



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.42.1.2025

Warszawa, 10 lipca 2025 r.

Pan

Bohdan Wielanek

**Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Łodzi**

Wystąpienie pokontrolne sporządzone w wyniku kontroli problemowej Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi

Zespół kontrolerów w składzie: Paweł Bajer – główny specjalista (kierownik zespołu), Agnieszka Budna – główny specjalista (członek zespołu) działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹, w okresie od 10 do 21 marca 2025 r., przeprowadził w trybie zwykłym kontrolę problemową Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi². Zakresem kontroli objęto załatwianie spraw w obszarze samowoli budowlanych, w tym podejmowanie działań na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji³. Kontrolą objęto okres od 1 marca 2022 r. do 28 lutego 2025 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 pełnił Pan Bohdan Wielanek⁴. Jednostka kontrolowana swoje zadania wykonywała przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Łodzi⁵, którego wewnętrzną strukturę oraz zasady szczegółowej organizacji określał regulamin organizacyjny. W dokumencie tym wskazano, że PINB w Łodzi kieruje pracą inspektoratu⁶. Sprawuje nadzór m.in. nad działalnością inspekcyjno-kontrolną, polegającą na wykonaniu inspekcji w zakresie prawidłowości przebiegu procesu budowlanego i utrzymania obiektów budowlanych⁷. Do wyłącznej kompetencji PINB w Łodzi należy: m.in.: zatwierdzanie planów kontroli; udzielanie imiennych upoważnień do wykonania inspekcji terenowej; udzielanie imiennych upoważnień do podpisywania, w czasie nieobecności PINB w Łodzi, decyzji administracyjnych i postanowień, pism oraz odpowiedzi na skargi, w tym tych kierowanych do sądu⁸. Zgodnie

¹ Zwanego dalej GINB.

² Z siedzibą przy ul. Wareckiej 3, 91-202 Łódź, zwanego dalej PINB w Łodzi.

³ Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2023 r., poz. 2505 z późn. zm.; Dz.U. z 2025 r., poz. 132).

⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 7 marca 2025 r.

⁵ Zwanego dalej inspektoratem.

⁶ § 4 ust. 1 regulaminu.

⁷ § 4 ust. 2 regulaminu.

⁸ § 5 ust. 1 regulaminu.

z regulaminem organizacyjnym podczas nieobecności PINB w Łodzi zastępuje go zastępca PINB w Łodzi, w przypadku jego braku, inny pracownik inspektoratu upoważniony przez PINB w Łodzi⁹.

W okresie objętym kontrolą, łącznie z kierownikiem jednostki kontrolowanej, zadania związane z załatwianiem spraw w obszarach samowoli budowlanych, w tym działań w oparciu o przepisy ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, wykonywało od 16 do 22 osób. W tym 2 z nich były zatrudnione na 7/8 etatu, 1 osoba na 1/2 etatu i 1 osoba na 3/4 etatu¹⁰. Ww. osoby posiadały upoważnienia do przeprowadzania kontroli obiektów i robót budowlanych. Pracownicy wykonywali również inne zadania wynikające z ich zakresów czynności, m.in. prowadzenie postępowań w sprawach stanów technicznych obiektów budowlanych, udzielanie pozwoleń na użytkowanie, wydawanie sprzeciwu na przystąpienie do użytkowania, prowadzenie postępowań w sprawach zażaleń i odwołań, rozpatrywanie skarg, przekazywanie akt zakończonych spraw do archiwum zakładowego, sporządzanie zawiadomień o podejrzeniu popełnienia przestępstwa, współpraca z organami administracji publicznej, czy sporządzanie rejestru prowadzonych spraw.

Według udzielonych wyjaśnień¹¹ *od 1 marca 2022 r. do 28 lutego 2025 r. funkcja kontroli i nadzoru sprawowana była zgodnie z obowiązującymi wewnętrznymi procedurami opisanymi w Regulaminie Polityki Zarządczej Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Łodzi, polegała m.in. na: przeprowadzaniu cyklicznych spotkań z kierownikiem Referatu Inspekcji i Kontroli w celu omówienia bieżących spraw oraz monitorowania poziomu realizacji zadań w danym referacie, przeprowadzaniu cyklicznych spotkań z p.o. kierownikiem Referatu Orzecznictwa Prawnego w celu omówienia bieżących spraw oraz monitorowania poziomu realizacji zadań w danym referacie, przeprowadzaniu przez Powiatowego Inspektora jak również kierowników referatów codziennych spotkań z poszczególnymi pracownikami w celu omówienia głównych problemów napotykanych w prowadzonych postępowaniach, wytyczenia kierunków działania, eliminowania ewentualnych błędów proceduralnych oraz pomocy w ocenie i analizie zgromadzonego materiału dowodowego, zwracanie uwagi i przypominanie wszystkim pracownikom o terminowości wydawanych rozstrzygnięć oraz niedopuszczaniu do powstawania przewlekłości lub beczynności w prowadzonych postępowaniach.*

W odniesieniu do współpracy z innymi organami kierownik jednostki kontrolowanej wskazał¹², że *od 1 marca 2022 r. do 28 lutego 2025 r. nie odbyły się spotkania dedykowane wyłącznie tematyce samowoli budowlanych ani z Prezydentem Miasta Łodzi ani z innymi organami. Należy jednak podkreślić, że w prowadzeniu w/w postępowań - w szczególności przy zbieraniu materiału dowodowego niezbędny jest bieżący, stały kontakt oraz dobra współpraca z wieloma organami. Dotyczy to głównie wydziałów Urzędu Miasta Łodzi, Urzędu Geodezji, Zarządu Lokali Miejskich, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi.*

Według udzielonych wyjaśnień¹³ *w okresie od 1 marca 2022 r. do 28 lutego 2025 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi nie był kontrolowany przez inne uprawnione organy w obszarze samowoli budowlanych.*

Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował¹⁴, że w okresie objętym kontrolą 8 pracowników inspektoratu uczestniczyło w szkoleniu wewnętrznym przeprowadzonym 13 i 22 czerwca 2022 r. Zakresem szkolenia objęto m.in.: *postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy (postępowanie legalizacyjne oraz legalizacyjne uproszczone) uregulowane w ustawie Prawo budowlane, wybrane zagadnienia zawarte w ustawie Kodeks postępowania administracyjnego*

⁹ § 6 regulaminu.

¹⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 7 marca 2025 r.

¹¹ Wyjaśnienia jw.

¹² Wyjaśnienia jw.

¹³ Wyjaśnienia jw.

¹⁴ Wyjaśnienia jw.

dotyczące decyzji administracyjnych, formy wnoszonych podań, pełnomocnictwa, terminów załatwiania spraw (ponaglenie), zakresu projektu budowlanego zamiennego.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁵, że. *Jeden z pracowników, (...) prowadził działalność gospodarczą, jednak po zawarciu umowy o pracę działalność gospodarczą rozwiązał. W konsekwencji w okresie od 1 marca 2022 r. do 31 października 2022 r. działalność gospodarcza była przez niego prowadzona. Ponadto PINB w Łodzi poinformował, że¹⁶ nie była udzielana pisemna zgoda w powyższym zakresie. Natomiast Pan (...) posiadał wiedzę, że nie może ona kolidować z wykonywanymi obowiązkami i wykonywaną w tutejszym inspektoracie pracą. Zapoznał się bowiem z pismem GUNB z dnia 18.11.2021 r. znak: BOR.070.160.2021. Tym samym nie podejmowałem czynności wyjaśniających w tym zakresie oraz¹⁷ według obecnej wiedzy żaden z pracowników nie podejmuje obecnie dodatkowego zatrudnienia lub zajęć zarobkowych.*

I. Ocena ogólna

Negatywnie ocenia się działalność jednostki kontrolowanej w zakresie objętym kontrolą

W ramach przeprowadzonej kontroli ocenie poddano zagadnienia dotyczące: terminowości załatwiania spraw w obszarze samowoli budowlanych, przeprowadzania postępowania dowodowego, wydawania rozstrzygnięć, stosowania przepisów karnych za popełnienie samowoli budowlanych i przekazywania rozstrzygnięć właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej oraz dokonywania czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków.

Pierwsze z zagadnień zostało ocenione negatywnie. W okresie objętym kontrolą PINB w Łodzi podejmował działania ze zwłoką. Najdłuższy przypadek beczynności wynosił ponad 6 lat. Na 28 spraw poddanych kontroli 9 z nich do dnia zakończenia niniejszej kontroli w inspektoracie nie zostało zakończonych. Wystąpiły również liczne przypadki braku informowania stron o niezakończonym terminie. Podkreślenia jednak wymaga, że jednostka kontrolowana podejmowała działania w każdym przypadku powzięcia informacji o zaistnieniu podejrzenia samowoli budowlanej.

Realizację zadań związanych z przeprowadzaniem postępowania dowodowego oceniono pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości. Jednostka kontrolowana we wszystkich sprawach prawidłowo ustaliła krąg stron postępowania. Z przeprowadzonych czynności kontrolnych sporządzono protokoły, które co do zasady zawierały wszystkie wymagane elementy. Ponadto prowadzone postępowania dowodowe oparte były na wielu środkach dowodowych. Kontrola wykazała jednak błędy proceduralne w zakresie przeprowadzonych czynności kontrolnych. Stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości dotyczyły również wezwań do złożenia wyjaśnień lub dokumentów.

Trzeci obszar dotyczący wydawania rozstrzygnięć oceniono negatywnie. Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły braku sprawdzenia obowiązków wynikających z wydanych postanowień, nieprecyzyjnego nakładania obowiązków w postanowieniach oraz decyzjach administracyjnych. Kontrola wykazała także przypadki nałożenia w decyzjach obowiązków nie wynikających z przepisów prawa. Niemniej wydawane rozstrzygnięcia co do zasady odpowiadały wymogom Prawa budowlanego i Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczącym ich formy i treści, a postępowania kończono w sposób odpowiadający ustaleniom stanu faktycznego i mieszczący się w ramach przyjętego trybu postępowania.

