



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Olsztynie

LOL.411.002.06.2023

Tomasz Radawiec
Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Mrągowie
ul. Królewiecka 60B
10-700 Mrągowo

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I/23/001 Działania organów administracji publicznej w zakresie wydawania pozwoleń na budowę, wykrywania samowoli budowlanych oraz legalizacji lub rozbiórki obiektów budowlanych na nieruchomościach przyległych do śródlądowych wód płynących na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Mrągowie, 10-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 60B (dalej: „PINB” lub „Inspektorat”).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Tomasz Radawiec, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mrągowie, od 17 października 2022 r. (dalej: „Powiatowy Inspektor” lub „organ”). W okresie objętym kontrolą funkcję kierownika jednostki poprzednio pełnili: Grażyna Bonikowska do 1 grudnia 2017 r. do 31 października 2021 r., Agnieszka Kryńska-Pliszka, od 25 stycznia 2022 r. do 17 października 2022 r. ¹
Zakres przedmiotowy kontroli	<ol style="list-style-type: none">1. Działania w zakresie legalizacji samowoli budowlanych.2. Egzekwowanie legalizacji samowoli budowlanych.3. Współdziałanie z innymi organami przy realizacji zadań związanych z przestrzeganiem prawa budowlanego.
Okres objęty kontrolą	Lata 2020-2022 z uwzględnieniem okresów wcześniejszych i późniejszych, jeżeli miało to wpływ na realizowane zadania.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ²
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie
Kontroler	<ol style="list-style-type: none">1. Adam Rączkiewicz, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LOL/44/2023 z 3 kwietnia 2023 r.2. Anna Brewka, doradca techniczny, legitymacja służbowa nr 22224. (akta kontroli str.1-7)

II. Ocena ogólna³ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

W latach 2020-2022 Inspektorat prawidłowo wydał postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych, decyzje nakazujące rozbiórkę obiektów budowlanych oraz decyzję legalizującą samowolę budowlaną, które dotyczyły nieruchomości przyległych do jezior stanowiących wody płynące. Powyższe orzeczenia, stosownie do wymogu określonego w art. 84 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁴, przekazane zostały do wiadomości Starosty Mrągowskiego.

Inspektorat prawidłowo wywiązywał się z obowiązku, przewidzianego art. 59d ust. 1 i 1a ustawy Prawo budowlane, przekazywania informacji Wojewódzkiemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Olsztynie⁵ i Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego⁶ o przeprowadzonych kontrolach obowiązkowych, zamieszczając rzetelne dane w elektronicznym Rejestrze Kontroli Obowiązkowych.

Kontrola wykazała jednak, że w przypadku złożonych do Inspektoratu pięciu wniosków informujących o możliwości naruszenia przepisów Prawa budowlanego (50% zbadanych) organ nie dochował miesięcznego terminu ich załatwienia, o którym

¹ Osoba pełniąca obowiązki Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Mrągowie.

² Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK

³ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁴ Dz. U. z 2023 r. poz. 682, ze zm.

⁵ Dalej: „WINB w Olsztynie”.

⁶ Dalej „GINB”.

mowa w art. 244 §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego⁷, jak również nie zawiadomił wnioskodawców, na podstawie art. 245 ww. ustawy, o przewidywanym terminie załatwienia wniosku.

Na ogół prawidłowo weryfikowano przedkładane do Inspektoratu zawiadomienia inwestorów o rozpoczęciu robót. W jednym przypadku jednak, pomimo niekompletności zawiadomienia organ nie wezwał inwestora do jego uzupełnienia o element wymagany ówczesznie obowiązującym art. 41 ust. 4 pkt 3 Prawa budowlanego.

W przypadku jednego z pozostających w toku⁸ postępowań dotyczących legalizacji obiektów budowlanych wzniesionych bez pozwolenia na budowę (25% zbadanych) działania organu były opieszale. Wszczęcie tego postępowania nastąpiło bowiem po 595 dniach, licząc od dnia przeprowadzenia pierwszej kontroli w terenie, a przerwa pomiędzy czynnościami organu wyniosła nawet 460 dni.

Nie w każdym przypadku organ rzetelnie weryfikował wywiązywanie się inwestorów z nałożonych decyzjami nakazów rozbiórki. W jednym przypadku (16,7% zbadanych) nie zweryfikowano zgłoszonej w lutym 2023 r. rozbiórki obiektu budowlanego, pomimo tego że w obrębie, w którym był on położony pracownicy dwukrotnie (w kwietniu i maju 2023 r.) przeprowadzali kontrole w terenie.

Podkreślenia wymaga jednak, że główną przyczyną zaistniałych nieprawidłowości były niedobory kadrowe.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej⁹ kontrolowanej działalności

OBSZAR

1. Działania w zakresie legalizacji samowoli budowlanych

Opis stanu faktycznego

1.1 W latach 2020 – 2022 Inspektorat planował kontrole inwestycji oraz obiektów budowlanych uwzględniając następujące rodzaje kontroli: samowole, naprawcze, rozbiórkowe, prewencyjne, obowiązkowe, w użytkowaniu, z wniosku, kontrole budowy, inne.

Jak wyjaśnił Powiatowy Inspektor przesłanką do wyszczególnienia ww. kategorii kontroli była konieczność podawania tych kategorii kontroli w sprawozdaniach do Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego i Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Olsztynie. Powiatowy Inspektor podał, że kontrole:

- rozbiórkowe – dotyczyły weryfikacji wykonania nakazu rozbiórki orzeczonego ostateczną decyzją organu nadzoru budowlanego,
- prewencyjne – dotyczyły przestrzegania przepisów prawa budowlanego w toku rutynowych czynności podejmowanych w terenie przez pracowników Inspektoratu,
- obowiązkowe – przeprowadzane na podstawie art. 59a Prawa budowlanego na wezwanie inwestora przed udzieleniem pozwolenia na użytkowanie,
- inne obejmowały kontrolę dokumentów składanych przez inwestorów przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy i wniosków o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

(akta kontroli str. 8-20)

⁷ Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r.; Dz. U. z 2023 r. poz. 775, ze zm.; dalej: k.p.a.

⁸ Stan na czerwiec 2023 r.

⁹ Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

W badanym okresie Inspektorat zaplanował łącznie 360 kontroli¹⁰, po 120 kontroli w każdym roku. W planach na poszczególne lata ujęto m.in. od 20 do 40 kontroli samowoli, po 10 kontroli rozbiórkowych oraz od 5 do 20 tzw. kontroli prewencyjnych.

Inspektorat w ww. okresie zrealizował ogółem 1105 kontroli, z czego: 70 dotyczyło samowoli (77,7% planu), 7 – naprawczych (23,3%), 30 rozbiórkowych (100%), 52 prewencyjne (148,5%), 24 obowiązkowe (96%), 17 w użytkowaniu (85%), 126 z wniosku (229,1%), 15 – budowy (75,0%) oraz 765 – innych kontroli (1390,9%).

Spośród 1105 kontroli 88 (7,9%) dotyczyło inwestycji i obiektów budowlanych¹¹ na nieruchomościach przyległych do śródlądowych wód płynących.

W inspektoracie nie opracowano procedur, instrukcji, regulaminów dotyczących nadzoru inwestycji i obiektów budowlanych, w tym dotyczących planowania liczby i rodzaju kontroli inwestycji i obiektów budowlanych oraz wykrywania i likwidowania zjawisk tzw. samowoli budowlanych. Jak podał Powiatowy Inspektor:

- liczby kontroli do planu kontroli podawane były na trzy lata z góry na podstawie kontroli z lat poprzednich,
- PINB wykrywał samowole budowlane dzięki zgłoszeniom otrzymywanym od osób trzecich, właścicieli i inwestorów (w formie skarg, doniesień, wniosków) lub w toku rutynowych czynności podejmowanych przez pracowników w związku z wyjazdami w teren.

(akta kontroli str. 8-23, 456)

W latach 2020 – 2022 w PINB zadania w zakresie nadzoru budowlanego wykonywało od dwóch (według stanu na 31 grudnia 2021 r.)¹² do czterech pracowników (wg stanu na 31 grudnia 2022 r. oraz w trakcie kontroli NIK)¹³, w tym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego¹⁴. Ponadto na stanowiskach związanych z obsługą Inspektoratu zatrudniano referenta¹⁵ i głównego księgowego¹⁶.

Rejestracja otrzymywanych decyzji i postanowień Starosty Mrągowskiego o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń o zamiarze przystąpienia do wykonywania budowy lub robót budowlanych, a także prowadzenie ewidencji obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania przypisano zakresem obowiązków referentowi.

Powiatowy Inspektor podał, że stan zatrudnienia w PINB w Mrągowie zarówno w latach 2020-2022 jak i obecnie jest zdecydowanie niewystarczający do zapewnienia pełnej realizacji zadań nałożonych przepisami prawa. Aktualny stan zatrudnienia pozwala na realizację zadań w minimalnym zakresie, ze skupieniem m.in. na prowadzeniu wymaganych przepisami prawa ewidencji i rejestrów, przyjmowaniem zawiadomień o rozpoczęciu budowy, ich kontrolą, obsługą interesantów (1 etat), przyjmowaniu zawiadomień o zakończeniu budowy i kontroli prawidłowości przedłożonych dokumentów, przyjmowaniu wniosków o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, przeprowadzanie obowiązkowych kontroli (1 etat), prowadzeniu postępowań w sprawach skarg i wniosków, w tym wyjaśniających i kontrolnych dotyczących ewentualnego naruszenia prawa, prowadzeniu spraw z zakresu

¹⁰ Z tego kontrole: samowoli – łącznie 90, naprawcze – 30, rozbiórkowe – 30, prewencyjne – 35, obowiązkowe – 25, w użytkowaniu – 20, z wniosku – 55, kontrole budowy – 20, inne – 55.

¹¹ Dane nie uwzględniają obiektów liniowych.

¹² Byli nimi: referent prawny równocześnie pełniący obowiązki Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (3/5 etatu) i radcy prawnego (2/5 etatu) – jedna osoba oraz inspektor nadzoru budowlanego (1 etat).

¹³ tj.: Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (1 etat), referent (2/5 etatu), radca prawny (2/5 etatu) oraz inspektor nadzoru budowlanego (1 etat).

¹⁴ Według stanu na 1 stycznia i 31 grudnia 2020 r. czynności w zakresie nadzoru budowlanego wykonywało trzech pracowników: Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (jeden etat), inspektor nadzoru budowlanego (jeden etat) oraz radca prawny (2/5 etatu).

¹⁵ Jeden etat.

¹⁶ Pół etatu.

samowoli budowlanych i postępowań egzekucyjnych (0,8 etatu). PINB nie posiada natomiast wystarczającej kadry na realizację zadań w zakresie: kontroli obiektów budowlanych w trakcie budowy realizowanej na podstawie pozwolenia na budowę, kontroli należytego utrzymania obiektów budowlanych wygaszania pozwoleń na budowę, czynności kontrolnych w zakresie samowoli budowlanych w powiecie oraz egzekucji nałożonych obowiązków. Braki kadrowe skutkowały koniecznością przejęcia części postępowań merytorycznych oraz kontroli w terenie przez Powiatowego Inspektora. Zdaniem Powiatowego inspektora zasadnym byłoby zwiększenie zatrudnienia w zakresie stanowiska ds. kontroli terenowych o co najmniej połowę etatu oraz referenta do prowadzenia spraw merytorycznych – o jeden etat. Kwestie dotyczące zatrudnienia były przy tym wielokrotnie zgłaszane do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Olsztynie. W okresie od stycznia do czerwca 2022 r. Inspektorat dawał ogłoszenia o poszukiwaniu kandydata na stanowisko referenta do prowadzenia spraw merytorycznych, jednak kwestą zaporową było proponowane wynagrodzenie.

(akta kontroli str. 23-57)

Na realizację zadań dotyczących nadzoru budowlanego Inspektorat otrzymał w badanym okresie dotacje celowe z budżetu państwa na zadania bieżące odpowiednio w wysokości: 364,9 tys. zł (w 2020 r.), 424,2 tys. zł (w 2021 r.) oraz 460,5 tys. zł (w 2022 r.). Wydatki bieżące w tym okresie wynosiły odpowiednio: 364,4 tys. zł, 424,2 tys. zł i 460,5 tys. zł.

W ww. latach Powiatowy Inspektor występował o zwiększenie dotacji do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego oraz Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Olsztynie. Przyczyniło się to do otrzymania dodatkowych środków finansowych (34,0 tys. zł w 2020 r. 41,3 tys. zł w 2021 r. oraz 78,7 tys. zł w 2022 r.) na niezbędne wydatki rzeczowe oraz na podwyżkę wynagrodzeń i pochodnych.

W latach 2020 – 2022 Inspektorat nie występował i nie otrzymał dotacji na wydatki majątkowe oraz z przeznaczeniem na postępowanie egzekucyjne zastępczego wykonania rozbiórki. Inspektorat nie występował również i nie otrzymał dofinansowania projektów z udziałem środków Unii Europejskiej.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego podał, że środki finansowe przyznane w latach 2020 – 2022 na działalność Inspektoratu były niewystarczające. W ramach corocznie otrzymywanych dotacji w PINB planowano wydatki osobowe, zaś pozostałe środki dotacji nie pokrywały kosztów funkcjonowania Inspektoratu tj. kosztów: usług pocztowych, eksploatacji pomieszczeń, zakupu materiałów i paliwa, wyposażenia stanowiska pracy. Według Powiatowego Inspektora otrzymane środki na wydatki osobowe nie pozwoliły na zatrudnienie inspektora z uprawnieniami budowlanymi, który jest niezbędny w celu realizacji zadań ustawowych.

W okresie objętym kontrolą Inspektorat dysponował: samochodem osobowym z napędem na jedną oś, dwoma aparatami fotograficznymi smartfonem, dalmierzem laserowym i detektorem gazu.

Powiatowy Inspektor podał, że sprzęt specjalistyczny posiadany przez Inspektorat nie zapewniał pełnej i prawidłowej realizacji zadań. Do zapewnienia niezbędnej minimalnej realizacji zadań jest wyposażenie Inspektora prowadzącego kontrole terenowe w przenośne urządzenia, tj. komputer (laptop) wraz z drukarką oraz zapewnienie dostępu do mobilnego internetu – smartfon z routerem.

(akta kontroli str. 17-20, 58-79)

Analiza danych pozyskanych przez kontrolera NIK na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 lit. f ustawy o NIK, ze Starostwa Powiatowego w Mrągowie, Zarządu Zlewni w Giżycku oraz Nadzoru Wodnego w Mikołajkach dotycząca obiektów budowlanych

zlokalizowanych przy 15 wybranych działkach¹⁷ (17 pomostów) oraz zabudowań zlokalizowanych na sześciu z 15 ww. działek wykazała, że:

- do Starostwa Mrągowskiego złożono zgłoszenia robót budowlanych dotyczące czterech z 17 pomostów oraz zabudowań na jednej z sześciu działek objętych analizą,
- do Nadzoru Wodnego w Mikołajkach dokonano natomiast skutecznego zgłoszenia wodnoprawnego jednego pomostu, który został także objęty zgłoszeniem do Starostwa Powiatowego w Mrągowie,
- Zarząd Zlewni w Giżycku nie otrzymał, żadnego wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego dotyczącego ww. 17 pomostów.

Pozostałe obiekty (13 pomostów oraz zabudowania na pięciu działkach) nie zostały objęte postępowaniami prowadzonymi przez ww. jednostki.

Powiatowy Inspektor podał, że organ nadzoru budowlanego nie prowadził i nie prowadzi postępowań w sprawie ww. obiektów budowlanych, gdyż nie miał sygnałów dotyczących tych obiektów, ani też dowodów na ich nielegalność. Organ wypełniając swoje ustawowe obowiązki nie miał możliwości personalnych na wszczynanie dodatkowych postępowań. Organ zobowiązany jest do wypełniania ustawowych obowiązków w ściśle określonych terminach, a zwiększenie liczby prowadzonych postępowań ma wpływ na terminowość ich załatwiania.

(akta kontroli str. 80-100)

1.2 Inspektorat ujmował wpływające skargi i wnioski zawierające informacje o potencjalnych naruszeniach Prawa budowlanego w „Rejestrze skarg”. Rejestrowano w nim m.in. dane dotyczące imienia i nazwiska zainteresowanego lub nazwy instytucji od której pochodziło pismo, ich dane adresowe, przedmiot pisma, datę zlecenia jego załatwienia, inicjały pracownika, któremu zlecono załatwienie sprawy, termin załatwienia spraw, sposób załatwienia, datę wysłania zawiadomienia oraz wskazanie podmiotów, do których wysłano zawiadomienia.

W okresie objętym kontrolą w rejestrze odnotowano łącznie 156 skarg i wniosków zawierających informacje o potencjalnych naruszeniach przepisów Prawa budowlanego w sprawach, z których 33 dotyczyło nieruchomości przyległych do śródlądowych wód płynących – do 100 m od brzegu jeziora¹⁸.

(akta kontroli str. 101-118)

Analiza dokumentacji wybranych 10 skarg/wniosków/zawiadomień dotyczących naruszenia przepisów Prawa budowlanego na nieruchomościach przyległych do śródlądowych wód płynących wykazała, m.in. że:

- W ośmiu przypadkach przeprowadzono kontrole w terenie po upływie od 15 do 148 dni od daty wpływu pisma, w jednym przypadku kontrolę ujęto w planie kontroli na 2023 r. i po upływie 352 dni od daty wpływu wniosku,¹⁹ wysłano wezwanie o udzielenie wyjaśnień, a w jednym - postępowanie uznano za bezprzedmiotowe ze względu na brak możliwości ustalenia inwestora²⁰.

¹⁷ Po pięć działek przy trzech jeziorach będących wodami płynącymi, tj. jeziorze Białe (działka 654, obręb Dłużec, gmina Piecki), jeziorze Gielądzkim (działka nr 1, obręb Stary Gieląd, gmina Sorkwity) oraz jeziorze Dłużec (działka 653, obręb Dłużec, gmina Piecki).

¹⁸ 33 sprawy dotyczyły m.in. budowy wiat, domków rekreacyjnych, pomostów, postawienia domków holenderskich, budowy hali handlowej.

¹⁹ Dotyczy m.in. pomostu, umocnienia brzegu - zawiadomienie PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku z 29 czerwca 2022 r.

²⁰ dotyczy budowy pomostów na jeziorze Nawiady – zawiadomienie PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku z 11 sierpnia 2022 r.

- We wszystkich przypadkach udzielono pisemnej odpowiedzi, w tym w pięciu w terminie do 31 dni od daty wpływu pisma do PINB, w trzech po upływie od 49 do 56 dni od daty wpływu pisma i w pozostałych dwóch przypadkach²¹ odpowiednio po 92 i 105 dniach (opisano w sekcji *stwierdzone nieprawidłowości*).

(akta kontroli str. 119-142)

W wyniku podjętych przez PINB postępowań wyjaśniających w siedmiu przypadkach uznano, że skargi były zasadne i wszczęto postępowania administracyjne dotyczące samowoli budowlanych, w jednym przypadku stwierdzono brak podstaw do wszczęcia postępowania²², w pozostałych dwóch²³ do dnia kontroli NIK, tj. do 22 czerwca 2023 r. nie wszczęto postępowań administracyjnych.

Jak wyjaśnił Powiatowy Inspektor w sprawach tych nie wszczęto postępowań, z uwagi na braki kadrowe, gdyż w 2022 r. w Inspektoracie był jeden inspektor uprawniony do przeprowadzania kontroli.

(akta kontroli str. 119-142)

1.3 W badanym okresie do Inspektoratu wpłynęło łącznie 821 zawiadomień o rozpoczęciu robót²⁴ (art. 41 ust. 4a Prawa budowlanego), z których 84 dotyczyło przedsięwzięć budowlanych realizowanych na działkach przyległych do wód płynących – jezior²⁵.

Badanie 10 zawiadomień o rozpoczęciu robót²⁶ wykazało, że do dziewięciu z nich załączono dokumenty wymagane art. 41 ust. 4 lub art. 41 ust. 4a Prawa budowlanego²⁷. Do jednego zawiadomienia²⁸ nie załączono informacji zawierającej dane zamieszczone w ogłoszeniu o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego. Pomimo, że jej przedłożenie było wymagane art. 41 ust. 4 pkt 3 Prawa budowlanego Inspektorat nie wezwał składającego zawiadomienie do jego uzupełnienia (opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*).

(akta kontroli str. 143-152)

1.4 W latach 2020-2022 Powiatowy Inspektor wydał 26 postanowień dotyczących wstrzymania robót budowlanych na działkach przyległych do jezior. Analiza dokumentacji 10 wybranych postępowań²⁹, w których wydano takie postanowienie wykazała, że:

- wydanie każdego z nich zostało poprzedzone kontrolą na miejscu oraz zawiadomieniem strony o wszczęciu postępowania administracyjnego,
- we wszystkich postanowieniach o wstrzymaniu robót organ zamieścił wymagane art. 48 ust. 3 Prawa budowlanego informacje o możliwości złożenia wniosku o legalizację obiektu budowlanego oraz o konieczności wniesienia opłaty

²¹ Dotyczy odpowiednio pisma złożonego przez Burmistrza Miasta Mikołajki oraz przez PGE Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku.

²² Dotyczy pomostu „pływającego”.

²³ Pisma PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku – data wpływu 22.06.2022 i 11.08.2022 r. dotyczące odpowiednio nielegalnie wybudowanego umocnienia brzegu i pomostu stałego oraz dwóch pomostów na jeziorze Nawiady.

²⁴ W tym: 272 – w 2020 r., 279 – w 2021 r. oraz 270 – w 2022 r.

²⁵ Z tego: 42 zgłoszenia wpłynęły w 2020 r., 29 – w 2021 r. oraz 13 – w 2022 r.

²⁶ Sprawy: PINB.410.1.133.2019 (zawiadomienie z 30 czerwca 2020 r.), PINB.410.5.98.2016 (zawiadomienie z 15 października 2020 r.), PINB.410.5.72.2020 (zawiadomienie z 22 października 2020 r.), PINB.410.2.25.2021 (zawiadomienie z 10 marca 2021 r.), PINB.410.5.41.2021 (zawiadomienie z 6 maja 2021 r.), PINB.410.2.21.2021 (zawiadomienie z 12 października 2021 r.), PINB.410.4.46.2022 (zawiadomienie z 2 września 2022 r.), PINB.410.4.58.2020 (zawiadomienie z 27 września 2022 r.), PINB.410.4.57.2022 (zawiadomienie z 10 listopada 2022 r.), PINB.435.3.3.2018 (zawiadomienie z 8 grudnia 2022 r.).

²⁷ W wyniku zmiany Prawa budowlanego, która weszła w życie 19 września 2020 r. zmianie uległy wymogi dotyczące dokumentów, które powinny zostać załączone do zawiadomienia o rozpoczęciu robót.

²⁸ Zawiadomienie z 30 czerwca 2020 r. (sprawa PINB.410.1.133.2019).

²⁹ Dotyczyło to spraw: PINB

legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji obiektu budowlanego lub jego części, oraz o zasadach obliczania opłaty legalizacyjnej,

- w siedmiu przypadkach³⁰ adresaci postanowień o wstrzymaniu robót złożyli wnioski o legalizację samowoli budowlanych (art. 48a ust. 1 Prawa budowlanego),³¹
- w trzech przypadkach postępowania zostały umorzone przez organ, z uwagi na dokonanie rozbiórki lub usunięcia obiektów (dwa przypadki³²) oraz uzyskanie przez stronę pozwolenia na budowę (jeden przypadek³³).

(akta kontroli str. 153-158)

1.5 Inspektorat w latach 2020-2022 prowadził łącznie 90 postępowań obejmujących legalizację obiektów budowlanych, z których 31³⁴ dotyczyło obiektów budowlanych położonych na działkach przyległych do jezior. Postępowania legalizacyjne w tych 31 sprawach były podejmowane w ramach postępowań uprzednio wszczętych przez Inspektorat³⁵. W ww. okresie wydano ogółem 13 decyzji legalizacyjnych, w tym jedną dotyczącą obiektu budowlanego – budynku rekreacji indywidualnej zlokalizowanego na działce przyległej do jeziora³⁶.

W postępowaniu zakończonym legalizacją samowoli budowlanej organ w związku z przeprowadzoną kontrolą wykonywania robót bez wymaganego pozwolenia, postanowieniem z 25 lipca 2018 r. wstrzymał roboty budowlane przy budowie budynku rekreacji indywidualnej i nałożył na inwestora obowiązek przedstawienia w wyznaczonym terminie³⁷ decyzji o warunkach zabudowy, czterech egzemplarzy projektu budowlanego oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W związku z przedłużającym się postępowaniem dotyczącym decyzji o warunkach zabudowy, postanowieniem z 23 stycznia 2019 r. organ zawiesił postępowanie. W związku z dostarczeniem przez inwestora wymaganych dokumentów w dniu 29 lipca 2022 r. postanowieniem z 16 sierpnia 2022 r. organ podjął zawieszone postępowanie. