartych w piśmie z dnia 29.10.2013r. należy zauważyć, że co prawda ustawodawca nie określił stopnia „szczegółowości” opisów technicznych w rozporządzeniu 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.), jednak samo wyróżnienie w w/w rozporządzeniu problemu dostępności dla osób niepełnosprawnych w budynkach użyteczności publicznej i mieszkalnych wielorodzinnych, powoduje konieczność bardziej precyzyjnego określania tej dostępności.

Przez pojęcie „dostępność dla osób niepełnosprawnych” należy rozumieć przyjęcie takich rozwiązań technicznych i funkcjonalnych, które umożliwią bezproblemowe korzystanie z ogólnodostępnych pomieszczeń usługowych i mieszkalnych przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

Ponadto należy zwrócić uwagę na to, że przepisy Prawa budowlanego nie określają pojęcia projekt wykonawczy oraz sposobu i trybu jego opracowania. Tak więc to w projekcie budowlanym powinny się znaleźć wszystkie rozwiązania techniczne jakie mają zostać zastosowane w obiekcie budowlanym lub chociaż minimalnie wymagane.

**Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną z uchybieniami przekroczyła założony próg istotności to ogólna ocena w kontrolowanym zakresie jest pozytywna z uchybieniami.**

#### **Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.**

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

Prezydent Miasta Kielce pismem z dnia 06.02.2014r. znak: AU-III.6740.4.17.2014 wniósł zastrzeżenia do projektu wystąpienia pokontrolnego dotyczące ustaleń z kontroli. Kierownik komórki ds. kontroli w stanowisku z dnia 12.02.2014r. odrzucił zastrzeżenia kontrolowanego organu.

Następnie Prezydent Miasta Kielce pismem z dnia 20.02.2014r. znak: AU-III.6740.4.17.2014 wniósł odwołanie od stanowiska o odrzuceniu zastrzeżeń.

Pismem z dnia 14.03.2014r. Świętokrzyski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kielcach nie uwzględnił wniesionego odwołania.

### **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 Prezydenta Miasta Kielc, 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.

ŚWIĘTOKRZYSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO

.....  
(podpis kierownika jednostki kontrolującej)

### **Otrzymują:**

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