Czwarte zagadnienie również oceniono negatywnie. Powyższa ocena w głównej mierze wynika z braku nakładania grzywny w drodze mandatu karnego za popełnione samowole budowlane. Jednostka kontrolowana nie nałożyła grzywny w żadnej ze skontrolowanych

¹⁵ Wyjaśnienia jw.

¹⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 30 kwietnia 2025 r.

¹⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 7 marca 2025 r.

spraw. Ponadto wystąpiły opóźnienia w przekazywaniu rozstrzygnięć właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Ostatni obszar dotyczący czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków również oceniono negatywnie. Na ocenę wpływ miały przypadki zwłoki w sprawdzeniu wykonania nałożonych obowiązków, wydawaniu upomnień i tytułów wykonawczych. Ponadto w każdej sprawie, w której wydano tytuł wykonawczy nie podejmowano dalszych działań. Wystąpiły również błędy w sporządzonych protokołach ze sprawdzenia wykonania obowiązków polegające m.in. na niedostosowaniu treści protokołu do stanu faktycznego. Zaznaczenia wymaga jednak, że w każdej sprawie PINB w Łodzi sprawdził wykonanie nałożonego obowiązku. Ponadto wystawione upomnienia i tytuły wykonawcze zawierały wymagane elementy.

Przy dokonaniu oceny działalności PINB w Łodzi 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 Łodzi zestawień wynika, że jednostka kontrolowana w okresie od 1 marca 2022 r. do 28 lutego 2025 r. prowadziła 475 spraw dotyczących samowoli budowlanych. W 358 z nich wszczęła postępowania administracyjne, które dotyczyły:

- 1) obiektów budowlanych lub ich części, będących w trakcie budowy albo wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę (76 spraw);
- 2) obiektów budowlanych wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę, których budowa została zakończona przed 1 stycznia 1995 r. (40 spraw);
- 3) obiektów budowlanych lub ich części, będących w trakcie budowy albo wybudowanych bez wymaganego zgłoszenia budowy, albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia (26 spraw);
- 4) innych 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 (216 spraw).

W ramach wydawanych rozstrzygnięć były zarówno nakazy rozbiórki, legalizacje samowoli budowlanych, jak i decyzje umarzające postępowania administracyjne.

Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował również, że¹⁸ w okresie objętym kontrolą organ podejmował działania w obszarze samowoli budowlanej również z własnej inicjatywy. Według ustaleń organu były to 23 sprawy, które w większości przypadków dotyczyły sytuacji stwierdzonych istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu, które to informacje ujawnione zostały podczas prowadzonej w organie nadzoru procedury odbiorowej w celu przystąpienia do użytkowania. (...).

¹⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

1. Negatywnie ocenia się realizację zadań w zakresie terminowości załatwiania spraw w obszarze samowoli budowlanych

Kontroli poddano 28 spraw¹⁹. W 19 z nich²⁰ PINB w Łodzi prowadził postępowanie administracyjne, a w 9 sprawach²¹ nie wszczywał postępowania.

Jednostka kontrolowana podejmowała działania w każdym przypadku powzięcia informacji o zaistnieniu podejrzenia samowoli budowlanej. W 15 sprawach²² informacja taka wpłynęła od osób fizycznych, w 2 sprawach²³ od osób prawnych, w 8 sprawach²⁴ od spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej, w 1 sprawie²⁵ od policji, w 1 sprawie²⁶ z Centrum Zarządzania Kryzysowego i w 1 sprawie²⁷ z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

Co do zasady pierwszą czynnością było sporządzenie wypisu z rejestru gruntów, albo wydruku z kartoteki budynków, albo informacji z księgi wieczystej, albo wrysu z mapy ewidencyjnej. W 1 sprawie²⁸ było to pismo informujące o pozostawieniu podania bez

¹⁹ Sprawy znak: PINB/7355/792-2022, PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7325/R-3765-2022/S/JK, PINB/7325/R-3496/2023/S/JK, PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7325/RPW/11936/2024, PINB/7325/R-4891/2024/G/JKW, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/K-646-2024/W/KRK/KP, PINB/7325/RPW/11938/2024, dot. ul. (...), PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7325/R-725/2025/W/LiK.

²⁰ Sprawy znak: PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/792-2022, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

²¹ Sprawy znak: PINB/7325/R-3765-2022/S/JK, PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW, PINB/7325/R-3496/2023/S/JK, PINB/7325/R-4891/2024/G/JKW, PINB/7325/RPW/11936/2024, PINB/7355/K-646-2024/W/KRK/KP, PINB/7325/RPW/11938/2024, dot. ul. (...), PINB/7325/R-725/2025/W/LiK.

²² Sprawy znak: PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7325/R-4891/2024/G/JKW, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7325/R-3765-2022/S/JK, dot. ul. (...), PINB/7355/K-646-2024/W/KRK/KP.

²³ Sprawy znak: PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

²⁴ Sprawy znak: PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7325/RPW/11936/2024, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/RPW/11938/2024, PINB/7325/R-725/2025/W/LiK.

²⁵ Sprawa znak: PINB/7355/792-2022.

²⁶ Sprawa znak: PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN.

²⁷ Sprawa znak: PINB/7325/R-3496/2023/S/JK.

²⁸ Sprawa znak: PINB/7325/R-4891/2024/G/JKW.

rozpoznania, w 1 przypadku²⁹ zawiadomienie o oględzinach, w 1 przypadku³⁰ pismo do Urzędu Miasta i w 1 przypadku³¹ przeprowadzenie kontroli.

Czynności tych dokonywano w terminie do 14 dni od daty powzięcia informacji o podejrzeniu popełnienia samowoli budowlanej w 17 sprawach³², powyżej 14 dni a do miesiąca w 7 sprawach³³, co uznano za uchybienie, w terminie powyżej miesiąca w 4 sprawach³⁴, co uznano za nieprawidłowość. Jako przyczynę zwłoki kierownik jednostki kontrolowanej wskazał³⁵, że *pracownik prowadzący sprawę miał dostęp do wersji elektronicznych wypisów z rejestru gruntów. Z tych względów wydruk wykonano dla celów udokumentowania danych w późniejszym terminie. Ponadto pracownik, któremu przydzielono sprawę równolegle prowadził dużą ilość innych postępowań, rozpatrywał szereg wniosków, jak również wykonywał inne zadania związane z działalnością organu. Nadmiar obowiązków uniemożliwił zachowanie terminów wynikających z K.p.a. Wskazana nieprawidłowość nie wywołała negatywnych skutków. Tym samym mając na uwadze dużą ilość prowadzonych postępowań i wykonywanych obowiązków, ograniczoną ilość pracowników merytorycznych pracujących w organie nadzoru; dochowanie ustawowych terminów, pomimo działań organu i dobrej woli pracowników, było w tym przypadku utrudnione.* Wskazano również na przebywanie pracownika prowadzącego sprawę na urlopie wypoczynkowym oraz zwolnieniu lekarskim. 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 19 sprawach³⁶ jednostka kontrolowana wszczęła postępowanie administracyjne. W 1 sprawie³⁷ nie wydano zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego, co zostało ocenione w kolejnej części dokumentu. W pozostałych sprawach zawiadomienie wystosowano w terminie: do 14 dni od daty potwierdzenia przesłanek do wszczęcia postępowania w 4 sprawach³⁸, powyżej 14 dni, a do miesiąca w 6

²⁹ Sprawa znak: PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo.

³⁰ Sprawa znak: PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi.

³¹ Sprawa znak: PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN.

³² Sprawy znak: PINB/7325/R-3765-2022/S/JK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/K-646-2024/W/KRK/KP, PINB/7325/RPW/11938/2024, PINB/7325/RPW/11936/2024.

³³ Sprawy znak: PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/R-3496/2023/S/JK, PINB/7325/R-4891/2024/G/JKW, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, dot. ul. (...), PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK.

³⁴ Sprawy znak: PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/792-2022, PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW, PINB/7325/R-725/2025/W/LiK.

³⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18, 28 marca 2025 r.

³⁶ Sprawy znak: PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7355/792-2022, PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi.

³⁷ Sprawa znak: PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK.

³⁸ Sprawy znak: PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7355/792-2022, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK.

sprawach³⁹, co uznano za uchybienie, powyżej miesiąca w 8 sprawach⁴⁰, co uznano za nieprawidłowość. Przy czym skrajny termin wyniósł ponad 6 lat⁴¹. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁴² (...) *od tej daty (...) pracownik prowadzący sprawę przygotowywał projekty postanowień dot. wstrzymania budowy i zawiadomień o wszczęciu postępowania. (...). Wszczęcie postępowania i wydanie powyżej wskazanych postanowień nastąpiło w terminie miesiąca od uzyskania żądanych informacji. Ponadto prowadzący sprawę w tym okresie równolegle prowadził również inne postępowania administracyjne, miał wiele spraw bieżących i kolejne wpływy z uwagi na powyższe traktując priorytetowo zadania większej wagi. W/w nieprawidłowość nie wywołała negatywnych skutków. W 1 sprawie⁴³ wyjaśniono, że⁴⁴ w 2016 r. sprawa (...) prowadzona była przez osobę, która niedługo po wskazanej dacie przestała być pracownikiem tutejszego organu nadzoru. Sprawa została przekazana kolejnemu pracownikowi po otrzymaniu pisma z dnia 15.03.2023 r. od pełnomocnika Strony, w którym zwrócono się z prośbą o wskazanie aktualnego stanu postępowania (...). Po uzupełnieniu materiału o niezbędne dowody, a następnie ustaleniu, iż zachodzą podstawy do wszczęcia postępowania wydano stosowne zawiadomienie. 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 23 sprawach⁴⁵ stwierdzono przewlekłość albo bezczynność na różnych etapach załatwiania sprawy, tj. zawiadomienia o oględzinach, po przeprowadzeniu oględzin, a przed podjęciem kolejnych działań, pomiędzy kolejnymi działaniami podejmowanymi w sprawach, po wszczęciu postępowania administracyjnego, a przed podjęciem kolejnych działań, po zebraniu materiału dowodowego, a przed wydaniem decyzji, co uznano za nieprawidłowości. Skrajny przypadek⁴⁶ bezczynności wyniósł ponad 6 lat.

