

*Ministerstwo Sprawiedliwości
Departament Zawodów Prawniczych*

CZWARTY DZIEŃ EGZAMINU RADCOWSKIEGO 4 KWIETNIA 2025 r.

CZEŚĆ CZWARTA EGZAMINU

zadanie z zakresu prawa administracyjnego

Pouczenie:

1. Zadanie oznacza się indywidualnym kodem.
 - a) W przypadku rozwiązywania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
 - b) W przypadku rozwiązywania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania (odręcznie) oraz w oknie aplikacji do zdawania egzaminów prawniczych, zgodnie z wyświetlonym komunikatem (numer kodu będzie automatycznie wstawiany na każdej stronie pracy).
2. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie własnego imienia i nazwiska ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.
3. Czas na rozwiązanie zadań (z zakresu prawa administracyjnego oraz z zakresu zasad wykonywania zawodu lub zasad etyki) wynosi łącznie 480 minut.
4. Zadanie z zakresu prawa administracyjnego zawarte jest na 16 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Komisję Egzaminacyjną.

Informacja dla zdającego

- I. Po zapoznaniu się z treścią zadania proszę przygotować – jako należycie umocowany pełnomocnik Pawła Nowaka radca prawny Tadeusz Janowski, prowadzący Kancelarię Radcy Prawnego w Białymstoku (15-100) przy ul. Dźwigowej 6 – skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego, albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do jej wniesienia, proszę sporządzić opinię prawną – z uwzględnieniem interesu reprezentowanej przez siebie strony. Pełnomocnictwo zostało udzielone w dniu 26 marca 2025 r.
- II. W przypadku przygotowania skargi należy przyjąć, że właściwym sądem jest Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku, ul. Henryka Sienkiewicza 84, 15-950 Białystok.
- III. Należy przyjąć, że:
 - 1) w postępowaniu przed organami administracji zostały sporządzone wszystkie wymagane przepisami prawa dokumenty w wymaganej liczbie i złożone we właściwej formie oraz podpisane przez uprawnione osoby; dokumenty te zawierają wszystkie wymagane prawem adnotacje i pieczęcie,
 - 2) w aktach sprawy znajdują się wymagane dowody nadania pism oraz dowody doręczeń pism, zawiadomień, wezwań i decyzji organów administracji oraz metryka prowadzonej sprawy,
 - 3) zawiadomienia, wezwania i decyzje zawierają niezbędne informacje oraz klauzule wymagane przez RODO.
- IV. W przypadku uznania, że zasadne jest sporządzenie skargi do sądu, zdający nie ma obowiązku określenia wysokości należnego od niej wpisu ani wykazywania faktu jego uiszczenia.
- V. Rozwiązanie zadania należy podpisać imieniem i nazwiskiem uprawnionej osoby.
- VI. Data rozwiązania zadania powinna wynikać z przedstawionego stanu faktycznego.
- VII. Do zadania dołączono wyciąg z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Ustawa - Prawo budowlane
z dnia 7 lipca 1994 r.
Dz.U. z 2024 r. poz. 725, z późn.zm.
(wyciąg)

Rozdział 5b.

Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy

Art. 48

1. Organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o wstrzymaniu budowy w przypadku obiektu budowlanego lub jego części będącego w budowie albo wybudowanego:

- 1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo
 - 2) bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.
2. Jeżeli w wyniku budowy występuje stan zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, w postanowieniu o wstrzymaniu budowy organ nadzoru budowlanego nakazuje bezzwłocznie:

- 1) zabezpieczenie obiektu budowlanego lub terenu, na którym prowadzona jest budowa, oraz
- 2) usunięcie stanu zagrożenia.

3. W postanowieniu o wstrzymaniu budowy informuje się o możliwości złożenia wniosku o legalizację obiektu budowlanego lub jego części, zwanego dalej "wnioskiem o legalizację", oraz o konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji obiektu budowlanego lub jego części, zwanej dalej "decyzją o legalizacji", oraz o zasadach obliczania opłaty legalizacyjnej.

