



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.42.4.2024

Warszawa, 9 lipca 2025 r.

**Pani
Renata Kościk
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w powiecie wałbrzyskim**

Wystąpienie pokontrolne sporządzone w wyniku kontroli problemowej Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim

Zespół kontrolerów w składzie: Agnieszka Budna – główny specjalista (kierownik zespołu), Paweł Bajer – główny specjalista (członek zespołu) działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹, w okresie od 26 sierpnia do 6 września 2024 r., przeprowadził w trybie zwykłym kontrolę problemową Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim². Zakresem kontroli objęto załatwianie spraw w obszarze samowoli budowlanych, w tym podejmowanie działań na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji³, tj. zagadnienia dotyczące:

- 1) podejmowania działań w obszarze samowoli budowlanych, również z własnej inicjatywy,
- 2) dokonywania własnych ustaleń i stosowania właściwego trybu postępowania,
- 3) nakładania obowiązków w wydawanych rozstrzygnięciach,
- 4) podejmowania czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków.

Kontrolą objęto okres od 1 sierpnia 2021 r. do 31 lipca 2024 r., a także działania wcześniejsze, jak i późniejsze, które miały wpływ na ocenę realizacji badanych zadań w ww. okresie. Ponadto w ramach kontroli, w celu zbadania skuteczności prawa, zespół kontrolerów z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego przeprowadził 3 inspekcje w terenie.

Funkcję kierownika jednostki kontrolowanej w ww. okresie pełniła Pani Renata Kościk⁴. Jednostka kontrolowana swoje zadania wykonywała przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim⁵, którego wewnętrzną strukturę oraz zasady szczegółowej organizacji określał regulamin organizacyjny. W dokumencie tym wskazano, że PINB w powiecie wałbrzyskim organizuje pracę pracowników inspektoratu, kieruje pracą inspektoratu, reprezentuje inspektorat na zewnątrz⁶. Sprawuje nadzór m.in. nad: działalnością inspekcyjną, polegającą na wykonaniu

¹ Zwanego dalej GINB.

² Z siedzibą przy Al. Wyzwolenia 22, 58-300 Wałbrzych, zwanego dalej PINB w powiecie wałbrzyskim.

³ Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2023 r., poz. 2505 z późn. zm.).

⁴ Powołanie na stanowisko Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim z 5 kwietnia 2017 r., znak: BOS.2120.2.2017.

⁵ Zwanego dalej inspektoratem.

⁶ § 5 ust. 3 Regulaminu.

inspekcji terenowej w zakresie prawidłowości przebiegu procesu budowlanego i utrzymania obiektów budowlanych; postępowaniami administracyjnymi⁷. Do wyłącznej kompetencji PINB w powiecie wałbrzyskim należy: m.in.: zatwierdzanie planów kontroli; podejmowanie decyzji o kontroli; udzielanie imiennych upoważnień do wykonania inspekcji terenowej; udzielanie imiennych upoważnień do podpisywania decyzji administracyjnych i postanowień, innych dokumentów⁸.

Zgodnie z regulaminem organizacyjnym podczas nieobecności PINB w powiecie wałbrzyskim zastępuje go zastępca PINB w powiecie wałbrzyskim lub inny pisemnie upoważniony pracownik⁹.

W okresie objętym kontrolą, łącznie z PINB w powiecie wałbrzyskim, zadania związane z załatwianiem spraw w obszarach samowoli budowlanych wykonywało łącznie 4 pracowników¹⁰. Ww. osoby posiadały upoważnienia do przeprowadzania kontroli obiektów i robót budowlanych.

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹¹ funkcja kontroli i nadzoru jest sprawowana poprzez bieżącą kontrolę pracowników w trakcie realizacji wykonywanych działań.

W odniesieniu do współpracy z innymi organami kierownik jednostki kontrolowanej wskazał¹², że „współpraca ze starostą i innymi organami (np. konserwatorem zabytków, burmistrzami, wójtami) polega na przekazywaniu i wymianie w formie pisemnej informacji z zakresu samowoli budowlanych, które skutkują podejmowaniem przez organ działań kontrolnych i wyjaśniających, a także wszczynaniem postępowań.

Według udzielonych wyjaśnień¹³ w okresie i obszarze objętym kontrolą PINB w powiecie wałbrzyskim nie był kontrolowany przez inne uprawnione organy.

Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował, że *w związku z trwającym na terenie całej Polski od marca 2020 r. do 1 lipca 2023 r. stanem zagrożenia epidemicznego spowodowanego zakażeniami wirusem sars-coV-2 i jego rozprzestrzenianiem się – dla pracowników tut. inspektoratu głównym źródłem wiedzy i doskonalenia umiejętności było i jest samokształcenie np. poprzez zapoznawanie się z orzecznictwem sądów administracyjnych, interpretacjami przepisów otrzymywanymi z GUNB, a także omawianie na bieżąco rozstrzygnięć Wojewody Dolnośląskiego oraz Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w prowadzonych sprawach, w celu wyeliminowania popełnianych naruszeń przepisów w przyszłości. Źródłem wiedzy dla pracowników są także materiały szkoleniowe pozyskane w trakcie szkoleń organizowanych przez Dolnośląską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa, miesięcznik Inżynier Budownictwa.*¹⁴

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁵, że w okresie objętym kontrolą *pracownicy merytoryczni wykonujący czynności kontrolne w okresie od 1 sierpnia 2021 r. do 31 lipca 2024 r. nie podejmowali dodatkowego zatrudnienia lub zajęć zarobkowych. Radca prawny, który jest zatrudniony w tut. inspektoracie od 1 lutego 2018 r. na 1/5 etatu, w dacie zatrudniania był i nadal jest zatrudniony w dwóch innych inspektoratach nadzoru budowlanego.*

I. Ocena ogólna

⁷ § 8 ust. 1 Regulaminu.

⁸ § 8 ust. 2 Regulaminu.

⁹ § 8 ust. 4 Regulaminu.

¹⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 27 sierpnia 2024 r. znak: NB/7360/K/866/2024.

¹¹ Wyjaśnienia jw.

¹² Wyjaśnienia jw.

¹³ Wyjaśnienia jw.

¹⁴ Wyjaśnienia jw.

¹⁵ Wyjaśnienia jw.

Negatywnie ocenia się działalność jednostki kontrolowanej w zakresie objętym kontrolą

W ramach przeprowadzonej kontroli ocenie poddano zagadnienia dotyczące: podejmowania działań w obszarze samowoli budowlanych, w tym działań z własnej inicjatywy, dokonywania ustaleń i stosowania właściwego trybu postępowania, nakładania obowiązków w wydawanych rozstrzygnięciach oraz czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków.

Pierwsze z zagadnień zostało ocenione pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości. W okresie objętym kontrolą, jednostka kontrolowana podejmowała działania w każdym przypadku powzięcia informacji o zaistnieniu podejrzenia samowoli budowlanej. Podkreślenia jednak wymaga, że PINB w powiecie wałbrzyskim jedynie sporadycznie podejmował działania z własnej inicjatywy w kontrolowanym zakresie.

Realizację zadań związanych z dokonywaniem ustaleń i stosowaniem właściwego trybu postępowania oceniono negatywnie. Stwierdzono nieprawidłowości dotyczące niedokonania sprawdzenia wykonania obowiązków nałożonych postanowieniami, ale przede wszystkim przewlekłość bądź bezczynność na różnych etapach załatwiania spraw. Wiele spraw do dnia zakończenia niniejszej kontroli w inspektoracie nie zostało zakończonych. Skrajny przypadek bezczynności wynosił ponad 2 i pół roku.

Zagadnienie dotyczące nakładania obowiązków w wydawanych rozstrzygnięciach oceniono negatywnie. Stwierdzono przypadki nieprecyzyjnego nakładania obowiązków w postanowieniach oraz nałożenie w decyzjach obowiązków nie wynikających z przepisów prawa. Niemniej wydawane rozstrzygnięcia odpowiadały wymogom Prawa budowlanego i Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczącym ich formy i treści. Postępowania kończono w sposób odpowiadający ustaleniom stanu faktycznego i mieszczący się w ramach przyjętego trybu postępowania.

W zakresie czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków organ oceniono negatywnie. Stwierdzono przypadki, w których mimo niewykonania obowiązku w całości organ nie podejmował dalszych działań. Ponadto działania podejmowano ze zwłoką. Niemniej jednostka kontrolowana sprawdzała wykonanie nałożonych obowiązków.

Przy dokonaniu oceny działalności PINB w powiecie wałbrzyskim wzięto pod uwagę skalę, rodzaj i przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości, a także ich skutki. Wpływ na ocenę miały również wyjaśnienia złożone przez kierownika jednostki kontrolowanej.

Ocena ogólna wynika z następujących ustaleń i ocen częściowych.

II. Oceny częściowe

Z przedstawionych przez PINB w powiecie wałbrzyskim zestawień wynika, że jednostka kontrolowana w okresie od 1 sierpnia 2021 r. do 31 lipca 2024 r. prowadziła 162 sprawy dotyczące samowoli budowlanych. W 104 z nich wszczęła postępowanie administracyjne, w tym 55 prowadziła w trybie art. 48 Prawa budowlanego, 2 w trybie art. 49f Prawa budowlanego, 47 w trybie art. 50 – 51 Prawa budowlanego. W ramach wydawanych rozstrzygnięć były zarówno nakazy rozbiórki, legalizacje samowoli budowlanych, jak i decyzje umarzające postępowania administracyjne.

Pozytywnie ocenia się podejmowanie działań w obszarze samowoli budowlanych, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości

Kontroli poddano 28 spraw¹⁶. W 18 z nich¹⁷ PINB w powiecie wałbrzyskim prowadził postępowanie administracyjne, a w 10 sprawach¹⁸ nie wszczynał postępowania.

Jednostka kontrolowana podejmowała działania w każdym przypadku powzięcia informacji o zaistnieniu podejrzenia samowoli budowlanej. W 15 sprawach¹⁹ informacja taka wpłynęła od osób fizycznych, w 2 sprawach²⁰ od zarządcy budynku, w 9 sprawach²¹ od innego organu, w 1 sprawie²² od Polskiej Spółki Gazownictwa. W 1 sprawie²³ organ podjął działania z własnej inicjatywy.

W 20 sprawach²⁴ pierwszą czynnością było skierowanie wniosku o wypis z rejestru gruntów, w 2 sprawach²⁵ wystosowanie pisma o informację, w 3 sprawach²⁶ wydanie wezwania do uzupełnienia braków formalnych podania, w 2 sprawach²⁷ wystosowanie zawiadomienia o kontroli, a w 1 sprawie²⁸ przeprowadzenie kontroli.

¹⁶ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.SzZ/7355/25-18/161-22, NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.WM/7360/51/2-6B/1399-23, NB.JZ/7360/37-dznr375/8/2130-23, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.WM/7360/24-4m4/406-24, NB.WM/7356/42-15m4/380-24, NB.BG/7355/19-35m4/-24, NB.WM/7355/56/4-dznr91/60; NB.WM/7355/56/4dznr91/59; NB.GA/7355/dznr127/2076-22/, NB.GA/7360/24-3/873-22/, NB.JZ/7360/dznr364/3/379-22, NB.WM/7355/16-20G1/2482-21, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB-SzZ/7355/23-14/85-23, NB.SzZ/7355/15-2g/235-24, NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23.

¹⁷ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.SzZ/7355/25-18/161-22, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.BG/7355/19-35m4/-24, NB.WM/7355/16-20G1/2482-21, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB-SzZ/7355/23-14/85-23, NB.SzZ/7355/15-2g/235-24, NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23.

¹⁸ Sprawy znak: NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.WM/7360/51/2-6B/1399-23, NB.JZ/7360/37-dznr375/8/2130-23, NB.WM/7360/24-4m4/406-24, NB.WM/7356/42-15m4/380-24; NB.WM/7355/56/4-dznr91/60; NB.WM/7355/56/4dznr91/59; NB.GA/7355/dznr127/2076-22/, NB.GA/7360/24-3/873-22/, NB.JZ/7360/dznr364/3/379-22.

¹⁹ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.SzZ/7355/25-18/161-22, NB.WM/7360/51/2-6B/1399-23, NB.JZ/7360/37-dznr375/8/2130-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.WM/7360/24-4m4/406-24, NB.WM/7356/42-15m4/380-24, NB.GA/7360/24-3/873-22/, NB.JZ/7360/dznr364/3/379-22, NB.SzZ/7355/15-2g/235-24, NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23/3.

²⁰ Sprawy znak: NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23.

²¹ Sprawy znak: NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.BG/7355/19-35m4/-24, NB.WM/7355/56/4-dznr91/60; NB.WM/7355/56/4dznr91/59; NB.GA/7355/dznr127/2076-22/, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22/18, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

²² Sprawa znak: NB.WM/7355/50-5-dznr216/1104-23.

²³ Sprawa znak: NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23.

²⁴ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.SzZ/7355/25-18/161-22, NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.WM/7360/51/2-6B/1399-23, NB.JZ/7360/37-dznr375/8/2130-23, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.WM/7360/24-4m4/406-24, NB.WM/7356/42-15m4/380-24, NB.WM/7355/56/4-dznr91/60; NB.WM/7355/56/4dznr91/59; NB.GA/7355/dznr127/2076-22/, NB.GA/7360/24-3/873-22, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.WM/7355/50-5-dznr216/1104-23, NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7355/dznr509/2063-22/18.

²⁵ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

²⁶ Sprawy znak: NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.SzZ/7355/15-2g/235-24, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23/3.

²⁷ Sprawy znak: NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.JZ/7360/dznr364/3/379-22.

²⁸ Sprawa znak: NB.BG/7355/19-35m4/-24.

Czynności tych dokonywano w terminie do 14 dni od daty powzięcia informacji o podejrzeniu popełnienia samowoli budowlanej w 25 sprawach²⁹, powyżej 14 dni a do miesiąca w 1 sprawie³⁰, co uznano za uchybienie, w terminie powyżej miesiąca w 2 sprawach³¹, co uznano za nieprawidłowość. Jako przyczynę zwłoki kierownik jednostki kontrolowanej wskazał³² *sytuację kadrowo-finansową inspektoratu nieadekwatną (zbyt małą) do liczby charakteru realizowanych zadań wynikających z ustawy – Prawo budowlane, w tym samowoli budowlanych, a także trwający na terenie całej Polski od 2 marca 2020 r. do 1 lipca 2023 r. stan epidemii spowodowany zakażeniami wirusem sars-coV-2. Ponadto w pierwszej kolejności załatwiane są przez tut. organ sprawy związane z zagrożeniami życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, które to sprawy w zdecydowanej mierze rozstrzygane są w oparciu o przepisy Rozdziału 6 - Utrzymanie obiektów budowlanych, a nie Rozdziału 5b Postępowanie w sprawie rozpoczęcia prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy. Skutkami ww. nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli oraz obniżanie zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa, w tym dotyczących szybkości postępowania.*

W większości spraw nie udokumentowano złożenia wniosku o wypis z rejestru gruntów oraz daty otrzymania na niego odpowiedzi. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami³³ *tut. organ w okresie objętym kontrolą, tj. od 1 sierpnia 2021 r. do 31 lipca 2024 r., nie występował do Starosty Wałbrzyskiego z wnioskami o wypisy z rejestru gruntów z uwagi na koszt tychże wypisów, i to znaczny, uwzględniając dużą liczbę prowadzonych postępowań nie tylko z zakresu samowoli budowlanych. Ponadto wiele postępowań wymagało także uzyskania kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej, a więc dodatkowych opłat. Kwestię konieczności odpłatności za pozyskanie przez tut. PINB wypisów i wyrysów Starosta Wałbrzyski oparł na piśmie Głównego Geodety Kraju z dnia 2 października 2019 r. (...), które jest odpowiedzią na pismo Starosty Wałbrzyskiego (...) zawierające prośbę o wyrażenie stanowiska w sprawie opłat. Tut. organ niezależnie pismem z dnia 6 września 2022 r. wystąpił do Głównego Geodety Kraju w Warszawie z prośbą o wskazanie konkretnego przepisu, na który organ nadzoru budowlanego może się powołać, aby skorzystać z nieodpłatnego udostępniania wypisu w związku z prowadzonymi postępowaniami administracyjnymi w oparciu o przepisy ustawy - Prawo budowlane. Ze zgromadzonych dokumentów wynika, że organy nadzoru budowlanego nie są zwolnione od opłaty za wydanie wypisu lub wyrysu. Załączone do akt spraw wypisy z rejestru gruntów zostały pozyskane na mocy ustnej umowy z wydziałem architektury i gospodarki nieruchomościami tut. Starostwa w ramach współpracy między organami. Daty sporządzenia tych wypisów są tożsame z datą ich uzyskania.*

²⁹ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.SzZ/7355/25-18/161-22, NB.WM/7360/51/2-6B/1399-23, NB.JZ/7360/37-dznr375/8/2130-23, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.WM/7360/24-4m4/406-24, NB.WM/7356/42-15m4/380-24, NB.BG/7355/19-35m4/-24, NB.WM/7355/56/4-dznr91/60; NB.WM/7355/56/4dznr91/59; NB.GA/7355/dznr127/2076-22/, NB.GA/7360/24-3/873-22/, NB.JZ/7360/dznr364/3/379-22, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.WM/7355/50-5-dznr216/1104-23, NB.SzZ/7355/15-2g/235-24, NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7355/dznr509/2063-22/18, NB.WM7355/42-dznr318/8/1291-23/3, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

³⁰ Sprawa znak: NB.CZ/7355/ob.483/307-22.

³¹ Sprawy znak: NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23.

³² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 30 września 2024 r.

³³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 30 września, 14 i 17 października 2024 r.

W 18 sprawach³⁴ jednostka kontrolowana wszczęła postępowanie administracyjne. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego wystosowano w terminie: do 14 dni od daty potwierdzenia przesłanek do wszczęcia postępowania w 11 sprawach³⁵, powyżej 14 dni a do miesiąca w 1 sprawie³⁶, co uznano za uchybienie. Powyżej miesiąca w 6 sprawach³⁷, co uznano za nieprawidłowość. Przy czym skrajny termin wyniósł ponad 2 lata³⁸. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że³⁹ *jako przyczynę naruszania terminów w zakresie podejmowania kolejnych czynności w ramach prowadzonych postępowań wyjaśniających w konkretnych sprawach, czy terminów załatwiania spraw w drodze decyzji administracyjnej wskazać należy sytuację kadrowo-finansową inspektoratu nieadekwatną (zbyt małą) do liczby charakteru realizowanych zadań wynikających z ustawy – Prawo budowlane, w tym samowoli budowlanych, a także trwający na terenie całej Polski od 2 marca 2020 r. do 1 lipca 2023 r. stan epidemii spowodowany zakażeniami wirusem sars-coV-2. Ponadto w pierwszej kolejności załatwiane są przez tut. organ sprawy związane z zagrożeniami życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, które to sprawy w zdecydowanej mierze rozstrzygane są w oparciu o przepisy Rozdziału 6 - Utrzymanie obiektów budowlanych, a nie Rozdziału 5b Postępowanie w sprawie rozpoczęcia prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy. Powody, dla których tut. organ nie jest w stanie dotrzymać terminów to m.in.: utrzymujące się braki kadrowe, długotrwała choroba jednego z pracowników merytorycznych, duża liczba spraw rozpoczynanych i będących w toku, rozległy teren, na którym tut. organ wykonuje swoje zadania. W 1 sprawie⁴⁰ wskazano, że (...) z uwagi na ilość dokumentów przekazywanych przez organ administracji architektoniczno-budowlanej do organu nadzoru budowlanego w trybie art. 82a pkt 2 Prawa budowlanego, ów sprzeciw nie został wychwycony. Tut. organ był przekonany, że inwestycja jest legalna, wskazywała na to korespondencja z inwestorem (...). Skutkami ww. nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli oraz obniżanie zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa, w tym dotyczących szybkości postępowania.*

Ponadto w zakresie podejmowania działań z własnej inicjatywy w obszarze samowoli budowlanych kierownik jednostki kontrolowanej poinformował⁴¹, że (...) *W okresie objętym kontrolą tut. organ z własnej inicjatywy podjął 4 sprawy w obszarze samowoli budowlanych. Działania w dwóch przypadkach podjęto po przeprowadzonych kontrolach z zakresu utrzymania obiektów, trzecie działanie podjęto po otrzymaniu i analizie dokumentów dołączonych do zawiadomienia o zakończeniu budowy domu*

³⁴ Sprawy znak: Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.SzZ/7355/25-18/161-22, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.BG/7355/19-35m4/-24, NB.WM/7355/16-20G1/2482-21, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB-SzZ/7355/23-14/85-23, NB.SzZ/7355/15-2g/235-24, NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23.

³⁵ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.BG/7355/19-35m4/-24, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21, NB.GA/7355/dznr509/2063-22/18, NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.SzZ/7355/15-2g-235-24, NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23.

³⁶ Sprawa znak: NB.SzZ/7355/25-18/161-22.

³⁷ Sprawy znak: NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.WM7355/42-dznr318/8/1291-23/3, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23.

³⁸ Sprawa znak: NB.MW/7355/44-27/2024-20.

³⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 30 września, 14 i 17 października 2024 r.

⁴⁰ Sprawa znak: NB.MW/7355/44-27/2024-20.

⁴¹ Wyjaśnienia 14 października 2024 r.

mieszkalnego, czwarte podjęto po kontroli dotyczącej określonych w skardze robót budowlanych, innych niż będące przedmiotem tego działania.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 28 spraw w 8⁴² (29%) wystąpiły nieprawidłowości, natomiast w 2⁴³ (7%) uchybienia.

1. Negatywnie ocenia się dokonywanie własnych ustaleń i stosowanie właściwego trybu postępowania

Kontroli poddano 28 spraw⁴⁴. W 18 z nich⁴⁵ PINB w powiecie wałbrzyskim prowadził postępowanie administracyjne, a w 10 sprawach⁴⁶ nie wszczął postępowania administracyjnego.

1.1. Dokonywanie własnych ustaleń

W 25 sprawach⁴⁷ jednostka kontrolowana przeprowadziła kontrolę na podstawie ustawy Prawo budowlane lub oględziny na podstawie k.p.a. Przy czym, w niektórych sprawach czynności tych dokonano więcej niż raz.

Wszystkie czynności przeprowadzone w terenie udokumentowano w postaci protokołu, za wyjątkiem 1 sprawy⁴⁸, w której czynności odnotowano w formie odręcznie spisanej notatki służbowej, ze względu na fakt, że PINB w powiecie wałbrzyskim po godzinach

⁴² Sprawy znak: NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23/3, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23.

⁴³ Sprawy znak: NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.SzZ/7355/25-18/161-22.

⁴⁴ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.SzZ/7355/25-18/161-22, NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.WM/7360/51/2-6B/1399-23, NB.JZ/7360/37-dznr375/8/2130-23, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.WM/7360/24-4m4/406-24, NB.WM/7356/42-15m4/380-24, NB.BG/7355/19-35m4/-24, NB.WM/7355/56/4-dznr91/60; NB.WM/7355/56/4dznr91/59; NB.GA/7355/dznr127/2076-22/, NB.GA/7360/24-3/873-22/, NB.JZ/7360/dznr364/3/379-22, NB.WM/7355/16-20G1/2482-21, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.SzZ/7355/15-2g/235-24, NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23.

⁴⁵ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.SzZ/7355/25-18/161-22, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.BG/7355/19-35m4/-24, NB.WM/7355/16-20G1/2482-21, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.SzZ/7355/15-2g/235-24, NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23.

⁴⁶ Sprawy znak: NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.WM/7360/51/2-6B/1399-23, NB.JZ/7360/37-dznr375/8/2130-23, NB.WM/7360/24-4m4/406-24, NB.WM/7356/42-15m4/380-24; NB.WM/7355/56/4-dznr91/60; NB.WM/7355/56/4dznr91/59; NB.GA/7355/dznr127/2076-22/, NB.GA/7360/24-3/873-22/, NB.JZ/7360/dznr364/3/379-22.

⁴⁷ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.WM/7360/51/2-6B/1399-23, NB.JZ/7360/37-dznr375/8/2130-23, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.WM/7360/24-4m4/406-24, NB.WM/7356/42-15m4/380-24, NB.BG/7355/19-35m4/-24, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.SzZ/7355/15-2g-235-24, NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7355/dznr509/2063-22/18, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21, NB.GA/7360/24-3/873-22, NB.GA/7355/dznr127/2076-22, NB.WM/7355/56/4-dznr91/59, NB.JZ/7360/dznr364/3/379-22.

⁴⁸ Sprawa znak: NB.BG/7355/19-35m4/-24.

pracy dostał informację o naruszeniu konstrukcji budynku mieszkalnego wielorodzinnego i niezwłocznie udał się na miejsce przeprowadzić czynności kontrolne.

Protokoły, jak i ww. notatka co do zasady sporządzane były w sposób pozwalający na stwierdzenie 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 dokumentach tych zawierano przede wszystkim informacje o rodzaju wykonanych robót, stopniu ich zaawansowania, charakterze kontrolowanych obiektów budowlanych, ich podstawowych parametrach oraz lokalizacji, a także podpisy osób obecnych podczas czynności.

W 1 sprawie⁴⁹ w protokole kontroli nie zapisano kto przeprowadził kontrolę, a w 4 sprawach⁵⁰ osoba wykonująca kontrolę nie podpisała protokołu, co stanowi nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień⁵¹ nie dokonano powyższego z powodu *przeoczenia, gdyż podczas kontroli zarządca okazywał wiele dokumentów i omawiał je (...).*

W 2 sprawach⁵² w protokole kontroli nie zapisano przyczyn niepodpisania protokołu przez osoby uczestniczące w kontroli, co również stanowi nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁵³ większość ww. osób podpisała protokoły. Powodem braku podpisu jednej z ww. osób jest przeoczenie.

Kierownik jednostki kontrolowanej jako podpisanie protokołu przez osoby uczestniczące w kontroli uznał podpisy złożone pod treścią protokołu, która stanowiła wyjaśnienia poszczególnych osób. Takie interpretowanie podpisania protokołu nie może zostać uznane za właściwe, bowiem rodzi ono uzasadnione wątpliwości co do podpisania całego protokołu przez osoby uczestniczące w kontroli i może ono prowadzić do kwestionowania poszczególnych treści protokołu. W obu ww. sprawach protokoły na końcu zawierały w sposób czytelny i nie budzący żadnych wątpliwości miejsce na podpisy zarówno osób obecnych podczas kontroli, jak i przeprowadzających kontrolę, jednak w danym miejscu nie wszystkie osoby uczestniczące w kontroli złożyły podpisy.

Skutkiem ww. nieprawidłowości było obniżanie zaufania do jednostki kontrolowanej jako organu administracji publicznej.

W 1 sprawie⁵⁴ nie udokumentowano w aktach sprawy, że czynności kontrolne nie odbyły się, co uznano za uchybienie. Jak wyjaśniono⁵⁵ *pracownik prowadzący sprawę nie uzupełnił po powrocie do siedziby inspektoratu protokołu o stwierdzenie, że oględziny się nie odbyły z powodu nieobecności właściciela nieruchomości.*

W 1 sprawie⁵⁶ organ wystąpił do Urzędu Gminy o udostępnienie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mimo, że jest to dokument ogólnodostępny. Mając na uwadze, że działanie to nie wpłynęło na przedłużenie prowadzenia sprawy powyższe uznano za uchybienie.

W odniesieniu do protokołów stwierdzono nw. uchybienia:

⁴⁹ Sprawa znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21.

⁵⁰ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

⁵¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 30 września i 14 października 2024 r.

⁵² Sprawy znak: NB.WM/7360/24-4m4/406-24, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23.

⁵³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 16 września 2024 r.

⁵⁴ Sprawa znak: NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23.

⁵⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 30 września 2024 r.

⁵⁶ Sprawa znak: NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23.

- w 2 sprawach⁵⁷ nie udokumentowano posiadania przez osoby uczestniczące w kontroli stosownych upoważnień (w wyjaśnieniach⁵⁸ wskazano, że *osoby, które stawiały się na kontrolę są znane tut. organowi, posiadamy wiedzę o miejscu pracy tych osób i zajmowanych przez te osoby stanowiskach służbowych w instytucjach, które reprezentują*),
- w 2 sprawach⁵⁹ do akt sprawy nie dołączono dokumentacji fotograficznej stanowiącej załącznik do protokołu kontroli lub notatki służbowej (w wyjaśnieniach⁶⁰ wskazano, że *wynikło to z przeoczenia, na chwilę obecną zdjęcie wydrukowano i dołączono do akt sprawy*),
- w 16 sprawach⁶¹ nie opisano dokumentacji fotograficznej w sposób umożliwiający stwierdzenie, że stanowi załącznik do protokołu kontroli (w wyjaśnieniach⁶² wskazano, że *wynikło to z niedopatrzenia i natłoku spraw. Wskazane uchybienie zostało omówione z pracownikami tut. Inspektoratu celem wyeliminowania zaistnienia takich sytuacji w przyszłości*),
- w 2 sprawach⁶³ nie wskazano charakteru uczestnictwa w czynnościach jednej z osób (w wyjaśnieniach⁶⁴ wskazano, że *informacji tej nie wpisano przez przeoczenie*),
- w 1 sprawie⁶⁵ nie opatrzono podpisem i datą dokonanych skreśleń,
- w 1 sprawie⁶⁶ wpisano błędną datę przeprowadzenia czynności kontrolnych,
- w 24 sprawach⁶⁷ nie dostosowywano opracowanego przez PINB w powiecie wałbrzyskim wzoru protokołu do stanu faktycznego i dokonanych w trakcie kontroli ustaleń poprzez dokonywanie skreśleń bądź uzupełnień odpowiednich części protokołu.

W 3 sprawach⁶⁸ wezwanie do uzupełnienia braków formalnych na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. wydano w formie postanowienia, co uznano za uchybienie. Zgodnie z udzielonymi

⁵⁷ Sprawy znak: NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.JZ/7360/37-dznr375/8/2130-23.

⁵⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 30 września 2024 r.

⁵⁹ Sprawy znak: NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.BG/7355/19-35m4/-24.

⁶⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 30 września 2024 r.

⁶¹ Sprawy znak: NB.WM/7360/51/2-6B/1399-23, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.SzZ/7355/15-2g-235-24, NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7355/dznr509/2063-22/18, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21, NB.GA/7360/24-3/873-22, NB.GA/7355/dznr127/2076-22, NB.WM/7355/56/4-dznr91/59, NB.JZ/7360/dznr364/3/379-22, NB.WM/7356/42-15m4/380-24.

⁶² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 30 września i 14 października 2024 r.

⁶³ Sprawy znak: NB.WM/7355/16-20g1/2482-21, NB.WM/7355/56/4-dznr91/59.

⁶⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 14 października 2024 r.

⁶⁵ Sprawa znak: NB.WM/7356/42-15m4/380-24.

⁶⁶ Sprawa znak: NB.SzZ/7355/15-2g-235-24.

⁶⁷ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.WM/7360/51/2-6B/1399-23, NB.JZ/7360/37-dznr375/8/2130-23, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.WM/7360/24-4m4/406-24, NB.WM/7356/42-15m4/380-24, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.SzZ/7355/15-2g-235-24, NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7355/dznr509/2063-22/18, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21, NB.GA/7360/24-3/873-22, NB.GA/7355/dznr127/2076-22, NB.WM/7355/56/4-dznr91/59, NB.JZ/7360/dznr364/3/379-22.

⁶⁸ Sprawy znak: NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.SzZ/7355/15-2g-235-24, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23.

wyjaśnieniami⁶⁹ *ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego nie określa prawnej formy wezwania do usunięcia braków podania. W związku z powyższym tuż organ nadzoru budowlanego posłużył się orzecznictwem - postanowienie Naczelnego Sadu Administracyjnego Warszawie dnia 23.09.1986 r., IV SAB13/6, w którym stwierdzono, że: „Wezwanie strony przez właściwy terenowo organ administracji państwowej do uzupełnienia braków w operacie wodnoprawnym, na podstawie którego organ ten miał wydać pozwolenie wodnoprawne, ma charakter postanowienia w rozumieniu art. 123 k.p.a”.* W tym miejscu należy wskazać, że jednostka kontrolowana powołała się na zupełnie inne postępowanie administracyjne, co nie może stanowić bezpośredniego przełożenia na niniejsze sprawy.

Ponadto w ww. wezwaniu jednostka kontrolowana nie zawarła pouczenia, że nieusunięcie braku spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania, za to wskazała, że konsekwencją będzie nieuwzględnienie załączonego pełnomocnictwa, co do którego wezwano do usunięcia braków, co stanowi nieprawidłowość. Skutkiem ww. nieprawidłowości było wywołanie u adresata wezwania błędnego przekonania, co do grożących mu konsekwencji, w przypadku nieusunięcia braku.

W 1 przypadku⁷⁰ PINB w powiecie wałbrzyskim nie dokonał ustaleń pozwalających na prawidłowe procedowanie sprawy m.in. ustaleń w zakresie: powierzchni zabudowy, rozpiętości konstrukcji oraz wysokości wiaty będącej przedmiotem postępowania, co stanowi nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień⁷¹ *inspektorzy nadzoru budowlanego zostali wpuszczeni na teren działek (...) tylko raz, w dniu kontroli przeprowadzonej 31 lipca 2020 r. w sprawie dotyczącej - samowolnej zmiany sposobu użytkowania obory (...). Wtedy jednak skarga Pani (...) dotyczyła obiektów budowlanych, które nie obejmowały przedmiotowej wiaty, dlatego nie dokonano jej pomiarów. Oględziny zaplanowane na dzień 8 października 2020 r., ze względu na konieczność niezwłocznego podjęcia w tym dniu innych działań zostały przerwane. Natomiast podczas oględzin wyznaczonych na dzień 27 stycznia 2021 r. nie dokonano pomiarów obiektów. Ze względu na wymogi sanitarne w stosunku do gospodarstw hodowlanych, a także obostrzenia sanitarne wynikające ze stanu epidemii, inspektorzy nadzoru budowlanego nie zostali ponownie wpuszczeni na teren działek (...). Gdy Pani (...) drugim pismem, z 7 lutego 2022 r., zainicjowała wszczęcie postępowań w sprawie samowoli budowlanych, w tym postępowania m.in. w sprawie obiektu budowlanego - wiaty, oznaczonej nr 483, tuż organ nie miał możliwości wejścia na teren przedmiotowych nieruchomości. Dlatego m.in. występował (...) do Powiatowego Inspektora Weterynarii w Kamiennej Górze, aby zweryfikować liczbę i funkcję obiektów znajdujących się na terenie działek (...).* Powyższa nieprawidłowość skutkuje brakiem możliwości oceny, czy zastosowano właściwy tryb postępowania.

W 1 sprawie⁷², w której nie wszczęto postępowania administracyjnego organ nie przeprowadził skutecznie postępowania dowodowego i w piśmie kończącym sprawę nie odniósł się do przedmiotowej działki. Takie działanie jednostki kontrolowanej uznano za nieprawidłowość. PINB w powiecie wałbrzyskim wyjaśnił, że⁷³ kontrole na działce nie odbyły się z uwagi, że właściciel nie odbierał korespondencji oraz w odpowiedzi do Gminy (...) nie odniesiono się do działki (...) z powodu nieprzeprowadzenia skutecznej kontroli.

⁶⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 17 października 2024 r.

⁷⁰ Sprawa znak: NB.CZ/7355/ob.483/307-22.

⁷¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 17 października 2024 r.

⁷² Sprawa znak: NB.WM/7355/56-dznr91/60.

⁷³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 30 września 2024 r.

W 9 sprawach⁷⁴ jednostka kontrolowana wystosowała postanowienie o wstrzymaniu budowy lub prowadzenia robót budowlanych. W żadnej nie sprawdzono, czy obowiązek nałożony postanowieniem został wykonany, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁷⁵ *nie sprawdzał wykonania obowiązku, z uwagi na to, że przedmiotowy obiekt został wybudowany*. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był brak, po stronie jednostki kontrolowanej, pełnej wiedzy pozwalającej na prawidłowe podejmowanie dalszych działań.

W 1 sprawie⁷⁶ jednostka kontrolowana nałożyła na inwestora obowiązek dostarczenia oceny technicznej stosując w tym celu zwykłe pismo, a nie postanowienie oraz powołując niewłaściwą podstawę prawną, tj. art. 81c ust. 1 pkt 1, zamiast art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁷⁷ *powyższego dokonano ze względu na niewielki zakres wykonanych robót przez inwestora i konieczność szybkiego podjęcia działań w celu eliminacji powstałego zagrożenia*. Wskutek powyższego działania pozbawiono zobowiązanego z możliwości skorzystania z przysługujących mu środków odwoławczych.

W 1 sprawie⁷⁸ jednostka kontrolowana nałożyła na inwestora obowiązek dostarczenia:

- *oświadczenia osoby stosownie uprawnionej i przynależnej do izby inżynierów o wykonaniu robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami,*
- *protokołu próby szczelności instalacji,*
- *pomiar geodezyjny powykonawczy,*

w sytuacji gdy jednostka kontrolowana posiadała wiedzę, o tym że roboty budowlane zostały wykonane nielegalnie. Według udzielonych wyjaśnień⁷⁹ (...) *z uwagi na ilość dokumentów przekazywanych przez organ administracji architektoniczno-budowlanej do organu nadzoru budowlanego w trybie art. 82a pkt 2 Prawa budowlanego, ów sprzeciw nie został wychwycony. Tut. organ był przekonany, że inwestycja jest legalna, wskazywała na to korespondencja z inwestorem (...)*. Powyższe działanie stanowi nieprawidłowość, której skutkiem było wywołanie u inwestora błędnego przekonania, co do ciężących na nim obowiązków.

Ponadto w 24 sprawach⁸⁰ stwierdzono przewlekłość albo bezczynność na różnych etapach załatwiania sprawy, tj. po przeprowadzeniu kontroli, a przed podjęciem kolejnych działań, pomiędzy kolejnymi działaniami podejmowanymi w sprawach, po wszczęciu postępowania administracyjnego, a przed podjęciem kolejnych działań, po

⁷⁴ Sprawy znak: NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22/18, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

⁷⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 14 i 17 października 2024 r.

⁷⁶ Sprawa znak: NB.BG/7355/19-35m4/-24.

⁷⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 17 października 2024 r.

⁷⁸ Sprawa znak: NB.MW/7355/44-27/2024-20.

⁷⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 14 października 2024 r.

⁸⁰ Sprawy znak: NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.WM/7360/51/2-6B/1399-23, NB.JZ/7360/37-dznr375/8/2130-23, NB.WM/7360/24-4m4/406-24, NB.WM/7356/42-15m4/380-24, NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.SzZ/7355/25-18/161-22, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.SzZ/7355/15-2g-235-24, NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7355/dznr509/2063-22/18, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.GA/7360/24-3/873-22, NB.WM/7355/56/4-dznr91/59, NB.JZ/7360/dznr364/3/379-22.

zebraniu materiału dowodowego, a przed wydaniem decyzji, co uznano za nieprawidłowości. Skrajny przypadek⁸¹ beczynności wynosił ponad 2 i pół roku. W 10 sprawach⁸² do dnia zakończenia niniejszej kontroli w inspektoracie postępowanie nie zostało zakończone. PINB w powiecie wałbrzyskim wyjaśnił, m.in. że⁸³ *jako przyczynę naruszania terminów w zakresie podejmowania kolejnych czynności w ramach prowadzonych postępowań wyjaśniających w konkretnych sprawach, czy terminów załatwiania spraw w drodze decyzji administracyjnej wskazać należy sytuację kadrowo-finansową inspektoratu nieadekwatną (zbyt małą) do liczby charakteru realizowanych zadań wynikających z ustawy – Prawo budowlane, w tym samowoli budowlanych, a także trwający na terenie całej Polski od 2 marca 2020 r. do 1 lipca 2023 r. stan epidemii spowodowany zakażeniami wirusem sars-coV-2. Ponadto w pierwszej kolejności załatwiane są przez tut. organ sprawy związane z zagrożeniami życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, które to sprawy w zdecydowanej mierze rozstrzygane są w oparciu o przepisy Rozdziału 6 - Utrzymanie obiektów budowlanych, a nie Rozdziału 5b Postępowanie w sprawie rozpoczęcia prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy. Powody, dla których tut. organ nie jest w stanie dotrzymać terminów to m.in.: utrzymujące się braki kadrowe, długotrwała choroba jednego z pracowników merytorycznych, duża liczba spraw rozpoczynanych i będących w toku, rozległy teren, na którym tut. organ wykonuje swoje zadania. Skutkami ww. nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli oraz obniżanie zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa, w tym dotyczących szybkości postępowania.*

Niezależnie od powyższego podkreślenia wymaga, że jednostka kontrolowana prowadziła postępowania dowodowe, opierając się na środkach dowodowych, m.in.: odbierała wyjaśnienia od świadków, występowała do innych organów o przekazanie informacji bądź dokumentów, pobierała dane z ksiąg wieczystych, CEIDG czy Geoportalu lub lokalnych portali z zagospodarowaniem przestrzennym powiatu wałbrzyskiego. Ponadto w sprawach, w których występowało potencjalne zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi PINB w powiecie wałbrzyskim podejmował działania bez zbędnej zwłoki.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 28 spraw w 27⁸⁴ (96%) wystąpiły nieprawidłowości, natomiast w 24⁸⁵ (86%) uchybienia.

⁸¹ Sprawa znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21.

⁸² Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.SzZ/7355/25-18/161-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.SzZ/7355/15-2g-235-24, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23.

⁸³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 30 września, 14 i 17 października 2024 r.

⁸⁴ Sprawy znak: NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.WM/7360/51/2-6B/1399-23, NB.JZ/7360/37-dznr375/8/2130-23, NB.WM/7360/24-4m4/406-24, NB.WM/7356/42-15m4/380-24, NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.SzZ/7355/25-18/161-22, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.SzZ/7355/15-2g-235-24, NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7355/dznr509/2063-22/18, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.GA/7360/24-3/873-22, NB.WM/7355/56/4-dznr91/59, NB.JZ/7360/dznr364/3/379-22, NB.WM/7355/16-20G1/2482-21, NB.WM/7355/56/4-dznr91/60, NB.BG/7355/19-35m4/24.

⁸⁵ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.GA/7360/dznr187/8/482-23, NB.WM/7360/51/2-6B/1399-23, NB.JZ/7360/37-dznr375/8/2130-23, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.WM/7360/24-4m4/406-24, NB.WM/7356/42-15m4/380-24, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.SzZ/7355/15-2g-235-24,

1.2. Stosowanie właściwego trybu postępowania

We wszystkich 18 sprawach⁸⁶, w których PINB w powiecie wałbrzyskim wszczął postępowanie administracyjne, według zebranego materiału dowodowego, sprawy prowadzone były we właściwym trybie.

W 1 przypadku⁸⁷ jednostka kontrolowana prowadziła uproszczone postępowanie legalizacyjne, które do dnia zakończenia niniejszej kontroli nie zostało zakończone. Przewlekłość w tej sprawie została oceniona w powyższej części dokumentu.

W 10 sprawach⁸⁸ jednostka kontrolowana prowadziła postępowanie w trybie art. 48 ustawy Prawo budowlane, tj. w odniesieniu do obiektów budowlanych lub ich części będących w budowie albo wybudowanych bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

W 3 z tych spraw⁸⁹ po wszczęciu postępowania i sporządzeniu pism o przekazanie informacji lub dokumentów stwierdzono beczynność jednostki kontrolowanej, co zostało ocenione w poprzedniej części dokumentu. W 7 sprawach⁹⁰ wydano postanowienie o wstrzymaniu budowy. W 2 z nich⁹¹ na skutek braku wpływu do inspektoratu wniosku o legalizację PINB w powiecie wałbrzyskim wydał decyzję nakazującą rozbiórkę budynku. Natomiast w 4 sprawach⁹² wydano postanowienie nakładające obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych, z czego w 2 z nich⁹³ po otrzymaniu ww. dokumentów nie podjęto dalszych działań, a w 2 sprawach⁹⁴ zakończono postępowanie decyzją o legalizacji.

W 3 z ww. spraw⁹⁵ nie wydano decyzji nakazującej rozbiórkę, w sytuacji niezłożenia wniosku o legalizację w ustawowym terminie, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁹⁶ *Mając na względzie dotychczasowe orzecznictwo sądowe w kwestii przekroczenia terminu na złożenie wniosku o legalizację, które*

NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7355/dznr509/2063-22/18, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21, NB.GA/7360/24-3/873-22, NB.GA/7355/dznr127/2076-22, NB.WM/7355/56/4-dznr91/59, NB.JZ/7360/dznr364/3/379-22.

⁸⁶ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.SzZ/7355/25-18/161-22, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.BG/7355/19-35m4/-24, NB.WM/7355/16-20G1/2482-21, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.SzZ/7355/15-2g/235-24, NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23.

⁸⁷ Sprawa znak: NB.SzZ/7355/15-2g-235-24/.

⁸⁸ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.SzZ/7355/25-18/161-22, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

⁸⁹ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/24-rekl/2015-21, NB.CZ/7355/ob.483/307-22, NB.SzZ/7355/25-18/161-22.

⁹⁰ Sprawy znak: NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, , NB.GA/7355/dznr509/2063-22, NB.JZ/7355/34-4/362-23.

⁹¹ Sprawy znak: NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

⁹² Sprawy znak: NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22, NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23.

⁹³ Sprawy znak: NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.JZ/7355/34-4/362-23.

⁹⁴ Sprawy znak: NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22.

⁹⁵ Sprawy znak: NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22.

⁹⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 14 października 2024 r.

w przeważającej mierze daje możliwość przywrócenia terminu na złożenie wniosku, tut. organ przychylił się do wniosku inwestorów złożonego po terminie, zmierzającego do zalegalizowania budowy (...). Ponadto strona zobowiązana w rozmowie telefonicznej z tut. organem deklarowała chęć legalizacji zbiornika, co nie zostało odnotowane w formie pisemnej. Strona będąc świadoma wysokości opłaty legalizacyjnej złożyła dokumenty legalizacyjne w terminie wskazanym w kolejnym postanowieniu tut. organu (...) oraz „Organ nie wydał decyzji o rozbiórce obiektu w sytuacji niezłożenia wniosku o legalizację w terminie 30 dni od daty doręczenia postanowienia i nie nakazał rozbiórki w sytuacji nieprzedłożenia dokumentów legalizacyjnych w wyznaczonym terminie, gdyż przedstawiciele Gminy (...) w rozmowach z tut. organem, co nie zostało odnotowane w formie pisemnej, wyrażali chęć legalizacji krzyża symbolu religijnego, ważnego dla lokalnej społeczności ze względu na pamięć o działaczach NSZZ Solidarność, uiszczeniem opłaty legalizacyjnej (główną przeszkodą w dotrzymaniu terminów był uchwalony budżet gminy, który nie uwzględniał tego rodzaju kosztu do poniesienia w roku 2023).” W związku z tym, że inwestorzy ostatecznie złożyli wniosek o legalizację, a następnie przedłożyli dokumenty legalizacyjne stwierdzona nieprawidłowość nie wywołała skutku.

W 7 sprawach⁹⁷ jednostka kontrolowana prowadziła postępowanie w trybie art. 50 ustawy Prawo budowlane, tj. w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49f dotyczących prowadzenia robót budowlanych wykonywanych bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia lub w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska, lub na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 29 ust. 1 i 3, lub w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.

W 1 z ww. spraw⁹⁸ inwestor w trakcie postępowania poinformował o rozebraniu obiektu, co zostało potwierdzone przez jednostkę kontrolowaną podczas oględzin, jednak do dnia zakończenia kontroli nie wydano decyzji kończącej postępowanie, co zostało ocenione jako beczynność w poprzedniej części dokumentu. W 3 z ww. spraw⁹⁹ po przeprowadzeniu postępowania dowodowego wydano decyzję nakładającą obowiązek wykonania określonych robót budowlanych. Następnie w 2 z nich¹⁰⁰ wydano decyzję stwierdzającą wykonanie obowiązku, natomiast w trzeciej sprawie¹⁰¹ po oględzinach, podczas których potwierdzono wykonanie obowiązku nie wydano ww. decyzji, co zostało ocenione jako beczynność w poprzedniej części dokumentu.

W jednej sprawie¹⁰² wydano decyzję nakładającą obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego. W 2 przypadkach¹⁰³ decyzję umarzającą postępowanie.

W 1 z ww. spraw¹⁰⁴ po złożeniu przez inwestora wniosku o zmianę terminu na wykonanie nałożonych decyzją robót budowlanych jednostka kontrolowana nie wystąpiła do stron postępowania o informację, czy wyrażają zgodę na zmianę ww. decyzji, tylko wezwała

⁹⁷ Sprawy znak: NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.BG/7355/19-35m4/-24, NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23, NB.SzZ/7355/23-14/85-23/6, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.WM/7355/50-5-dznr216/1104-23.

⁹⁸ Sprawa znak: NB.SzZ/7355/33-3,3A/1544-23.

⁹⁹ Sprawy znak: NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.BG/7355/19-35m4/-24, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22.

¹⁰⁰ Sprawa znak: NB.BG/7355/19-35m4/-24, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22.

¹⁰¹ Sprawa znak: NB.GA/7355/14-4m8/300-23.

¹⁰² Sprawa znak: NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23.

¹⁰³ Sprawy znak: NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.WM/7355/50-5-dznr216/1104-23.

¹⁰⁴ Sprawa znak: NB.GA/7355/14-4m8/300-23.

inwestora do ustalenia powyższej kwestii, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że¹⁰⁵ *z treści art. 155 kpa nie wynika wprost, że to organ zobligowany jest do wystąpienia do stron postępowania o informację, czy wyrażają zgodę na zmianę decyzji*. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było przerzucenie ciężaru zgromadzenia materiału dowodowego na inwestora.

Również w sprawie tej nie wydano decyzji nakazującej zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego, pomimo że podczas pierwszych oględzin przeprowadzonych po upływie terminu na wykonanie obowiązku stwierdzono, że większość robót i czynności nakazanych decyzją nie została wykonana, co stanowi nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹⁰⁶ *nie wydano decyzji z art. 51 ust. 3 pkt 2 Prawa budowlanego, ponieważ strona (matka samotnie wychowująca dzieci z problemami zdrowotnymi) w dniu 5 marca 2024 r. wniosła o przesunięcie terminu na wykonanie określonych robót, a kontrola w sprawie potwierdzenia wykonania tychże robót została przeprowadzona 12 marca 2024 r., a więc przed wykonaniem postanowienia tut. organu nr 20/2024 z dnia 14 marca 2024 r.* Biorąc po uwagę, że inwestor w późniejszym terminie wykonał w całości nałożony obowiązek, co zostało potwierdzone przez jednostkę kontrolowaną w trakcie drugich oględzin, stwierdzona nieprawidłowość nie wywołała skutku.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 18 spraw, w 4¹⁰⁷ (22%) wystąpiły nieprawidłowości.

2. Negatywnie ocenia się nakładanie obowiązków w wydawanych rozstrzygnięciach

Kontroli poddano 13 spraw¹⁰⁸.

W 9 przypadkach¹⁰⁹ jednostka kontrolowana wystosowała postanowienie o wstrzymaniu budowy lub prowadzenia robót budowlanych odpowiednio w oparciu o art. 48 i art. 50 ustawy Prawo budowlane.

W 4 sprawach¹¹⁰ PINB w powiecie wałbrzyskim w drodze postanowienia nałożył obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych na podstawie art. 48b ustawy Prawo budowlane. Prawidłowo wyznaczono termin na ich przedłożenie. We wszystkich tych sprawach¹¹¹ stwierdzono nieprawidłowość polegającą na nałożeniu obowiązku w sposób nieprecyzyjny, tj. przedłożenia zaświadczenia burmistrza o zgodności wybudowanego obiektu z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego

¹⁰⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 17 października 2024 r.

¹⁰⁶ Wyjaśnienia j.w.

¹⁰⁷ Sprawy znak: NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22.

¹⁰⁸ Sprawy znak: NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.BG/7355/19-35m4/-24, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.SzZ/7355/23-14/85-23, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22, NB.GA/7355/dznr509/2063-22, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23.

¹⁰⁹ Sprawy znak: NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22, NB.WM/7355/42-dznr318/8/1291-23, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

¹¹⁰ Sprawy znak: NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22.

¹¹¹ Sprawy znak: NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22.

planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹¹² *w dotychczas kontrolowanych przez organ II instancji postępowaniach, sposób określenia obowiązków jak w postanowieniu o nałożeniu obowiązku przedłożenia dokumentów legalizacyjnych, nie był kwestionowany.* Powyższa nieprawidłowość skutkowałą możliwością powstania po stronie inwestora wątpliwości, co do rodzaju dokumentów, jakie zobowiązany został dostarczyć.

W 1 sprawie¹¹³ jednostka kontrolowana wystosowała postanowienie o obowiązku usunięcia nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych.

W 1 sprawie¹¹⁴ PINB w powiecie wałbrzyskim wystosował postanowienie ustalające opłatę legalizacyjną.

Ponadto:

- w 2 przypadkach¹¹⁵ wydano decyzję nakazującą rozbiórkę budynku na podstawie art. 49e ustawy Prawo budowlane,
- w 2 przypadkach¹¹⁶ wydano decyzję o legalizacji na podstawie art. 49 ustawy Prawo budowlane,
- w 2 przypadkach¹¹⁷ wydano decyzję na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane nakładającą obowiązek wykonania określonych robót budowlanych, a następnie w 1 przypadku¹¹⁸ decyzję stwierdzającą wykonanie obowiązku,
- w 1 przypadku¹¹⁹ wydano decyzję na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane nakazującą doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego,
- w 1 przypadku¹²⁰ wydano decyzję na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane nakładającą obowiązek sporządzenia i przedstawienia *projektu budowlanego zamiennego* uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych,
- w 2 sprawach¹²¹ wydano decyzję umarzającą postępowanie.

W 2 z ww. spraw¹²² w pouczeniu decyzji nakazującej rozbiórkę wskazano, że *zakończenie robót rozbiórkowych należy niezwłocznie zgłosić do PINB w powiecie wałbrzyskim dołączając oświadczenie osoby właściwie uprawnionej o wykonaniu rozbiórki całego obiektu budowlanego wraz z fundamentami zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami oraz o uporządkowaniu terenu po rozbiórce.* Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że¹²³ *kierował się tym, że gdyby inwestor ubiegał się w organie administracji architektoniczno-budowlanej o pozwolenie na rozbiórkę obiektu, tj. chciał wykonać roboty rozbiórkowe legalnie, musiałby spełnić określone wymogi ustawy Prawo*

¹¹² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 14 i 17 października 2024 r.

¹¹³ Sprawa znak: NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23.

¹¹⁴ Sprawa znak: NB.GA/7355/dznr509/2063-22.

¹¹⁵ Sprawy znak: NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

¹¹⁶ Sprawy znak: NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22.

¹¹⁷ Sprawy znak: NB.GA/7355/14-4m8/300-23, NB.BG/7355/19-35m4/-24.

¹¹⁸ Sprawa znak: NB.BG/7355/19-35m4/-24.

¹¹⁹ Sprawa znak: NB.JZ/7355/23-52m2/2050-22.

¹²⁰ Sprawa znak: NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23.

¹²¹ Sprawy znak: NB.WM/7355/50/5-dznr216/1104-23, NB.SzZ/7355/23-14/85-23.

¹²² Sprawa znak: NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.GA/7355/11-dznr422/1gosp/2232-19,

¹²³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 14 października 2024 r.

budowlane, w tym dołączyć do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę określone dokumenty. W przypadku rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę inwestor winien również ustanowić kierownika rozbiórki, a po jej zakończeniu uzyskać oświadczenie kierownika rozbiórki o zgodności wykonania rozbiórki obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na rozbiórkę oraz przepisami, jak również posiadać stosowną dokumentację geodezyjną. Tut. organ obwarowując w decyzji wypełnienie przez inwestora określonych obowiązków, czy prowadzenie rozbiórki pod nadzorem osoby uprawnionej kierował się założeniem, któremu przyświecało zapewnienie bezpieczeństwa zarówno inwestorowi, jak osobom wykonującym faktycznie rozbiórkę, czy osobom postronnym oraz dopełnienie formalności, jakich inwestor musiałby dokonać gdyby prowadził rozbiórkę na podstawie pozwolenia na rozbiórkę. Powyższe działanie stanowi nieprawidłowość, której skutkiem było wywołanie u inwestora błędnego przekonania, co do ciążących na nim obowiązków.

W 1 sprawie¹²⁴ w decyzji wydanej na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane za uchybienie uznano nałożenie obowiązku w sposób nieprecyzyjny, tj. zobowiązano do przedłożenia projektu budowlanego.

Wydawane rozstrzygnięcia za wyjątkiem powyżej opisanych przypadków odpowiadały wymogom Prawa budowlanego i Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczącym ich formy i treści. Postępowania kończono w sposób odpowiadający ustaleniom stanu faktycznego i mieszczący się w ramach przyjętego trybu postępowania.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 13 spraw podanych kontroli w 6¹²⁵ (46%) wystąpiły nieprawidłowości i w 1¹²⁶ uchybienia (8%).

3. Negatywnie ocenia się czynności zmierzające do wyegzekwowania nałożonych obowiązków

Kontroli poddano 6 spraw¹²⁷, we wszystkich z nich wydano decyzje nakładające obowiązek rozbiórki obiektu budowlanego. W każdej sprawie PINB w powiecie wałbrzyskim sprawdził wykonanie nałożonego obowiązku.

Czynności tej dokonano w terminie powyżej 14 dni, a do miesiąca w 1 sprawie¹²⁸ co uznano za uchybienie i powyżej miesiąca od daty ostateczności decyzji nakazującej rozbiórkę w 5 sprawach¹²⁹, co stanowi nieprawidłowość. PINB w powiecie wałbrzyskim wyjaśnił, że¹³⁰ bezczynność wystąpiła z powodu *zaangażowania pracownika w inne sprawy wymagające pilnie wydania postanowień i decyzji nakazowych*. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był długotrwały brak wiedzy jednostki kontrolowanej co do zasadności podejmowania dalszych działań.

W 5 sprawach¹³¹ podczas czynności sprawdzających ustalono, że obowiązek został wykonany.

¹²⁴ Sprawa znak: NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23.

¹²⁵ Sprawy znak: NB.MW/7355/44-27/2024-20, NB.GA/7355/33-49/sb/1237-23, NB.JZ/7355/34-4/362-23, NB.GA/7355/dznr509/2063-22, NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.GA/7355/11-dznr422/1gosp/2232-19.

¹²⁶ Sprawa znak: NB.GA/7353/6-dznr240/1637-23.

¹²⁷ Sprawy znak: NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.GA/7355/11-dznr422/4gosp/2232-19, NB.MW/7355/46/2-1/1337-20, NB.GA/7355/11-dznr422/1gosp/2232-19, NB.WM/7355/16-20G2/2482-21, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

¹²⁸ Sprawa znak: NB.MW/7355/46/2-1/1337-20.

¹²⁹ Sprawy znak: NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.GA/7355/11-dznr422/4gosp/2232-19, NB.GA/7355/11-dznr422/1gosp/2232-19, NB.WM/7355/16-20G2/2482-21, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

¹³⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 14 października 2024 r.

¹³¹ Sprawy znak: NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.GA/7355/11-dznr422/4gosp/2232-19, NB.MW/7355/46/2-1/1337-20, NB.WM/7355/16-20G2/2482-21, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

W 1 z ww. spraw¹³² w protokole ze sprawdzenia wykonania obowiązku stwierdzono, że obiekt został rozebrany, a obowiązek wynikający z decyzji został wykonany, natomiast z dokumentacji fotograficznej załączonej do ww. protokołu wynika jednak, że obiekt nie został rozebrany w całości. Powyższe działanie PINB uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że¹³³ *rozbiórką objęto część kubaturową garażu, pozostawiono wylewkę betonową jako zabezpieczenie terenu znajdującego się w bliskiej odległości od koryta rzeki*. Skutkiem nieprawidłowości jest brak podjęcia dalszych działań w sytuacji niewykonania obowiązku w całości.

W 1 przypadku¹³⁴ podczas czynności kontrolnych ustalono, że obowiązek nie został wykonany.

W sprawie tej po ustaleniu niewykonania obowiązku do zobowiązanej skierowano upomnienie. Czynności tej dokonano w terminie 16 dni od daty przeprowadzenia czynności kontrolnych co uznano za uchybienie. Upomnienie zawierało wymagane elementy oraz prawidłowo określało jego koszty. Stwierdzono jednak uchybienie polegające na zawieraniu w upomnieniu zobowiązania do poinformowania organu o wykonaniu obowiązku. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹³⁵ *tut. organ wskazując w upomnieniu, że o wykonaniu obowiązku należy niezwłocznie zawiadomić wierzyciela kierował się względami praktycznymi mającymi na celu zapobieżenie wszczęcia postępowania egzekucyjnego w sytuacji wykonania przez zobowiązanego obowiązku. Nawet gdy tut. organ przeprowadzi kontrolę wykonania obowiązku, już po doręczeniu zobowiązanemu upomnienia, w trakcie której, stwierdzi, że obowiązek nie został wykonany, może dojść do sytuacji, że zobowiązany jednak obowiązek ten wykona już po dacie kontroli, a tut. organ, nie mając o tym wiedzy, wszczęnie postępowanie egzekucyjne w administracji*.

Po wystawieniu upomnienia dokonano kolejnego sprawdzenia wykonania obowiązku. Czynności tej dokonano po upływie ponad 4 miesięcy od daty skierowania upomnienia, co stanowi nieprawidłowość. PINB w powiecie wałbrzyskim wyjaśnił, że¹³⁶ *Kolejnego sprawdzenia wykonania obowiązku dokonano po upływie ponad 4 miesięcy od daty wystawienia upomnienia, gdyż tut. organ wykonując inne prace w terenie w tym rejonie, zaobserwował, czego nie odnotował na formie pisemnej, że drewniana konstrukcja dachu obiektu w okresie po wydaniu upomnienia w dniu 10 maja 2023 r. a przed złożeniem przez (...) pisma w dniu 23 maja 2023 r. w sprawie przedłużenia terminu na złożenie inwentaryzacji powykonawczej i oświadczenia osoby uprawnionej - została rozebrana (nieruchomość, na której zlokalizowany był obiekt położona jest przy drodze powiatowej w (...)). Po otrzymaniu ww. dokumentów w dniu 23 sierpnia 2023 r. tut. organ zawiadomił o kontroli w celu sformalizowania potwierdzenia faktu dokonania rozbiórki*. Skutkiem nieprawidłowości był długotrwały brak wiedzy organu co do zasadności podejmowania dalszych działań.

Podczas czynności sprawdzających ustalono, że obowiązek został wykonany *pozostawiając beton-podłoga*. Po dokonaniu tych ustaleń PINB w powiecie wałbrzyskim nie podejmował dalszych działań, co uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że¹³⁷ *Organ nie podejmował żadnych działań po 26 września 2023 r., pozostawiono posadzkę betonową o powierzchni ok. 14 m² jako formę zabezpieczenia pochyłego terenu, kierując się względami, że wykonanie obowiązku rozbiórki nie może powodować sytuacji zagrażającej życiu lub zdrowiu ludzi oraz*

¹³² Sprawa znak: NB.WM/7355/16-20G2/2482-21.

¹³³ Wyjaśnienia z 14 października 2024 r.

¹³⁴ Sprawa znak: NB.GA/7355/11-dznr422/1gosp/2232-19.

¹³⁵ Wyjaśnienia z 14 października 2024 r.

¹³⁶ Wyjaśnienia z 14 października 2024 r.

¹³⁷ Wyjaśnienia z 14 października 2024 r.

ewentualne, nadmierne i zbędne szkody w mieniu (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim II SA/Go 1057/16). Skutkiem nieprawidłowości jest brak podjęcia dalszych działań w sytuacji niewykonania obowiązku w całości.

We wszystkich sprawach z czynności kontrolnych sprawdzenia wykonania obowiązku sporządzono protokół. Ze sporządzonych protokołów 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 4 sprawach¹³⁸ za uchybienie uznano nieopisanie dokumentacji fotograficznej w sposób umożliwiający stwierdzenie, że stanowi załącznik do protokołu kontroli. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że¹³⁹ *brak opisanie dokumentacji fotograficznej wynika z niedopatrzenia i natłoku spraw.*

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 6 spraw podanych kontroli w 5¹⁴⁰ (83%) wystąpiły nieprawidłowości, a w 4¹⁴¹ (67%) uchybienia.

4. Inspekcje w terenie

W ramach kontroli PINB w powiecie wałbrzyskim zespół kontrolerów przeprowadził 3 inspekcje w terenie, których wyniki utrwalono w formie protokołów¹⁴². Czynności te miały na celu ustalenie, czy obowiązki nałożone decyzjami PINB w powiecie wałbrzyskim zostały wykonane. W jednej sprawie¹⁴³ inspekcja potwierdziła wykonanie obowiązku w całości. W dwóch pozostałych sprawach¹⁴⁴ obowiązek wykonano częściowo. Wyniki inspekcji w tych sprawach wskazywały na zasadność podjęcia przez PINB w powiecie wałbrzyskim dalszych działań w ramach posiadanych kompetencji.

ZALECENIA POKONTROLNE

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

- 1) Bezzwłoczne podejmowanie działań w sytuacji powzięcia informacji lub stwierdzenia podejrzenia prowadzenia robót budowlanych wykonywanych:
 - a) bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę, zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia,
 - b) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska,
 - c) na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 29 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane,
 - d) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.

¹³⁸ Sprawy znak: NB.GA/7355/11-dznr422/4gosp/2232-19, NB.GA/7355/11-dznr422/1gosp/2232-19, NB.WM/7355/16-20G2/2482-21, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

¹³⁹ Wyjaśnienia z 14 października 2024 r.

¹⁴⁰ Sprawy znak: NB.WM/7355/30-6/2171-22, NB.GA/7355/11-dznr422/4gosp/2232-19, NB.GA/7355/11-dznr422/1gosp/2232-19, NB.WM/7355/16-20G2/2482-21, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

¹⁴¹ Sprawa znak: NB.GA/7355/11-dznr422/4gosp/2232-19, NB.GA/7355/11-dznr422/1gosp/2232-19, NB.WM/7355/16-20G2/2482-21, NB.WM/7355/16-20g1/2482-21.

¹⁴² Protokoły nr: 1 DIK.42.4.2024, 2 DIK.42.4.2024, 3 DIK.42.4.2024.

¹⁴³ Protokół nr: 1 DIK.42.4.2024 (dotyczy sprawy znak: NB.BG/7355/39-48M7/1689-22/21/1267/2023).

¹⁴⁴ Protokoły nr: 2 DIK.42.4.2024 (dotyczy sprawy znak: NB.WM/7355/16-20g/2482-21/7/474/2022), 3 DIK.42.4.2024 (dotyczy sprawy znak: NB.GA/7360/11-dznr422/1gosp/2232-19/16/197/2023).

- 2) Każdorazowe utrwalanie w prawnie przewidzianej formie wszystkich czynności i zdarzeń, które mają znaczenie dla sprawy lub toku postępowania, tj. w taki sposób, aby 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, jakie uwagi zgłosiły obecne osoby oraz omawianie w protokole każdego przypadku odmowy lub braku podpisu którejkolwiek z osób uczestniczących w tych czynnościach.
- 3) Opisywanie załączników do ww. dokumentów w taki sposób, by nie budziły wątpliwości, jakich ustaleń dotyczą i jakiego dokumentu stanowią część.
- 4) Każdorazowe dołączanie do akt sprawy dokumentacji fotograficznej stanowiącej załącznik do protokołu kontroli.
- 5) Każdorazowe zamieszczanie w protokole kontroli daty i podpisu osoby dokonującej korekty w dokumencie.
- 6) Dostosowywanie opracowanego wzoru protokołu do stanu faktycznego i dokonanych w trakcie kontroli ustaleń.
- 7) Odstąpienie od występowania do gminy o udostępnienie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji, gdy jest to dokument ogólnodostępny.
- 8) Niezwłoczne zawiadamianie stron o wszczęciu postępowania administracyjnego, po potwierdzeniu istnienia ku temu przesłanek.
- 9) Odstąpienie od wzywania do uzupełnienia braków formalnych na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. w formie postanowienia.
- 10) Każdorazowe zawieranie w wezwaniu do uzupełnienia braków formalnych wszystkich elementów przewidzianych w art. 64 § 2 k.p.a., w tym pouczenia, że nieusunięcie braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania oraz zaprzestanie podawania nieprzewidzianych ww. przepisem prawa konsekwencji nieusunięcia braków.
- 11) Gromadzenie pełnego materiału dowodowego w sposób wyczerpujący, tak aby na jego podstawie można było ustalić fakty i dowody pozwalające na prawidłowe procedowanie sprawy.
- 12) Stosowanie zarówno właściwej formy, jak i podstawy prawnej nakładając obowiązek dostarczenia oceny technicznej.
- 13) Odstąpienie od nakładania obowiązków nieznajdujących oparcia w przepisach prawa.
- 14) Przestrzeganie zasady szybkości postępowania poprzez bezzwłoczne podejmowanie działań na każdym etapie prowadzonej sprawy.
- 15) Występowanie do stron postępowania o informację, czy wyrażają zgodę na zmianę terminu wykonania nałożonych obowiązków, w każdym przypadku, gdy zobowiązany wniesie wniosek o zmianę tego terminu, przepisy prawa umożliwiają taką zmianę, a organ nie posiada informacji co do zgody stron postępowania.
- 16) Każdorazowe i bezzwłoczne sprawdzanie, czy obowiązki wynikające z wydanych postanowień o wstrzymaniu budowy lub prowadzenia robót budowlanych zostały wykonane.
- 17) Precyzyjne określanie w treści postanowienia nakładającego obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych oraz decyzji wydanej na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, jakie obowiązki zobowiązany ma wykonać.
- 18) Odstąpienie od zobowiązywania o poinformowaniu organu o wykonaniu rozbiórki oraz dostarczenia oświadczenia osoby właściwie uprawnionej o wykonaniu rozbiórki obiektu budowlanego zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami oraz o uporządkowaniu terenu po rozbiórce.

- 19) Każdorazowe i bezzwłoczne wydawanie decyzji nakazującej rozbiórkę, w sytuacji niezłożenia w wymaganym terminie wniosku o legalizację.
- 20) Wydawanie decyzji nakazującej zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego, w przypadku niewykonania w wyznaczonym terminie obowiązku wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem.
- 21) Bezzwłoczne sprawdzanie wykonania nałożonych obowiązków, po uzyskaniu przez decyzję nakładającą te obowiązki przymiotu ostateczności.
- 22) Zachowywanie należytej staranności przy sporządzaniu dokumentów, w tym protokołów sprawdzenia wykonania obowiązków zwracając uwagę, aby ich treść odpowiadała ustalonemu stanowi faktycznemu.
- 23) Bezzwłoczne wydawanie upomnień po ustaleniu niewykonania nałożonych obowiązków.
- 24) Odstąpienie od zawierania w upomnieniu zobowiązania do poinformowania organu o wykonaniu obowiązku.
- 25) Bezzwłoczne sprawdzanie wykonania obowiązków każdorazowo przed podejmowaniem kolejnych czynności na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
- 26) Zakończenie postępowań w sprawach, w których kontrola wykazała bezczynność lub przewlekłość w działaniu, a które do dnia zakończenia czynności kontrolnych w siedzibie jednostki kontrolowanej nie zostały zakończone, jeśli dotychczas takie działania nie zostały podjęte.
- 27) Podjęcie niezbędnych działań w ramach posiadanych kompetencji w sprawach, w których inspekcje przeprowadzone przez kontrolerów z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego wykazały brak realizacji obowiązku nałożonego przez PINB w powiecie wałbrzyskim.

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

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

Od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Kierownik jednostki kontrolowanej nie skorzystał z uprawnienia do zgłoszenia zastrzeżeń, w wyniku czego wystąpienie pokontrolne sporządzono w oparciu o treść projektu wystąpienia pokontrolnego, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

Z poważaniem

z upoważnienia
Głównego Inspektora
Nadzoru Budowlanego

Katarzyna Gustaw

Zastępca Dyrektora Departamentu
Inspekcji i Kontroli Budowlanej

/podpisano kwalifikowanym

Podstawa prawna:

- art. 88a ust. 1 pkt 2 oraz art. 84b ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.),
- art. 6 ust. 3 pkt 2, art. 46, art. 47 oraz art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2020 r., poz. 224).

Otrzymują:

1. adresat (e-Doręczenia),
2. aa.