Czas prowadzenia zakończonych spraw, licząc od wpływu pisma inicjującego wyniósł:

- do miesiąca w 3 sprawach⁴⁷,
- powyżej miesiąca, a do 2 miesięcy w 2 sprawach⁴⁸,

³⁹ Sprawy znak: PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK,

⁴⁰ Sprawy znak: PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK.

⁴¹ Sprawa znak: PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

⁴² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18, 28 marca 2025 r.

⁴³ Sprawa znak: PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

⁴⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

⁴⁵ Sprawy znak: PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7325/R-725/2025/W/LiK, PINB/7325/R-4891/2024/G/JKW, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, dot. ul. (...), PINB/7355/K-646-2024/W/KRK/KP, PINB/7355/792-2022, PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi.

⁴⁶ Sprawa znak: PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

⁴⁷ Sprawy znak: PINB/7325/R-3765-2022/S/JK, PINB/7325/RPW/11938/2024, PINB/7325/RPW/11936/2024.

⁴⁸ Sprawy znak: PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN.

- powyżej 2 miesięcy, a do 6 miesięcy w 2 sprawach⁴⁹,
- powyżej 6 miesięcy, a do roku w 6 sprawach⁵⁰,
- powyżej roku, a do 2 lat w 5 sprawach⁵¹,
- powyżej 5 lat, a do 6 lat w 1 sprawie⁵².

W 9 przypadkach⁵³ do dnia zakończenia niniejszej kontroli w inspektoracie sprawy nie zostały zakończone. Pisma inicjujące sprawę wpływały w nich odpowiednio:

- w III kwartale 2016 r. w 1 sprawie⁵⁴,
- w II kwartale 2022 r. w 1 sprawie⁵⁵,
- w IV kwartale 2022 r. w 1 sprawie⁵⁶,
- w III kwartale 2023 r. w 1 sprawie⁵⁷,
- w I kwartale 2024 r. w 2 sprawach⁵⁸
- w II kwartale 2024 r. w 1 sprawie⁵⁹,
- w III kwartale 2024 r. w 2 sprawach⁶⁰.

PINB w Łodzi wyjaśnił, m.in. że⁶¹ *prowadzący sprawę równolegle rozpatrywał dużą liczbę wniosków, jak również wykonywał szereg innych zadań (...) mając na uwadze dużą ilość prowadzonych postępowań i wykonywanych obowiązków, ograniczoną ilość pracowników merytorycznych pracujących w organie nadzoru, dochowanie ustawowych terminów, pomimo działań organu i dobrej woli pracowników, było w tym przypadku utrudnione. Sprawa prowadzona jest przez pracownika bez wykształcenia technicznego. Przeprowadzenie czynności kontrolnych w terenie wymaga natomiast obecności pracownika posiadającego wiadomości i wiedzę techniczną (referat RIK). Możliwość wydania zawiadomienia o czynnościach kontrolnych wymaga zatem uprzedniego porozumienia z pracownikiem posiadającym kompetencje do przeprowadzania czynności w terenie (inspektorem). Ustalenie terminu tych czynności, a w dalszej kolejności sporządzenie zawiadomienia, poprzedzone jest każdorazowo analizą kalendarza inspektora (już wyznaczonymi kontrolami, spotkaniami, urlopami itp.) i jego możliwościami w zakresie dysponowania czasem z uwagi na prowadzone również przez niego odrębne postępowania. Ustalenie terminu kontroli często utrudnia ilość prowadzonych przez obu pracowników spraw, wyjazdy inspektorów w teren, prowadzone rozmowy z petentami urzędu; Możliwość wydania postanowienia nakładającego obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym zamiennym wymagała zatem uprzedniego porozumienia z pracownikiem posiadającym odpowiednie kompetencje oraz sprawdzenia przez niego złożonej dokumentacji; Ograniczona liczba inspektorów oraz nadmiar obowiązków obu pracowników, a także długotrwała nieobecność inspektora weryfikującego projekt (przebywał na zwolnieniu lekarskim*

⁴⁹ Sprawy znak: PINB/7325/R-3496/2023/S/JK, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo.

⁵⁰ Sprawy znak: PINB/7355/792-2022, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

⁵¹ Sprawy znak: PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK.

⁵² Sprawa znak: PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi.

⁵³ Sprawy znak: PINB/7355/K-646-2024/W/KRK/KP, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7325/R-4891/2024/G/JKW, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7325/R-725/2025/W/LiK, dot. ul. (...).

⁵⁴ Sprawa znak: PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

⁵⁵ Sprawa znak: PINB/7355/341-2024.

⁵⁶ Sprawa znak: PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK.

⁵⁷ Sprawa znak: PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK.

⁵⁸ Sprawy znak: PINB/7355/774-2024/R-2229-2024/G/JKW, PINB/7325/R-4891/2024/G/JKW.

⁵⁹ Sprawa znak: dot. ul. (...).

⁶⁰ Sprawy znak: PINB/7355/K-646-2024/W/KRK/KP, PINB/7325/R-725/2025/W/LiK.

⁶¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18 i 28 marca 2025 r.

z powodu choroby) uniemożliwiły zachowanie terminów wynikających z K.p.a. Nadmienić również wypada, iż pierwszeństwo mają sprawy dot. stanów technicznych, w których istnieje ryzyko zagrożenia życia, zdrowia ludzi. Wydanie postanowienia o wstrzymaniu budowy wymagało uprzedniego szczegółowego wyjaśnienia sprawy, w tym ustalenia przedmiotu postępowania (...), adresu i wreszcie osób zobowiązanych. (...). Wyjaśniono również, że⁶² (...) w 2016 r. sprawa⁶³ (...) prowadzona była przez osobę, która niedługo po wskazanej dacie przestała być pracownikiem tutejszego organu nadzoru. We wskazanym okresie nie podejmowano żadnych czynności wyjaśniających. W tym okresie była duża ilość prowadzonych w organie nadzoru spraw i niewystarczająca liczba pracowników. Zaznaczam, że po jej przekazaniu kolejnemu pracownikowi (16.03.2023 r.), na nowo podjęto działania zmierzające do zgromadzenia pełnego materiału dowodowego. W innej sprawie⁶⁴ wyjaśniono, że⁶⁵ tutejszy organ miał wątpliwości co do właściwego trybu zakończenia postępowania, tj. czy powinien wydać postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania (...), czy też (...) umorzyć postępowanie (...).

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 3 sprawach⁶⁶ wystosowano zawiadomienie na podstawie art. 36 k.p.a., w sytuacji gdy nie wszczęto postępowania administracyjnego, co stanowi uchybienie. Według udzielonych wyjaśnień⁶⁷ należy zauważyć, że art. 36 k.p.a. zgodnie z którym o każdym przypadku niezakończona sprawa w terminie organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony" znajduje się przed przepisami dot. wszczęcia postępowania (art. 61 k.p.a.). W ocenie organu powołany przepis nie ogranicza swojego zastosowania jedynie do prowadzonych postępowań administracyjnych. Umiejscowiony został w dziale I ustawy - przepisach ogólnych, stanowiąc podstawę wszelkich czynności podejmowanych przez organy administracji publicznej, niezależnie od statusu załatwianej sprawy (w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego, wyjaśniającego, jak również pozostałych czynności). Przepisy proceduralne stricte związane z postępowaniem administracyjnym umiejscowione zostały zaś w dziale II Kpa - postępowanie (art. 61-163g). Ponadto organ wysyłając przedmiotowe zawiadomienie miał na uwadze obowiązujące w przepisach k.p.a. zasady, w tym wyrażoną w art. 9 k.p.a. zasadę ogólną informowania zwaną zasadą czuwania przez organ administracji nad interesem strony i innych osób biorących udział w postępowaniu.

⁶² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

⁶³ Sprawa znak: PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

⁶⁴ Sprawa znak: PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK.

⁶⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18 marca 2025 r.

⁶⁶ Sprawy znak: PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7325/R-3496/2023/S/JK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK.

⁶⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 2 kwietnia 2025 r.

Ponadto 18 spraw⁶⁸ załatwiano w terminie przekraczającym miesiąc (bez odliczenia okresów, o których mowa w art. 35 § 5 k.p.a.⁶⁹), jednak tylko w 1 z nich⁷⁰ PINB w Łodzi poinformował strony o niezakończaniu sprawy w terminie. W 3 z nich⁷¹ zaniechanie tej czynności było usprawiedliwione okolicznościami sprawy z uwagi na fakt, że w postępowaniu występowała tylko jedna strona (inwestor), która brała czynny udział w sprawie. Brak stosownego zawiadomienia w pozostałych przypadkach stanowi uchybienie. Według udzielonych wyjaśnień⁷² *organ nadzoru starał się podejmować działania bez zbędnej zwłoki i nie być w sprawie bezczynny. Organ nie wykonywał czynności zbędnych, pozornych w prowadzonym postępowaniu. Brak powiadomienia stron o niezakończaniu sprawy w terminie zgodnie z wymogami określonymi w art. 36 kpa nie miało wpływu na prowadzone postępowanie i podejmowane czynności, o których strony były powiadamiane. Ponadto zgodnie z art. 35 § 5 k.p.a. do terminów określonych w przepisach poprzedzających nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów doręczania z wykorzystaniem publicznej usługi hybrydowej, o której mowa w art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 285, 1860 i 2699), okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.*

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 28 spraw w 23⁷³ (82%) wystąpiły nieprawidłowości, natomiast w 18⁷⁴ (64%) uchybienia.

⁶⁸ Sprawy znak: PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/778-23/R-4530/2023/B/MCi/LK, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

⁶⁹ Terminy przewidziane w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresy zawieszenia postępowania, okresy trwania mediacji oraz okresy opóźnień spowodowane z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.

⁷⁰ Sprawa znak: PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK.

⁷¹ Sprawy znak: PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/778-23/R-4530/2023/B/MCi/LK, PINB/7355/341-2024.

⁷² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18 i 28 marca 2025 r.

⁷³ Sprawy znak: PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/792-2022, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7325/R-4891/2024/G/JKW, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, dot. ul. (...), PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/K-646-2024/W/KRK/KP, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7325/R-725/2025/W/LiK.

⁷⁴ Sprawy znak: PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-4891/2024/G/JKW, PINB/7325/R-3496/2023/S/JK, dot. ul. (...), PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi.

2. Pozytywnie ocenia się przeprowadzanie postępowania dowodowego, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości

Kontroli poddano 29 spraw⁷⁵. W 20 z nich⁷⁶ PINB w Łodzi prowadził postępowanie administracyjne, a w 9 sprawach⁷⁷ nie wszczął postępowania administracyjnego.

We wszystkich sprawach prawidłowo ustalono krąg stron postępowania.

W 1 sprawie⁷⁸ nie wezwano wnioskodawców do uzupełnienia wniosku o datę jego podpisania, co stanowi uchybienie. Według udzielonych wyjaśnień⁷⁹ w ocenie *tutejszego organu zarówno brak daty sporządzenia wniosku jak i pełnomocnictwa nie jest brakiem formalnym, wobec czego nie wzywano do ich uzupełnienia. (...). Natomiast odnośnie braku daty na wniosku, tutefszy organ uznał, iż jest to błąd niewymagający wezwania do uzupełnienia braków formalnych. Wniosek czynił bowiem zadość wymaganiom zawartym art. 63 k.p.a., tj. został wniesiony na piśmie, zawierał wskazanie osoby od której pochodzi i jej adres oraz został podpisany przez wnoszącego podanie. Ponadto zawiera stempel tutefszego organu z datą wpływu wniosku do organu tj. 15.11.2022 r.*

⁷⁵ Sprawy znak: PINB/7325/R-3765-2022/S/JK, PINB/7355/792-2022, PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7325/R-3496/2023/S/JK, PINB/7355/778-23/R-4530/2023/B/MCi/LK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/K-646-2024/W/KRK/KP, PINB/7325/RPW/11938/2024, PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7325/RPW/11936/2024, PINB/7325/R-4891/2024/G/JKW, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7325/R-725/2025/W/LiK, dot. ul. (...).

⁷⁶ Sprawy znak: PINB/7355/792-2022, PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/778-23/R-4530/2023/B/MCi/LK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

⁷⁷ Sprawy znak: PINB/7325/R-3765-2022/S/JK, PINB/7325/R-3496/2023/S/JK, PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW, PINB/7355/K-646-2024/W/KRK/KP, PINB/7325/RPW/11938/2024, PINB/7325/RPW/11936/2024, PINB/7325/R-4891/2024/G/JKW, PINB/7325/R-725/2025/W/LiK, dot. ul. (...).

⁷⁸ Sprawa znak: PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK.

⁷⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18 marca 2025 r.

W 23 sprawach⁸⁰ jednostka kontrolowana przeprowadziła kontrolę na podstawie ustawy Prawo budowlane lub oględziny na podstawie k.p.a. Przy czym w 9 sprawach⁸¹ czynności tych dokonano więcej niż raz.

W 19 sprawach⁸² za uchybienie uznano nazwanie przeprowadzonych czynności jako oględziny w sprawach, w których nie prowadzono bądź jeszcze nie wszczęto postępowania administracyjnego. PINB w Łodzi wyjaśnił, że⁸³ *pismem z (...) działając na podstawie art. 81, art. 81a i art. 81c ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi zawiadomił o terminie przeprowadzenia czynności kontrolnych na nieruchomości (...). Niezależnie od użytej terminologii (oględziny) nie ulega wątpliwości, że organ dokonał czynności na podstawie powołanych w zawiadomieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, a nie Kpa. (...).*

Wszystkie czynności przeprowadzone w terenie udokumentowano w postaci protokołu sporządzonego co do zasady 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.

Wyjątek stanowią 2 sprawy⁸⁴, w których w protokole nie określono w jakim charakterze uczestniczyły osoby obecne w trakcie czynności kontrolnych, co stanowi uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁸⁵ (...) *niewskazanie charakteru uczestnictwa w w/w czynnościach wynikało z nieuwagi.*

W 19 sprawach⁸⁶ protokół zawierał nieprecyzyjny zapis o tym, że dotyczy on *oględzin robót budowlanych lub obiektu budowlanego* oraz że *przeprowadzono oględziny*

⁸⁰ Sprawy znak: PINB/7355/792-2022, PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/778-23/R-4530/2023/B/MCi/LK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7325/R-3496/2023/S/JK, PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/K-646-2024/W/KRK/KP, PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

⁸¹ Sprawy znak: PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

⁸² Sprawy znak: PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/792-2022, PINB/7325/R-3496/2023/S/JK, PINB/7355/778-23/R-4530/2023/B/MCi/LK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

⁸³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18, 28 marca i 2 kwietnia 2025 r.

⁸⁴ Sprawy znak: PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo.

⁸⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

⁸⁶ Sprawy znak: PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/778-23/R-4530/2023/B/MCi/LK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK,

z wniosku urzędu, co uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁸⁷ *protokół zawiera stały zapis „z oględzin robót budowlanych lub obiektu budowlanego (*)”, umieszczenie symbolu „*” oznacza, że osoba spisująca protokół powinna dokonać wyboru i dokonać skreślenia. W niniejszym przypadku wystąpił błąd nieuwagi, i nie dokonano wykreślenia. Zapis „przeprowadzono oględziny z wniosku z urzędu” również wynika z błędu nieuwagi i nie wykreślenia słowa „z wniosku”. (...). W każdej z ww. spraw protokół zawierał również stały zapis o treści: skreślenia i dopiski zrobiono w trakcie spisywania protokołu, co także uznano za uchybienie. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁸⁸ zawarcie stałego zapisu oznaczonego „skreślenia i dopiski zrobiono*

w trakcie spisywania protokołu” odnosi się do zapisów protokołu przy których istnieje możliwość dokonania wyboru i są oznaczone (*) np. tytułu protokołu: tj. ”Protokół z oględzin robót budowlanych lub obiektu budowlanego (*)”, gdzie istnieje możliwość skreślenia jednej z opcji. W tym miejscu należy wskazać, że skontrolowane protokoły nie miały dokonanych skreśleń jednej z opcji.*

W 1 przypadku⁸⁹ podczas czynności kontrolnych nie odebrano od osoby w nich uczestniczącej wyjaśnień, tylko skierowano w tym zakresie oddzielne pismo po ponad 2 miesiącach od przeprowadzenia czynności kontrolnych, co stanowi nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień⁹⁰ *czynności kontrolne na nieruchomości prowadzone były przez pracownika zespołu kontroli kompleksowej (dział techniczny) nieprowadzącego przedmiotowej sprawy, który skupił się na opisaniu zastanego stanu faktycznego. (...). Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było wydłużenie czasu załatwienia sprawy.*

W kolejnej sprawie⁹¹ za nieprawidłowość uznano nieprzeprowadzenie bezzwłocznie czynności kontrolnych, w sytuacji gdy we wniosku o podjęcie działań wskazano, że wykonywane roboty mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi oraz z opisu sprawy również wynikała możliwość wystąpienia ww. zagrożenia. W sprawie tej przeprowadzono kontrolę poprzedzoną pisemnym zawiadomieniem. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁹² *zawiadomienie (...) o zamiarze przeprowadzenia czynności kontrolnych było podyktowane koniecznością udostępnienia lokalu mieszkalnego 6c, w którym to prowadzone były roboty budowlane. Miało to na celu zapewnienie sprawności postępowania, a równocześnie poinformowania o tym strony zgodnie z zasadą wynikającą z art. 8 k.p.a. zgodnie z którą organy administracji publicznej prowadzą postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania. Wskutek obranego przez jednostkę kontrolowaną toku postępowania wydłużono czas reakcji na potencjalne zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi.*

W 1 sprawie⁹³ notatka służbowa z odebrania wyjaśnień od pełnomocnika właścicieli obiektu nie została opatrzona czytelnym podpisem pracownika inspektoratu, który ją sporządził, co uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁹⁴ *(...) ponieważ sporządził notatkę pracownik, na którego następnie zadekretowano*

PINB/7325/R-3496/2023/S/JK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

⁸⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18, 28 marca i 2 kwietnia 2025 r.

⁸⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18, 28 marca i 2 kwietnia 2025 r.

⁸⁹ Sprawa znak: PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK.

⁹⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

⁹¹ Sprawa znak: PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo.

⁹² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

⁹³ Sprawa znak: PINB/7355/341-2024.

⁹⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 2 kwietnia 2025 r.

sprawę, to ograniczył się on do dokonania podpisu odręcznego pod treścią notatki nieczytelny. Faktem jest, że pominięty został czytelny podpis zawierający imię i nazwisko. Zgodnie z art. 72 k.p.a. czynności organu administracji publicznej, z których nie sporządza się protokołu, a które mają znaczenie dla sprawy lub toku postępowania, utrwała się w aktach w formie adnotacji podpisanej przez pracownika, który dokonał tych czynności. Prawo nie określa dokładnie struktury ani treści takiego pisma. Notatka została wpięta do akt sprawy i zawierała informacje oraz ustalenia, o których pracownik dowiedział się od wezwanego w trakcie wykonywania czynności urzędowej.

W 15 sprawach⁹⁵ organ wystosował wezwanie na podstawie art. 50 k.p.a., w sytuacji gdy nie prowadzono jeszcze postępowania administracyjnego, co stanowi uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁹⁶ zgodnie z treścią art. 50 § 1 k.p.a. „Organ administracji publicznej może wzywać osoby do udziału w podejmowanych czynnościach i do złożenia wyjaśnień lub zeznań osobiście, przez pełnomocnika, na piśmie, jeżeli jest to niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy lub dla wykonywania czynności urzędowych.” Tym samym organ administracji publicznej upoważniony jest do wzywania osób do złożenia wyjaśnień, które są niezbędne do rozstrzygnięcia sprawy lub dla wykonywania czynności urzędowych. Natomiast w myśl art. 6 i 7 k.p.a. „Organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa”. W toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.” Mając na uwadze, że ustawodawca w ustawie KPA posługuje się zarówno terminem dot. „postępowania przed organem administracji publicznej” (np. art. 7 k.p.a.) jak i „postępowania administracyjnego przed organem administracji publicznej” (np. art. 7a k.p.a.), w ocenie tutejszego organu wezwanie na podstawie art. 50 k.p.a. znajduje zastosowanie nie tylko w przypadku prowadzenia postępowania administracyjnego, ale również w sytuacji prowadzenia postępowania wyjaśniającego poprzedzającego wszczęcie postępowania administracyjnego, gdyż mieści się to w dyspozycji art. 7 KPA, w którym mowa jedynie o postępowaniu prowadzonym przez organ administracji publicznej, a nie postępowaniu administracyjnym. Dodatkowa czyni to zadość art. 6 k.p.a., nakładającym obowiązek działania na podstawie przepisów prawa. Do podobnych wniosków można dojść analizując konstrukcje k.p.a., gdzie art. 50 dot. wzywania do wyjaśnień znajduje się przed przepisami dot. wszczęcia postępowania (art. 61 k.p.a.). Powołany przepis nie ogranicza swojego zastosowania jedynie do prowadzonych postępowań administracyjnych, umiejscowiony został w dziale I ustawy przepisach ogólnych, stanowiąc podstawę wszelkich czynności podejmowanych przez organy administracji publicznej, niezależnie od statusu załatwianej sprawy (w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego, wyjaśniającego, jak również pozostałych czynności). Przepisy proceduralne stricte związane z postępowaniem administracyjnym umiejscowione zostały zaś w dziale II Kpa - postępowanie (art. 61-163g). Wezwanie wydano na podstawie art. 50 k.p.a. z uwagi na jego niezbędność dla prawidłowego wykonania dalszych czynności urzędowych.

W 1 sprawie⁹⁷ na podstawie art. 64 k.p.a. wezwano do przedłożenia określonych dokumentów. Mając na uwadze, że przepis odnosi się do wezwania wnoszącego podanie do usunięcia braków podania powyższe uznano za uchybienie. PINB w Łodzi

⁹⁵ Sprawy znak: PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/792-2022, PINB/7325/R-3496/2023/S/JK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/R-725/2025/W/LiK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

⁹⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 2 kwietnia 2025 r.

⁹⁷ Sprawa znak: PINB/7325/R-3765-2022/S/JK.

wyjaśnił, że⁹⁸ pismo (...) miało na celu wstępne zbadanie sprawy i poczynienie wyjaśnień w zakresie jej stanu faktycznego. Błędnie jako podstawę wezwania do złożenia dokumentu wskazano art. 64 § 2 k.p.a. Było to wynikiem nieuwagi pracownika i nadmiaru prowadzonych wówczas spraw.

W innej sprawie⁹⁹ w dwóch wezwaniach do złożenia wyjaśnień nie wskazano podstawy prawnej, co stanowi uchybienie. Według udzielonych wyjaśnień¹⁰⁰ zgodnie z wyjaśnieniami pracownika nie wskazał w piśmie podstawy prawnej z uwagi na to, że dokument nie był potraktowany jako wezwanie, lecz zwykłe pismo mające na celu zebranie materiału wyjaśniającego w sprawie.

W kolejnej sprawie¹⁰¹ wystosowano pisma o dokumentację techniczną i wyjaśnienia, o które jednostka kontrolowana mogła już wystąpić w pismach wydanych kilka miesięcy wcześniej, co stanowi nieprawidłowość. PINB w Łodzi wyjaśnił, że¹⁰² (...) pismo z (...) miało charakter szczegółowy i odnosiło się wyłącznie do robót budowlanych wykonywanych w lokalu nr 3. Pracownik aktualnie prowadzący sprawę uznał natomiast, że istotny wpływ na przebieg i zakończenie postępowania mogą mieć również dokumenty dotyczące budynku mieszkalnego wielorodzinnego (...) jako całości, dlatego też wystąpił do Urzędu Miasta Łodzi i Archiwum Państwowego ze stosownymi pismami. (...) prowadzący aktualnie sprawę pracownik uznał, że zgromadzony materiał dowodowy jest niepełny i nie pozwala na ustalenie wszelkich okoliczności rozpoznawanej sprawy, przed wydaniem decyzji wezwał Stronę do udzielenia wyjaśnień, których treść miała istotne znaczenie dla jej rozstrzygnięcia. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było wydłużenie czasu prowadzenia postępowania administracyjnego.

W 1 sprawie¹⁰³, w której występowali jedynie współwłaściciele budynku, którzy brali czynny udział w postępowaniu nie wydano zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego, co uznano za uchybienie.

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 zagospodarowania przestrzennego.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 29 spraw w 3¹⁰⁴ (10%) wystąpiły nieprawidłowości, natomiast w 23¹⁰⁵ (79%) uchybienia.

⁹⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 2 kwietnia 2025 r.

⁹⁹ Sprawa znak: PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi.

¹⁰⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

¹⁰¹ Sprawa znak: PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK.

¹⁰² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

¹⁰³ Sprawa znak: PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK.

¹⁰⁴ Sprawy znak: PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK.

¹⁰⁵ Sprawy znak: PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/792-2022, PINB/7325/R-3765-2022/S/JK, PINB/7325/R-3496/2023/S/JK, PINB/7355/778-23/R-4530/2023/B/MCi/LK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7325/R-725/2025/W/LiK.

3. Negatywnie ocenia się wydawanie rozstrzygnięć

Kontroli poddano 21 spraw¹⁰⁶.

W 2 przypadkach¹⁰⁷ jednostka kontrolowana prowadziła uproszczone postępowania legalizacyjne, które do dnia zakończenia niniejszej kontroli w siedzibie inspektoratu nie zostały zakończone. Przewlekłość w tych sprawach została oceniona w powyższej części dokumentu.

W 9 sprawach¹⁰⁸ jednostka kontrolowana prowadziła postępowania 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. Jedna z tych spraw¹⁰⁹ do dnia zakończenia niniejszej kontroli w siedzibie inspektoratu nie została zakończona. Przewlekłość w tej sprawie została oceniona w powyższej części dokumentu.

W 9 sprawach¹¹⁰ jednostka kontrolowana prowadziła postępowania 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. Jedna z tych spraw¹¹¹ do dnia zakończenia niniejszej kontroli w siedzibie inspektoratu nie została zakończona. Przewlekłość w tej sprawie została oceniona w powyższej części dokumentu.

W 1 sprawie¹¹² PINB w Łodzi nie przeprowadził postępowania administracyjnego, pomimo istnienia ku temu przesłanek, co stanowi nieprawidłowość. Jednostka kontrolowana wydała postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie budowy tarasu. W sprawie tej ustalono, że taras

¹⁰⁶ Sprawy znak: PINB/7355/792-2022, PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/778-23/R-4530/2023/B/MCi/LK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹⁰⁷ Sprawy znak: PINB/7355/341-2024, PINB/7325/R-1838/2024/W/LiK.

¹⁰⁸ Sprawy znak: PINB/7355/778-23/R-4530/2023/B/MCi/LK, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹⁰⁹ Sprawa znak: PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW.

¹¹⁰ Sprawy znak: PINB/7355/792-2022, PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

¹¹¹ Sprawa znak: PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

¹¹² Sprawa znak: PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW.

wybudowano w 2017 r., tj. w czasie, w którym jego budowa wymagała uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Na uzasadnienie swojego stanowiska PINB w Łodzi w ww. postanowieniu przytoczył aktualnie obowiązujący przepis prawa, zgodnie z którym budowa przedmiotowego tarasu nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, ani zgłoszenia. Skutkiem nieprawidłowości było utrudnienie inwestorowi skorzystania z przysługujących mu praw.

W 10 przypadkach¹¹³ jednostka kontrolowana wystosowała postanowienie o wstrzymaniu budowy lub prowadzenia robót budowlanych odpowiednio w oparciu o art. 48 i art. 50 ustawy Prawo budowlane. W 1 sprawie¹¹⁴ w postanowieniu wydanym na podstawie art. 50 ustawy Prawo budowlane nie ustalono wymagań dotyczących niezbędnych zabezpieczeń, co stanowi nieprawidłowość. W treści postanowienia powołano jedynie przepis prawa mówiący o konieczności dokonania powyższych ustaleń oraz zacytowano jego treść. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było niewypełnienie intencji ustawodawcy.

W 7 sprawach¹¹⁵ dokonano sprawdzenia wykonania obowiązku nałożonego ww. postanowieniem. Natomiast w 3 sprawach¹¹⁶ nie dokonano sprawdzenia, co stanowi nieprawidłowość. PINB w Łodzi wyjaśnił, że¹¹⁷ *organ nie sprawdził wykonania obowiązku wstrzymania budowy nałożonego postanowieniem (...) z uwagi na zakończenie budowy przed wszczęciem postępowania, co zostało stwierdzone w protokole z czynności kontrolnych*. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był brak, po stronie jednostki kontrolowanej, pełnej wiedzy pozwalającej na prawidłowe podejmowanie dalszych działań.

W 2 sprawach¹¹⁸ PINB w Łodzi w drodze postanowienia nałożył obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych na podstawie art. 48b ustawy Prawo budowlane. Prawidłowo wyznaczono termin na ich przedłożenie. W obu sprawach stwierdzono nieprawidłowość polegającą na nałożeniu obowiązku w sposób nieprecyzyjny, tj. przedłożenia zaświadczenia 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. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹¹⁹ *obowiązek w postanowieniu (...) nałożono zgodnie z brzmieniem ustawy Prawo budowlane*. Powyższa nieprawidłowość skutkowałą możliwością powstania po stronie inwestora wątpliwości, co do rodzaju dokumentów, jakie zobowiązany miał dostarczyć.

¹¹³ Sprawy znak: PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹¹⁴ Sprawa znak: PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo.

¹¹⁵ Sprawy znak: PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹¹⁶ Sprawy znak: PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW.

¹¹⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca i 2 kwietnia 2025 r.

¹¹⁸ Sprawy znak: PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW.

¹¹⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 2 kwietnia 2025 r.

W 1 sprawie¹²⁰ jednostka kontrolowana wystosowała postanowienie o obowiązku usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym zamiennym w terminie do 30 kwietnia 2025 r.

Ponadto:

- w 7 przypadkach¹²¹ wydano decyzję nakazującą rozbiórkę obiektu budowlanego na podstawie art. 49e ustawy Prawo budowlane,
- w 4 przypadkach¹²² wydano decyzję na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź doprowadzenie obiektu budowlanego do stanu poprzedniego,
- w 2 przypadkach¹²³ wydano decyzję na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane nakładającą obowiązek wykonania określonych robót budowlanych, następnie w 1 sprawie¹²⁴ w konsekwencji niewykonania obowiązku wydano decyzję nakazującą doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego, a w drugiej sprawie¹²⁵ nie wydano decyzji stwierdzającej wykonanie obowiązku pomimo jego wykonania, co zostało ocenione w powyższej części dokumentu,
- w 1 przypadku¹²⁶ 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 oraz – w razie potrzeby – uwzględniającego wykonanie określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem*, co w zakresie nałożenia obowiązku w sposób nieprecyzyjny stanowi nieprawidłowość (według udzielonych wyjaśnień¹²⁷ *powyższy obowiązek jest zgodny z treścią przepisu art. 51 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego. Zaznaczam, że przedmiotowa decyzja wydana na podstawie powyżej wskazanego przepisu nie legalizuje samowoli i nie załatwia sprawy. Kończy ona zaledwie pewien etap postępowania*). Powyższa nieprawidłowość skutkowałą możliwością powstania po stronie inwestora wątpliwości, co do rodzaju obowiązków, jakie zobowiązany miał wykonać,
- w 3 sprawach¹²⁸ wydano decyzję umarzającą postępowanie.

W 1 z ww. spraw¹²⁹ decyzję administracyjną wydano na podstawie nieaktualnych w danym czasie przepisów prawa, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że¹³⁰ *przedmiotową decyzję wydano na podstawie w/w przepisów ze względu na obowiązywanie art. 27 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 471), który stanowi, iż do zamierzeń budowlanych realizowanych*

¹²⁰ Sprawa znak: PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK.

¹²¹ Sprawy znak: PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹²² Sprawa znak: PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWó.

¹²³ Sprawy znak: PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi.

¹²⁴ Sprawa znak: PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi.

¹²⁵ Sprawa znak: PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

¹²⁶ Sprawa znak: PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK.

¹²⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

¹²⁸ Sprawy znak: PINB/7355/792-2022, PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/778-23/R-4530/2023/B/MCi/LK.

¹²⁹ Sprawa znak: PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK.

¹³⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych, dla których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia przepisy ustaw zmieniających w art. 1-4, art. 6 oraz art. 8-24 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym. (...). W rozpoznawanym przypadku przed dniem wejścia w życie przywołanej ustawy wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę nr 600/74/91 z dnia 22.08.1991 r., dlatego też zastosowanie znalazł wspomniany przepis (...). W tym miejscu należy wskazać, że w rozpoznawanym przypadku zamierzenie budowlane nie było realizowane w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych w myśl przywołanej ustawy nowelizującej¹³¹. Tym samym oparcie swojego stanowiska jedynie na fragmencie przepisu ustawy zmieniającej mówiącym o stosowaniu przepisów dotychczasowych w przypadku wydania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej było nieprawidłowe. Powyższa nieprawidłowość skutkowałą możliwością powstania po stronie inwestora wątpliwości, co do rodzaju dokumentów, jakie zobowiązany miał dostarczyć.

W 12 z ww. spraw¹³² w pouczeniu decyzji wskazano, że o wykonaniu obowiązku nałożonego decyzją należy poinformować PINB w Łodzi, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że¹³³ *mając na uwadze sprawność postępowania w pouczeniu decyzji zawarto stwierdzenie o powiadomieniu organu o wykonaniu obowiązku. Podkreślić należy, że w/w zapis nie wykluczał nigdy potrzeby i konieczności samodzielnego sprawdzenia przez organ nadzoru wykonania przedmiotowego obowiązku.* Ponadto w 5 z ww. spraw¹³⁴ w pouczeniu decyzji wskazano również, że przy realizacji obowiązku kierownik rozbiórki jest obowiązany prowadzić dziennik rozbiórki, co także stanowi nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień¹³⁵ *organ nadzoru kierował się nadrzędnymi zasadami stosowania prawa mając na celu zapewnienie bezpieczeństwa wykonywanych robót budowlanych i doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem.* Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości było przerwienie ciężaru sprawdzenia nałożonego obowiązku na zobowiązanego¹³⁶ oraz wywołanie u niego błędnego przekonania, co do ciężących na nim obowiązków.

W 1 przypadku¹³⁷ obowiązki określone w postanowieniu i decyzji administracyjnej nałożono jedynie na dwóch z pięciu współwłaścicieli obiektu, co stanowi nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹³⁸ *obowiązki określone w decyzji i postanowieniu nałożono na dwóch z pięciu współwłaścicieli nieruchomości z uwagi na dokonane przez organ ustalenia, zgodnie z którymi z obiektu korzystali, na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej, wyłącznie zobowiązani. Zgodne oświadczenia w tym zakresie złożyli wszyscy współwłaściciele nieruchomości.* Skutkami ww. nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli oraz obniżanie zaufania do organu administracji publicznej.

¹³¹ Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany była z 26 sierpnia 1991 r.

¹³² Sprawy znak: PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

¹³³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18, 28 marca i 2 kwietnia 2025 r.

¹³⁴ Sprawy znak: PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹³⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18, 28 marca i 2 kwietnia 2025 r.

¹³⁶ Zgodnie z art. 84a ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane organy nadzoru budowlanego, kontrolując stosowanie przepisów prawa budowlanego sprawdzają wykonywanie obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów prawa budowlanego.

¹³⁷ Sprawa znak: PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK.

¹³⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

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 21 spraw podanych kontroli w 15¹³⁹ (71%) wystąpiły nieprawidłowości.

4. Negatywnie ocenia się działania jednostki kontrolowanej w zakresie stosowania przepisów karnych za popełnienie samowoli budowlanych i przekazywania rozstrzygnięć właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej

Kontroli poddano 19 spraw¹⁴⁰.

W żadnej sprawie nie wystąpiły przesłanki do zawiadomienia organów ścigania o popełnionych samowolach budowlanych. Natomiast w każdej ze spraw¹⁴¹, w których wystąpiły przesłanki do nałożenia grzywny w drodze mandatu karnego za popełnione samowole budowlane jednostka kontrolowana nie nałożyła grzywny, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej jako przyczynę powyższego wskazał¹⁴² *nadmiar obowiązków*. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było społeczne poczucie braku negatywnych następstw wynikających z naruszenia prawa oraz niewypełnianie istoty uchwalenia przepisów karnych w ustawie.

Jednostka kontrolowana dokonywała wymaganych przepisami prawa czynności związanych z przekazywaniem rozstrzygnięć właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Jednak w 3 sprawach¹⁴³ czynności tej dokonano w terminie powyżej 7 dni, lecz nie przekraczającym 14 dni od daty wydania rozstrzygnięcia, co uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁴⁴, że (...) *w ocenie organu doręczenie nastąpiło bez zbędnej zwłoki*.

¹³⁹ Sprawy znak: PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

¹⁴⁰ Sprawy znak: PINB/7355/792-2022, PINB/7355/835-2022/R-4930-2022/P/ADK, PINB/7355/778-23/R-4530/2023/B/MCi/LK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/341-2024, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7355/67-2024/R-5890-2024/P/BN/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹⁴¹ Sprawy znak: PINB/7325/R-584-2025/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN.

¹⁴² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18, 28 marca i 2 kwietnia 2025 r.

¹⁴³ Sprawy znak: PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/778-23/R-4530/2023/B/MCi/LK, PINB/7355/792-2022.

¹⁴⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r. i 2 kwietnia 2025 r.

Podsumowując, na 19 spraw poddanych kontroli, w 12¹⁴⁵ (63%) wystąpiły nieprawidłowości, a w 3¹⁴⁶ (16%) uchybienia.

5. Negatywnie ocenia się dokonywanie czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków

Kontroli poddano 13 spraw¹⁴⁷, w 9 z nich¹⁴⁸ wydano decyzje nakładające obowiązek rozbiórki obiektu budowlanego, w 3 z nich¹⁴⁹ wydano decyzje nakazujące doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego, a w 1 sprawie¹⁵⁰ decyzją administracyjną nałożono obowiązek wykonania określonych robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem. W każdej sprawie PINB w Łodzi sprawdził wykonanie nałożonego obowiązku.

Czynności tej dokonano w terminie powyżej 14 dni, a do miesiąca od daty ostateczności decyzji w 1 sprawie¹⁵¹, co uznano za uchybienie i powyżej miesiąca w 12 sprawach¹⁵², co stanowi nieprawidłowość. PINB w Łodzi wyjaśnił, że¹⁵³ *sprawa prowadzona przez pracownika bez wykształcenia technicznego. Czynności kontrolne w terenie przeprowadza pracownik posiadający wiadomości i wiedzę techniczną (referat RIK). Możliwość wydania zawiadomienia o czynnościach kontrolnych wymagała zatem uprzedniego porozumienia z pracownikiem posiadającym kompetencje do przeprowadzania czynności w terenie (inspektorem). Ustalenie terminu tych czynności, a w dalszej kolejności sporządzenie zawiadomienia, poprzedzone jest każdorazowo analizą kalendarza inspektora (już wyznaczonymi kontrolami, spotkaniami, urlopami itp.) i jego możliwościami w zakresie dysponowania czasem z uwagi na prowadzone przez niego odrębne postępowania. Ustalenie terminu kontroli utrudnia ilość prowadzonych przez obu pracowników spraw, wyjazdy inspektorów w teren, prowadzone rozmowy z petentami urzędu. Nadmiar obowiązków obu pracowników uniemożliwił zachowanie terminów wynikających z Kpa. Ponadto przy wyznaczaniu terminów czynności kontrolnych pierwszeństwo mają sprawy terminowe (kontrole obowiązkowe), jak również*

¹⁴⁵ Sprawy znak: PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/774-2024/R-2229-024/G/JKW, PINB/7355/628-23/S-93/2023/W/BN, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹⁴⁶ Sprawy znak: PINB/7355/792-2022, PINB/7355/778-23/R-4530/2023/B/MCi/LK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi.

¹⁴⁷ Sprawy znak: PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7325/R-226-2023/ZKK/ESZ, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹⁴⁸ Sprawy znak: PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7325/R-226-2023/ZKK/ESZ, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹⁴⁹ Sprawy znak: PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo.

¹⁵⁰ Sprawa znak: PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

¹⁵¹ Sprawa znak: PINB/7325/R-226-2023/ZKK/ESZ.

¹⁵² Sprawy znak: PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹⁵³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18, 28 marca 2025 r.

cechujące się podejrzeniem stwarzania zagrożenia dla osób i mienia. Wskazano również na przebywanie pracownika prowadzącego sprawę na zwolnieniu lekarskim. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był długotrwały brak wiedzy jednostki kontrolowanej co do zasadności podejmowania dalszych działań.

W 1 sprawie¹⁵⁴ podczas czynności sprawdzających ustalono, że obowiązek został wykonany. W pozostałych przypadkach stwierdzono niewykonanie obowiązku, w wyniku czego w 11 sprawach do zobowiązanych skierowano upomnienia. Czynności tej dokonano w terminie do 14 dni od daty przeprowadzenia czynności kontrolnych w 7 sprawach¹⁵⁵, powyżej 14 dni, a do miesiąca w 2 sprawach¹⁵⁶, co uznano za uchybienie oraz powyżej miesiąca w 2 sprawach¹⁵⁷, co stanowi nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹⁵⁸ *prowadzący sprawę równolegle rozpatrywał dużą liczbę wniosków, jak również wykonywał szereg innych zadań, traktując priorytetowo zadania większej wagi. Nadmiar obowiązków uniemożliwił zachowanie w/w terminu.* W 1 sprawie¹⁵⁹ wyjaśniono, że¹⁶⁰ (...) *tut. organ uwzględniając podniesiony przez pełnomocnika strony wniosek (...) podjął czynności niezbędne do wyjaśnienia kwestii w zakresie stanowiska WKZ w Łodzi (...).* Powyższe czynności przyczyniły się do skierowania przez tut. organ upomnienia dopiero po 4 miesiącach od sprawdzenia wykonania obowiązku (...). Natomiast w 1 przypadku¹⁶¹ jednostka kontrolowana nie wydała upomnienia, co stanowi nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień¹⁶² *nie wydano upomnienia z uwagi na fakt, iż zobowiązani byli świadomi ciężącego na nich obowiązku i nie uchylali się od konieczności wykonania rozbiórki. Byli w jego trakcie. Organ w swych działaniach kieruje się zasadami określonymi w K.p.a., w tym zasadą praworządności, zasadą prawdy obiektywnej, zasadą pogłębiania zaufania do obywateli, zasadą udzielania informacji, zasadą wysłuchania stron, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.* W sprawie tej zamiast wystawienia upomnienia dokonano ponownych czynności kontrolnych celem sprawdzenia wykonania obowiązku, podczas których stwierdzono, że stan faktyczny nie uległ zmianie i obowiązek w dalszym ciągu nie został w pełni wykonany. Powyższych czynności kontrolnych dokonano po upływie ponad 4 miesiące od poprzednich, co również stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej złożył te same wyjaśnienia co przywołane przypisem nr 152. Pomimo ustalenia podczas drugich czynności kontrolnych, że nie wykonano obowiązku PINB w Łodzi w dalszym ciągu nie wystawił upomnienia, co stanowi nieprawidłowość. Tym razem kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że¹⁶³ *nie wydano upomnienia z uwagi na fakt, iż zobowiązani nie uchylali się od obowiązku rozbiórki. Zobowiązany tłumaczył się niezrozumieniem inspektora w trakcie oględzin z dnia 29.05.2023 r., czemu wyraz dał w trakcie kontroli z dnia 18.10.2023 r. oraz w piśmie z dnia 06.11.2023 r. informującym o wykonaniu rozbiórki.* Skutkiem powyższych nieprawidłowości jest obniżanie zaufania obywateli do sprawnego i terminowego działania organów administracji publicznej, a także ich nierówne traktowanie. Ponadto w przytoczonej powyżej sprawie¹⁶⁴ po wpływie do inspektoratu informacji o wykonaniu obowiązku w całości nie sprawdzono jego wykonania, co również stanowi

¹⁵⁴ Sprawa znak: PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK.

¹⁵⁵ Sprawy znak: PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹⁵⁶ Sprawy znak: PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo.

¹⁵⁷ Sprawy znak: PINB/7325/R-226-2023/ZKK/ESZ, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK.

¹⁵⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

¹⁵⁹ Sprawa znak: PINB/7325/R-226-2023/ZKK/ESZ.

¹⁶⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

¹⁶¹ Sprawa znak: PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW.

¹⁶² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

¹⁶³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

¹⁶⁴ Sprawa znak: PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW.

nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej złożył te same wyjaśnienia co przywołane przypisem nr 152. Skutkiem nieprawidłowości był brak dostatecznie udowodnionej wiedzy jednostki kontrolowanej co do zasadności podejmowania dalszych działań.

Upomnienia zawierały wymagane elementy oraz prawidłowo określono ich koszty.

Po wystawieniu upomnień w 9 sprawach¹⁶⁵ dokonano kolejnego sprawdzenia wykonania obowiązku. Czynności tej dokonano po upływie ponad miesiąca od daty skierowania upomnienia, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej złożył te same wyjaśnienia co przywołane przypisem nr 152. Natomiast w 2 sprawach¹⁶⁶ po upomnieniu nie dokonano sprawdzenia wykonania obowiązku, w 1 z ww. spraw¹⁶⁷ upomnienie zostało zwrócone do inspektoratu dzień przed rozpoczęciem niniejszej kontroli. W drugiej sprawie¹⁶⁸ zaniechanie sprawdzenia wykonania obowiązku stanowi nieprawidłowość, z uwagi na upływ ponad 1,5 roku od wydania upomnienia. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹⁶⁹ *po wydaniu upomnienia nie podejmowano żadnych działań. Pracownik, któremu sprawa została zadekretowana równolegle prowadził dużą ilość innych postępowań, rozpatrywał szereg wniosków, jak również wykonywał inne zadania związane z działalnością organu. Nadmiar obowiązków uniemożliwił zachowanie terminów wynikających z Kpa. Wskazana nieprawidłowość nie wywołała negatywnych skutków.*

Skutkiem powyższych nieprawidłowości był długotrwały brak wiedzy jednostki kontrolowanej co do zasadności podejmowania dalszych działań.

Podczas czynności sprawdzających ustalono, że obowiązek nie został wykonany. Po dokonaniu tych ustaleń PINB w Łodzi w 7 sprawach¹⁷⁰ wystawił tytuły wykonawcze. Co do zasady czynności tej dokonano w terminie do 14 dni od przeprowadzenia czynności sprawdzających. Wyjątek stanowi 1 sprawa¹⁷¹, w której tytuł wykonawczy wystawiono po upływie ponad miesiąca od sprawdzenia wykonania obowiązku, co uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że¹⁷² *prowadzący sprawę równolegle rozpatrywał dużą liczbę wniosków, jak również wykonywał szereg innych zadań. Nadmiar obowiązków uniemożliwił zachowanie ustawowych terminów.*

Natomiast w 2 sprawach¹⁷³ po stwierdzeniu, że obowiązek nie został wykonany jednostka kontrolowana do dnia zakończenia niniejszej kontroli w inspektoracie, tj. przez okres ponad 3 miesiące od ostatnich czynności kontrolnych nie podejmowała dalszych działań, co stanowi nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹⁷⁴ *w dniu 28.03.2025 r. wystawiono tytuły wykonawcze (...).*

¹⁶⁵ Sprawy znak: PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹⁶⁶ Sprawy znak: PINB/7325/R-226-2023/ZKK/ESZ, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo.

¹⁶⁷ Sprawa znak: PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo.

¹⁶⁸ Sprawa znak: PINB/7325/R-226-2023/ZKK/ESZ, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK.

¹⁶⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

¹⁷⁰ Sprawy znak: PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹⁷¹ Sprawa znak: PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK.

¹⁷² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 2 kwietnia 2025 r.

¹⁷³ Sprawy znak: PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi.

¹⁷⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca i 2 kwietnia 2025 r.

W każdej z ww. spraw, w których wydano tytuły wykonawcze nie podejmowano dalszych działań, w 5 sprawach¹⁷⁵ tytuły wykonawcze wystawiono w terminie nieprzekraczającym miesiąca przed rozpoczęciem niniejszej kontroli. Natomiast w 2 przypadkach¹⁷⁶ od wystawienia tytułu wykonawczego do rozpoczęcia niniejszej kontroli upłynęło ponad 5 miesięcy. Powyższa bezczynność stanowi nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień¹⁷⁷ *po wystawieniu tytułu wykonawczego nie podejmowano w sprawie innych działań. Pracownik, któremu przydzielono sprawę równolegle prowadził dużą ilość innych postępowań, rozpatrywał szereg wniosków, jak również wykonywał inne zadania związane z działalnością organu. Wskazana nieprawidłowość nie wywołała negatywnych skutków. Ponadto kierownik jednostki kontrolowanej złożył te same wyjaśnienia co przywołane przypisem nr 152.*

Skutkiem powyższych nieprawidłowości jest obniżanie zaufania obywateli do sprawnego i terminowego działania organów administracji publicznej, a także ich nierówne traktowanie.

We wszystkich sprawach¹⁷⁸ 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. Jednak każdy z protokołów zawierał nieprecyzyjny zapis o tym, że dotyczy on *ogłędzin robót budowlanych lub obiektu budowlanego* oraz że *przeprowadzono oględziny z wniosku urzędu*, co uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że¹⁷⁹ (...) *z treści jednoznacznie wynika czego dotyczyły czynności sprawdzające. W protokołach (...) wskazano iż czynności podejmowane są w celu sprawdzenia wykonania obowiązku (...).* Każdy z protokołów zawierał również stały zapis o treści: *skreślenia i dopiski zrobiono w trakcie spisywania protokołu*, co także uznano za uchybienie. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹⁸⁰ *zawarcie stałego zapisu oznaczonego „skreślenia i dopiski zrobiono w trakcie spisywania protokołu” odnosi się do zapisów protokołu przy których istnieje możliwość dokonania wyboru i są oznaczone (*) np. tytułu protokołu: tj. „Protokół z oględzin robót budowlanych lub obiektu budowlanego (*)”, gdzie istnieje możliwość skreślenia jednej z opcji.* W tym miejscu należy wskazać, że skontrolowane protokoły nie miały dokonanych skreśleń jednej z opcji.

Ponadto w 5 sprawach¹⁸¹ stwierdzono nieprawidłowość polegającą na niezapisaniu w protokole przyczyn jego niepodpisania przez osobę uczestniczącą w czynnościach kontrolnych. Według udzielonych wyjaśnień¹⁸² (...) *Pan (...) nie miał uwag. W trakcie czynności niezauważenie oddalił się z miejsca objętego kontrolą nie informując inspektora. Tym samym sporządzony protokół uwzględnił tylko fakt uczestnictwa w/w osoby w trakcie czynności, otrzymanie pełnomocnictwa i konkluzję strony co do braku*

¹⁷⁵ Sprawy znak: PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK.

PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹⁷⁶ Sprawy znak: PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK.

¹⁷⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 28 marca 2025 r.

¹⁷⁸ Sprawy znak: PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AWo, PINB/7325/R-226-2023/ZKK/ESZ, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹⁷⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18 i 28 marca 2025 r.

¹⁸⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18 i 28 marca 2025 r.

¹⁸¹ Sprawy znak: PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹⁸² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 18 i 28 marca 2025 r.

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

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 13 spraw poddanych kontroli w każdej¹⁸³ (100%) wystąpiły nieprawidłowości i uchybienia.

6. Inspekcje w terenie

W ramach kontroli PINB w Łodzi zespół kontrolerów przeprowadził 3 inspekcje w terenie, których wyniki utrwalono w formie protokołów¹⁸⁴. Czynności te miały na celu ustalenie, czy obowiązki nałożone decyzjami PINB w Łodzi zostały wykonane. W 1 sprawie¹⁸⁵ inspekcja potwierdziła wykonanie obowiązku w całości. W dwóch pozostałych sprawach¹⁸⁶ obowiązku rozbiórki nie wykonano. Wyniki inspekcji w tych sprawach wskazywały na zasadność podjęcia przez PINB w Łodzi 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.
- 2) Sporządzanie protokołu z czynności kontrolnych, w taki sposób, aby jednoznacznie wynikało z niego w jakim charakterze uczestniczyły osoby obecne w trakcie czynności kontrolnych, czego dotyczy protokół, jakie uwagi/wyjaśnienia zgłosiły obecne osoby oraz jakie przeprowadzono czynności, a także zamieszczanie w protokole przyczyn jego niepodpisania przez osoby uczestniczące w czynnościach kontrolnych.
- 3) Odstąpienie od zawierania w protokole z czynności kontrolnych stałego zapisu dotyczącego skreśleń i dopisków na rzecz każdorazowego zamieszczania w protokole daty i podpisu osoby dokonującej korekty, jak również dostosowywanie nazewnictwa podejmowanych czynności do stanu faktycznego występującego w czasie ich przeprowadzania.
- 4) Odstąpienie od pisemnego zawiadamiania o terminie przeprowadzenia czynności kontrolnych na rzecz bezzwłocznego ich dokonania, w sytuacji uzasadnionego podejrzenia występowania stanu zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi.

¹⁸³ Sprawy znak: PINB/7355/389-2023/R-2634-2023/P/ADK, PINB/7355/393-2023/R-2630-2023/P/ADK, PINB/7355/376-2022/K-699-2023/G/KRK/JKW, PINB/7355/1277-2023/R-518-2025/P/ADK, PINB/7325/R-226-2023/ZKK/ESZ, PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi, PINB/7355/395-2023/R-2628-2023/P/ADK, PINB/7355/391-2023/R-2632-2023/P/ADK, PINB/7355/1131-23/S-129-2023/G.JK, PINB/7355/1344-2022/K-626-2024/P/ESZ/ADK, PINB/7325/357-19/KI-864/2024/B/MCi, PINB/7355/603-2024/K-879-2024/ESZ/AW0, PINB/7325/R-584-2025/P/ADK.

¹⁸⁴ Protokoły nr: 1 DIK.42.1.2025, 2 DIK.42.1.2025, 3 DIK.42.1.2025.

¹⁸⁵ Protokół nr: 1 DIK.42.1.2025 (dotyczy sprawy znak: PINB/7355/376-2022/S-142-2022/R-516-2023/G/JKW).

¹⁸⁶ Protokoły nr: 2 DIK.42.1.2025 (dotyczy sprawy znak: PINB/7355/392-2023/R-2631-2023/P/ADK), 3 DIK.42.1.2025 (dotyczy sprawy znak: PINB/7355/912-23/S-75/2024/B/MCi).

- 5) Odstąpienie od stosowania wezwań w trybie art. 50 k.p.a. oraz wydawania zawiadomień na podstawie art. 36 k.p.a., w sytuacji gdy nie wszczęto postępowania administracyjnego oraz każdorazowe wskazywanie podstawy prawnej w wezwaniach do złożenia wyjaśnień.
- 6) Każdorazowe i niezwłoczne zawiadamianie stron o wszczęciu postępowania administracyjnego, po potwierdzeniu istnienia przesłanek.
- 7) Każdorazowe wzywanie na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. wyłącznie do uzupełnienia braków formalnych podania w sytuacji gdy nie spełnia ono wymagań ustalonych w przepisach prawa.
- 8) Dochowywanie należytej staranności przy sporządzaniu wezwań do złożenia dokumentów albo wyjaśnień oraz notatek służbowych w taki sposób, aby nie pominąć żadnego zagadnienia wymagającego wyjaśnienia czy udokumentowania, w tym kto dokonuje danej czynności.
- 9) Przestrzeganie zasady szybkości postępowania poprzez bezzwłoczne podejmowanie działań na każdym etapie prowadzonej sprawy oraz załatwianie jej z zachowaniem ustawowych terminów, jak również informowanie stron o każdym przypadku niezakończenia sprawy w terminie, z podaniem przyczyny zwłoki i wyznaczeniem nowego terminu jej załatwienia.
- 10) Ustalanie wymagań dotyczących niezbędnych zabezpieczeń w postanowieniach o wstrzymaniu prowadzenia robót budowlanych wydanych na podstawie art. 50 ustawy Prawo budowlane.
- 11) Odstąpienie od zobowiązywania o poinformowaniu organu o prowadzeniu dziennika rozbiórki oraz wykonaniu obowiązku nałożonego decyzją na rzecz każdorazowego i niezwłocznego sprawdzania wykonania obowiązków wynikających z rozstrzygnięć wydanych na podstawie przepisów Prawa budowlanego.
- 12) 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.
- 13) Wydawanie decyzji administracyjnych na podstawie przepisów prawa aktualnych w czasie wydawania rozstrzygnięcia oraz nakładanie obowiązków na wszystkich współwłaścicieli obiektu budowlanego.
- 14) Stosowanie przepisów regulujących odpowiedzialność karną za wykonywanie robót budowlanych:
 - a) w sposób naruszający art. 28 ust. 1 lub art. 29 ust. 1, 3, 6 i 7 ustawy Prawo budowlane,
 - b) w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę bądź w zgłoszeniu budowy lub rozbiórki, bądź istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu ustawy Prawo budowlane,
 - c) w przypadkach określonych w art. 48 ust. 1, art. 50 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy Prawo budowlane.
- 15) Bezzwłoczne przekazywanie właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej kopii decyzji i postanowień wynikających z przepisów prawa budowlanego.
- 16) Bezzwłoczne sprawdzanie wykonania nałożonych obowiązków, po uzyskaniu przez decyzję nakładającą te obowiązki przymiotu ostateczności.
- 17) Bezzwłoczne sprawdzanie wykonania obowiązków każdorazowo przed podejmowaniem kolejnych czynności na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
- 18) Każdorazowe i bezzwłoczne wydawanie upomnień i wystawianie tytułów wykonawczych, po potwierdzeniu istnienia przesłanek oraz stosowanie środków egzekucyjnych, po ustaleniu dalszego niewykonywania obowiązków.
- 19) Zakończenie spraw, w których kontrola wykazała beczynność 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.

- 20) Ponowną analizę sprawy¹⁸⁷, w której PINB w Łodzi wydał postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie budowy tarasu, celem doprowadzenia istniejącej samowoli budowlanej do stanu zgodnego z prawem.
- 21) 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 Łodzi.
- 22) Podejmowanie czynności informujących i wyjaśniających w zakresie ograniczeń w wykonywaniu przez pracowników Inspektoratu dodatkowego zatrudnienia lub zajęć zarobkowych oraz udzielanie pisemnej zgody w powyższym zakresie po wnikliwej analizie złożonego wniosku przez pracownika celem ustalenia, czy dane zajęcia mogłyby wpływać na rzetelność i bezstronność wykonywanych czynności służbowych.

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 skorzystał z uprawnienia do zgłoszenia zastrzeżeń. W odpowiedzi kierownik komórki do spraw kontroli oddalił je w całości. Dokument został przekazany kierownikowi jednostki kontrolowanej.

Mając na uwadze powyższe, wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie 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
podpisem elektronicznym/*

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 2025 r., poz. 418),
- 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.

¹⁸⁷ Sprawa znak: PINB/7325/L.dz.11119/22/R-4363-2023/G/JKW.