4. Na postanowienie o wstrzymaniu budowy przysługuje zażalenie.

5. Postanowienie o wstrzymaniu budowy wydaje się również w przypadku zakończenia budowy.

Art. 48a

1. W terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia o wstrzymaniu budowy inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego może złożyć wniosek o legalizację.

2. Wniosek o legalizację można wycofać do dnia wydania decyzji o legalizacji.

3. Jeżeli zostało wniesione zażalenie na postanowienie o wstrzymaniu budowy, termin, o którym mowa w ust. 1, biegnie od dnia, w którym to postanowienie stało się ostateczne.

Art. 48b

1. W przypadku złożenia wniosku o legalizację organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia doręczenia tego postanowienia.

2. W przypadku budowy wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę lub w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3, do dokumentów legalizacyjnych należą:

- 1) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami: obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej;
- 2) dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4, oraz dwa egzemplarze projektu technicznego.

3. W przypadku budowy innej niż budowa wymagająca decyzji o pozwoleniu na budowę lub budowy innej niż budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3, do dokumentów legalizacyjnych należą:

- 1) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej;
- 2) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;
- 3) projekt zagospodarowania działki lub terenu.

4. W przypadku złożenia wniosku o legalizację w stosunku do obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 48 ust. 1, poprzedzonego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa, oraz w przypadku, o którym mowa w art. 49 ust. 4a, organowi nadzoru budowlanego należy przedłożyć również załącznik graficzny określający przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, o ile przedłożenie tego załącznika było wymagane przez przepisy obowiązujące w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w szczególności mapę, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Art. 49

1. W przypadku przedłożenia dokumentów legalizacyjnych organ nadzoru budowlanego sprawdza:

- 1) kompletność dokumentów legalizacyjnych, w tym kompletność projektu budowlanego;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami ustawy, w tym zgodność z przepisami techniczno-budowlanymi; jeżeli budowa została zakończona, sprawdza się zgodność z przepisami obowiązującymi w chwili zakończenia budowy.

1a. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych w zakresie, o którym mowa w ust. 1, organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o obowiązku usunięcia tych nieprawidłowości w wyznaczonym terminie.

1b. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 1a, przysługuje zażalenie.

2. (*uchylony*)

2a. W przypadku stwierdzenia braku nieprawidłowości lub wykonania postanowienia, o którym mowa w ust. 1a, organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej.

2b. Na postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej przysługuje zażalenie.

3. (*uchylony*)

4. Po uiszczeniu opłaty legalizacyjnej organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o legalizacji, która:

1) zatwierdza projekt budowlany albo projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz

2) zezwala na wznowienie budowy, jeżeli budowa nie została zakończona.

4a. Decyzje, o których mowa w ust. 4, mogą być wydane po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w przypadkach gdy ocena ta jest możliwa do przeprowadzenia z uwzględnieniem analizy rozwiązań alternatywnych przedsięwzięcia i możliwości ustalenia warunków jego realizacji w zakresie ochrony środowiska.

4b. Do decyzji, o których mowa w ust. 4, poprzedzonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 72 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4c. Do postępowań w sprawach wydania decyzji, o których mowa w ust. 4, poprzedzonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 86f ust. 6, art. 86g oraz art. 86h ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

5. W przypadku budowy:

1) wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę lub

2) o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3

- w decyzji, o której mowa w ust. 4, nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Art. 49a

1. W przypadku uchylecia w postępowaniu odwoławczym decyzji, o której mowa w art. 49 ust. 4, i wydania decyzji, o której mowa w art. 49e, opłata legalizacyjna podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia wykonania rozbiórki.

2. Jeżeli wykonanie decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego odbywa się w trybie wykonania zastępczego, o którym mowa w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, opłatę legalizacyjną zalicza się w poczet kosztów wykonania zastępczego.

Art. 49b (*uchylony*)

Art. 49c

1. Do opłat legalizacyjnych w zakresie nieuregulowanym w ustawie, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2023 r. poz. 2383 i 2760), z tym że uprawnienia organu podatkowego przysługują wojewodzie.

2. Złożenie wniosku, o którym mowa w art. 67a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa, powoduje zawieszenie postępowania administracyjnego prowadzonego na podstawie art. 48 do dnia rozstrzygnięcia wniosku, a w przypadku rozłożenia opłaty legalizacyjnej na raty lub odroczenia płatności - do dnia upływu terminu wniesienia całej opłaty.

Art. 49d

1. Wysokość opłaty legalizacyjnej w przypadku:

1) budowy wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę lub budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 - oblicza się zgodnie z przepisem art. 59f, z tym że stawka opłaty podlega pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu;

2) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1:

a) pkt 4-10, 12 oraz 14-18 i 29 - wynosi 5000 zł,

b) pkt 11, 13, 19-21 i 28 - wynosi 2500 zł;

3) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a i b - wynosi 2500 zł.

2. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy art. 59g.

Art. 49e Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku:

- 1) niezłożenia wniosku o legalizację w wymaganym terminie;
- 2) wycofania wniosku o legalizację;
- 3) nieprzedłożenia, w wyznaczonym terminie, dokumentów legalizacyjnych;
- 4) niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia o usunięciu nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych;
- 5) nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej w wyznaczonym terminie;
- 6) kontynuowania budowy pomimo postanowienia o wstrzymaniu budowy.

Art. 49f

1. W przypadku stwierdzenia budowy obiektu budowlanego lub jego części:
 - 1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo
 - 2) bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia- jeżeli od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat, organ nadzoru budowlanego wszczyna uproszczone postępowanie legalizacyjne.
2. W przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 103 ust. 2, uproszczone postępowanie legalizacyjne, o którym mowa w ust. 1, prowadzi się na żądanie właściciela lub zarządcy tego obiektu budowlanego.
3. W przypadku stwierdzenia stanu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze postanowienia, bezzwłocznie:
 - 1) zabezpieczenie obiektu budowlanego lub jego części oraz
 - 2) usunięcie stanu zagrożenia.
4. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 3, przysługuje zażalenie.
5. Nie można wszcząć uproszczonego postępowania legalizacyjnego, o którym mowa w ust. 1, jeżeli termin, o którym mowa w ust. 1, upłynął po dniu wydania postanowienia o wstrzymaniu budowy, o którym mowa w art. 48 ust. 1.

Art. 49g

1. W ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia jego doręczenia.
2. Do dokumentów legalizacyjnych, o których mowa w ust. 1, należą:
 - 1) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;
 - 2) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektu budowlanego;
 - 3) ekspertyza techniczna sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazująca, czy stan techniczny obiektu budowlanego:
 - a) nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz
 - b) pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.
3. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje zażalenie.

Art. 49h

1. W trakcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego sprawdza:
 - 1) kompletność dokumentów legalizacyjnych oraz
 - 2) czy z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.
2. W przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentów legalizacyjnych organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o obowiązku usunięcia niekompletności w wyznaczonym terminie.

Art. 49i

1. Organ nadzoru budowlanego, w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym, wydaje:
 - 1) decyzję o legalizacji, w przypadku gdy:
 - a) dokumenty legalizacyjne są kompletne lub ich niekompletność została usunięta zgodnie z postanowieniem, o którym mowa w art. 49h ust. 2, oraz
 - b) z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania;
 - 2) decyzję o nakazie rozbiórki, w przypadku:
 - a) nieprzedłożenia dokumentów legalizacyjnych w wyznaczonym terminie wskazanym w postanowieniu, o którym mowa w art. 49g ust. 1,
 - b) niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w art. 49h ust. 2,
 - c) gdy z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub nie pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.
2. Decyzja o legalizacji stanowi podstawę użytkowania obiektu budowlanego.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Młyńska 52
16-300 Augustów
Znak: NB 420/2024

Augustów, 30 października 2024 r.

Zawiadomienie

Na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572), w wyniku informacji uzyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Augustowie, zawiadamiam o wszczęciu z urzędu w dniu 30 października 2024 r. postępowania w sprawie wydania nakazu rozbiórki budynku znajdującego się na nieruchomości oznaczonej działką nr ew. 120, obręb 9, położoną w Augustowie przy ul. Szarej 4, stanowiącą własność Pawła Nowaka.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Jakub Miły
(podpis)

Otrzymują:

1. Paweł Nowak, ul. Szara 4, 16-300 Augustów,
2. a/a.

Informacja dla zdającego: zawiadomienie zostało doręczone adresatowi za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w dniu 4 listopada 2024 r.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Młyńska 52
16-300 Augustów
Znak: NB 420/2024

Augustów, 7 listopada 2024 r.

Wezwanie

Na podstawie art. 81 ust. 1 pkt 1 lit. a, art. 81a ust. 1 pkt 1 i ust. 2 i art. 81c ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.) oraz art. 79 i art. 85 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zawiadamiam, że w dniu 13 listopada 2024 r. o godzinie 10.00 zostaną przeprowadzone oględziny na nieruchomości oznaczonej działką nr ew. 120 obręb 9, położoną w Augustowie przy ul. Szarej 4. W związku z tym wzywa się Pawła Nowaka do stawienia w wyznaczonym miejscu i czasie oraz udostępnienia nieruchomości i znajdującego się na niej budynku celem dokonania oględzin. Wzywa się również do udostępnienia dokumentacji związanej z prowadzeniem robót budowlanych przy budowie budynku znajdującego się na wskazanej nieruchomości, w tym pozwolenia na budowę i dokumentacji związanej z przekazaniem tego budynku do użytkowania.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Jakub Miły
(podpis)

Otrzymują:

1. Paweł Nowak, ul. Szara 4, 16-300 Augustów,
2. a/a.

Informacja dla zdającego: wezwanie zostało doręczone adresatowi za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w dniu 8 listopada 2024 r.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Młyńska 52
16-300 Augustów
Znak: NB 420/2024

Augustów, 13 listopada 2024 r.

Protokół oględzin

W dniu 13 listopada 2024 r. o godzinie 10.15 rozpoczęto oględziny nieruchomości oznaczonej działką nr ew. 120 obręb 9, położoną w Augustowie przy ul. Szarej 4, stanowiącą własność Pawła Nowaka. Oględziny zostały przeprowadzone przez Jana Kwiatkowskiego pracownika Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Augustowie, działającego z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Augustowie (upoważnienie nr 24/2024 z dnia 12 listopada 2024 r.), przy udziale Pawła Nowaka – właściciela nieruchomości.

W toku oględzin ustalono, że na przedmiotowej nieruchomości znajduje się jeden budynek murowany, parterowy, o powierzchni użytkowej 230 m² i powierzchni zabudowy 160 m². W budynku tym prowadzony jest zakład fryzjerski. Paweł Nowak oświadczył, że budynek ten wybudował w 2003 r. i od tego roku wynajmuje go na prowadzenie zakładu fryzjerskiego. Oświadczył również, że nie uzyskał pozwolenia na budowę tego budynku uznając, że pozwolenie takie nie jest wymagane, skoro ustalenia planu miejscowego wskazywały na możliwość takiej zabudowy. W toku oględzin Paweł Nowak przedstawił posiadaną dokumentację techniczną budowy, tj. projekt budowlany opatrzony podpisem i pieczętą osoby uprawnionej w zakresie opracowywania dokumentacji projektowej.

Oględziny zakończono o godzinie 12.45.

Niniejszy protokół, przed podpisaniem, odczytano i przyjęto bez uwag.

Jan Kwiatkowski
Pracownik PINB w Augustowie
(podpis)

Paweł Nowak
(podpis)

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Młyńska 52
16-300 Augustów
Znak: NB 420/2024

Augustów, 15 listopada 2024 r.

Postanowienie

Na podstawie art. 48 ust. 1 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.) oraz art. 141 § 2 i art. 143 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572),

wstrzymuję budowę

budynku gospodarczego znajdującego się na nieruchomości oznaczonej działką nr ew. 120, obręb 9, położoną w Augustowie przy ul. Szarej 4, stanowiącą własność Pawła Nowaka.

Uzasadnienie

W dniu 13 listopada 2024 r. przeprowadzone zostały oględziny nieruchomości oznaczonej działką nr ew. 120 obręb 9, położoną w Augustowie przy ul. Szarej 4, stanowiącą własność Pawła Nowaka, w toku których ustalono, że na nieruchomości tej znajduje się budynek gospodarczy wybudowany przez Pawła Nowaka w 2003 r. bez pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 48 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o wstrzymaniu budowy w przypadku obiektu budowlanego lub jego części będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Skoro w niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości, że Paweł Nowak wybudował budynek gospodarczy bez pozwolenia na budowę, należało orzec, jak w sentencji postanowienia.

Na niniejsze postanowienie stronie służy prawo wniesienia zażalenia do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Białymstoku za moim pośrednictwem, w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.

Wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania niniejszego postanowienia.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Jakub Miły
(podpis)

Otrzymują:

1. Paweł Nowak, ul. Szara 4, 16-300 Augustów,
2. a/a.

Informacja dla zdającego: postanowienie zostało doręczone adresatowi za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w dniu 20 listopada 2024 r.

Paweł Nowak
ul. Szara 4
16-300 Augustów

Augustów, 22 listopada 2024 r.

*pieczęć Biura Podawczego Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego w Augustowie
złożono osobiście dnia 22 listopada 2024 r.
referent Janina Kwas
(podpis)*

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Augustowie**

W związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie rozbiórki mojego budynku gospodarczego znajdującego się przy ul. Szarej 4 w Augustowie informuję, że budynek ten użytkuję od 2003 r. wynajmując na prowadzenie zakładu fryzjerskiego. Tak długi okres użytkowania tego budynku wyklucza jego rozebranie. Przyznaję, że budynek ten wybudowałem bez uzyskania pozwolenia na budowę, ale do dzisiejszego dnia nikt nie kwestionował tej budowy, a sama budowa jest zgodna z planem miejscowym i została wykonana na podstawie projektu sporządzonego przez uprawnionego architekta. Ponadto, zgodnie z art. 4 ustawy – Prawo budowlane, mam prawo do zabudowy swojej nieruchomości, której jestem właścicielem, gdy plan miejscowy nie sprzeciwia się takiej zabudowie.

*Paweł Nowak
(podpis)*

Burmistrz Augustowa
ul. Młyńska 35
16-300 Augustów

Augustów, 25 listopada 2024 r.

*pieczęć Biura Podawczego
Powiatowego Inspektora Nadzoru
Budowlanego w Augustowie
złożono osobiście dnia 25 listopada 2024 r.
referent Janina Kwas
(podpis)*

Znak: WAGP 1340/2024

Zaświadczenie

Na podstawie art. 217 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/238/02 z dnia 31 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Augustowie – Podlesie i Zalesie, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego w dniu 22 września 2002 r., poz. 2837,

zaświadczam, że:

działka nr ew. 120, obręb 9, znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 7 MU, dla którego ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażami, miejscami postojowymi i miejscami parkingowymi;
- przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się funkcję usługową, nieuciążliwą dla funkcji podstawowej przy zapewnieniu odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, w szczególności usługi na rzecz ludności, w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca nieprzekraczająca 20% powierzchni użytkowej budynku oraz w odrębnych budynkach wolnostojących o funkcji niemieszkalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej 250 m²;
- zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami ujętymi w § 6 i 9 planu.

Burmistrz Augustowa
Adam Poważny
(podpis)

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Młyńska 52
16-300 Augustów
Znak: NB 420/2024

Augustów, 27 listopada 2024 r.

Zawiadomienie

Na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zawiadamiam o zebraniu całego materiału dowodowego w sprawie wszczętej z urzędu o rozbiórkę budynku gospodarczego o pow. użytkowej 230 m² i powierzchni zabudowy 160 m², znajdującego się na nieruchomości oznaczonej działką nr ew. 120, obręb 9, położoną w Augustowie przy ul. Szarej 4, stanowiącą własność Pawła Nowaka.

Strona postępowania może, w terminie 21 dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia, zapoznać się z całością akt sprawy w siedzibie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Augustowie przy ul. Młyńskiej 52, w pokoju nr 10. W podanym terminie strona może również zgłosić na piśmie swoje uwagi, wnioski, żądania i zastrzeżenia do zebranego w sprawie materiału dowodowego – w takim przypadku podany wyżej termin liczony jest do dnia nadania przez stronę przesyłki w placówce pocztowej.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Jakub Miły
(podpis)

Otrzymują:

1. Paweł Nowak, ul. Szara 4, 16-300 Augustów,
2. a/a.

Informacja dla zającego: zawiadomienie zostało doręczone adresatowi za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w dniu 2 grudnia 2024 r.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Młyńska 52
16-300 Augustów
Znak: NB 420/2024

Augustów, 30 grudnia 2024 r.

Decyzja Nr 49

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 49e pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 2, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.), po rozpatrzeniu sprawy rozbiórki budynku gospodarczego o pow. użytkowej 230 m² i powierzchni zabudowy 160 m², znajdującego się na nieruchomości oznaczonej działką nr ew. 120, obręb 9, położoną w Augustowie przy ul. Szarej 4,

nakazuje

Pawłowi Nowakowi, właścicielowi nieruchomości oznaczonej działką nr ew. 120, obręb 9, położoną w Augustowie przy ul. Szarej 4,

rozebrać budynek gospodarczy o pow. użytkowej 230 m² i powierzchni zabudowy 160 m², znajdujący się na nieruchomości oznaczonej działką nr ew. 120, obręb 9, położoną w Augustowie przy ul. Szarej 4.

Uzasadnienie

W dniu 13 listopada 2024 r. przeprowadzone zostały czynności kontrolne, z udziałem właściciela Pawła Nowaka, na nieruchomości stanowiącej jego własność, zabudowanej budynkiem gospodarczym o pow. użytkowej 230 m² i powierzchni zabudowy 160 m², oznaczonej działką nr ew. 120, obręb 9, położoną w Augustowie przy ul. Szarej 4. W wyniku tych czynności ustalono, że w znajdującym się na wskazanej nieruchomości budynku gospodarczym prowadzony jest zakład fryzjerski, natomiast sam budynek został wybudowany przez Pawła Nowaka w 2003 r. bez pozwolenia na budowę. Okoliczności te zostały potwierdzone protokołem kontroli podpisanym przez właściciela nieruchomości Pawła Nowaka bez zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. W zastrzeżonych przepisach art. 29-31 ustawy – Prawo budowlane wymienione zostały m.in. przypadki, w których budowa lub wykonywanie robót budowlanych nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia. Przedmiotowy budynek w sprawie nie jest objęty zwolnieniem z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub obowiązku zgłoszenia jego budowy.

W związku z dokonanymi ustaleniami, w dniu 15 listopada 2024 r. zostało wydane postanowienie o wstrzymaniu budowy budynku gospodarczego znajdującego się na nieruchomości, oznaczonej działką nr ew. 120, obręb 9, położoną w Augustowie przy ul. Szarej 4, na które Paweł Nowak nie złożył zażalenia.

W piśmie z dnia 22 listopada 2024 r. Paweł Nowak nie zakwestionował wybudowania w 2003 r. budynku gospodarczego na działce nr ew. 120, obręb 9, bez uzyskania decyzji

o pozwoleniu na budowę. Przyznał jedynie, że po upływie ponad dwudziestu lat rozbiórka nie jest już dopuszczalna, a budowa budynku nie jest sprzeczna z planem miejscowym.

Zgodnie z art. 49e pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku niezłożenia wniosku o legalizację w wymaganym terminie.

W niniejszej sprawie Paweł Nowak wybudował budynek w 2003 r. bez uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę i nie złożył wniosku o legalizację tego budynku. Podniesiony przez Pawła Nowaka upływ czasu od wybudowania budynku nie ma żadnego znaczenia w sprawie, ponieważ obowiązujące przepisy prawa nie przewidują w takiej okoliczności możliwości odstąpienia od nakazania rozbiórki dokonanej samowoli budowlanej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji stronie służy prawo wniesienia odwołania do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Białymstoku za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Augustowie. Z dniem doręczenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Augustowie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Jakub Miły
(podpis)

Otrzymują:

1. Paweł Nowak, ul. Szara 4, 16-300 Augustów,
2. a/a.

Informacja dla zdanego: decyzja została doręczona adresatowi za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w dniu 3 stycznia 2025 r.

Paweł Nowak
ul. Szara 4
16-300 Augustów

Augustów, 15 stycznia 2025 r.

*pieczęć Biura Podawczego
Powiatowego Inspektora Nadzoru
Budowlanego w Augustowie
złożono osobiście dnia 16 stycznia 2025 r.
referent Janina Kwas
(podpis)*

**Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Białymstoku**

za pośrednictwem
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
w Augustowie

Odwołanie

Odwołuję się od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Augustowie z dnia 30 grudnia 2024 r., Nr 49, znak: NB 420/2024, uważając, że decyzja ta narusza przepisy prawa, na podstawie których została wydana.

Od wybudowania przeze mnie budynku na mojej nieruchomości minęło już ponad dwadzieścia lat, dlatego uważam, że tak znaczący upływ czasu wyklucza nakazanie rozbiórki mojego budynku. Ponadto, obowiązujący na tym terenie plan miejscowy nie stał na przeszkodzie wybudowaniu tego budynku, dlatego uważam, że jego budowa nie wymagała pozwolenia na budowę. Budynek został wybudowany zgodnie z dokumentacją opracowaną przez uprawnionego architekta. Pragnę podkreślić, że nie wiedziałem o możliwości złożenia wniosku o legalizację budynku, również organ nie poinformował mnie o takiej możliwości, dlatego uważam decyzję z dnia 30 grudnia 2024 r. za krzywdzącą i niezgodną z prawem.

*Paweł Nowak
(podpis)*

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Młyńska 52
16-300 Augustów
Znak: NB 420/2024

Augustów, 23 stycznia 2025 r.

**Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Białymstoku**

Na podstawie art. 133 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), przesyłam odwołanie Pawła Nowaka z dnia 15 stycznia 2025 r. od decyzji z dnia 30 grudnia 2024 r., Nr 49, znak: NB 420/2024, o nakazie rozbiórki budynku gospodarczego znajdującego się na nieruchomości oznaczonej działką nr ew. 120, obręb 9, położoną w Augustowie przy ul. Szarej 4, wraz z aktami sprawy, nie znajdując podstaw do zmiany decyzji w trybie określonym w art. 132 k.p.a.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
*Jakub Miły
(podpis)*

Otrzymują:

1. Paweł Nowak, ul. Szara 4, 16-300 Augustów,
2. a/a.

Informacja dla zającego: pismo zostało doręczone adresatowi za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w dniu 28 stycznia 2025 r., a organowi odwoławczemu wraz z aktami sprawy w dniu 30 stycznia 2025 r.

Znak WINB.233.2024.UW

Decyzja Nr 21

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu odwołania Pawła Nowaka od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Augustowie z dnia 30 grudnia 2024 r., Nr 49, znak: NB 420/2024, o nakazie rozbiórki budynku gospodarczego znajdującego się na nieruchomości oznaczonej działką nr ew. 120, obręb 9, położoną w Augustowie przy ul. Szarej 4, **utrzymuję w mocy decyzję organu I instancji.**

Uzasadnienie

Decyzją z dnia 30 grudnia 2024 r., Nr 49, znak: NB 420/2024, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Augustowie orzekł o nakazie rozbiórki budynku gospodarczego o pow. użytkowej 230 m² i powierzchni zabudowy 160 m², znajdującego się na nieruchomości oznaczonej działką nr ew. 120, obręb 9, położoną w Augustowie przy ul. Szarej 4, stanowiącej własność Pawła Nowaka.

W uzasadnieniu decyzji organ I instancji stwierdził, że przedmiotowy budynek został wybudowany w 2003 r. przez Pawła Nowaka bez uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, a Paweł Nowak nie złożył wniosku o legalizację tego budynku. Organ przyznał również, że upływ czasu od wybudowania budynku nie ma żadnego znaczenia w sprawie.

W odwołaniu od decyzji organu I instancji Paweł Nowak podniósł, że nie uzyskał decyzji o pozwoleniu na budowę, ponieważ uważał, że budowa nie jest sprzeczna z planem miejscowym i została zrealizowana na podstawie projektu sporządzonego przez uprawnionego architekta. Odwołujący się podniósł również, że nie wiedział o możliwości złożenia wniosku o legalizację wybudowanego budynku.

Po rozpatrzeniu odwołania i całości akt sprawy stwierdzono, co następuje:

Zgodnie z art. 49e pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.), organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku niezłożenia wniosku o legalizację w wymaganym terminie. Termin do złożenia wniosku o legalizację budynku wybudowanego bez uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę wynosi 30 dni i biegnie od dnia doręczenia postanowienia organu I instancji o wstrzymaniu budowy, co wynika z art. 48a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

W niniejszej sprawie postanowienie o wstrzymaniu budowy zostało doręczone Pawłowi Nowakowi w dniu 20 listopada 2024 r. Termin 30 dni na złożenie wniosku o legalizację budynku upłynął zatem w dniu 20 grudnia 2024 r. W terminie tym Paweł Nowak nie złożył jednak wniosku o legalizację budynku. Brak wiedzy o możliwości złożenia wniosku o legalizację budynku nie stanowi przeszkody do wydania zaskarżonej decyzji organu I instancji, ponieważ to na odwołującym się spoczywa obowiązek prowadzenia budowy zgodnie z prawem. Wskutek niezłożenia powołanego wniosku, w sprawie nie znajduje również zastosowania art. 49f ust. 1 pkt 1

ustawy – Prawo budowlane, ponieważ postępowanie określone w tym przepisie może być wszczęte tylko na wniosek uprawnionego.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak na wstępie.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Na niniejszą decyzję przysługuje stronie prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od dnia doręczenia stronie niniejszej decyzji.

Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Adam Wolny
(podpis)

Otrzymują:

1. Paweł Nowak, ul. Szara 4, 16-300 Augustów,
2. a/a.

Informacja dla zającego:

1. *decyzja została doręczona Pawłowi Nowakowi w dniu 7 marca 2025 r.,*
2. *w decyzji zamieszczono także pouczenia dotyczące wysokości wpisu od skargi, możliwości zwolnienia od kosztów sądowych i przyznania prawa pomocy, zgodnie z art. 107 § 1 pkt 9 k.p.a.*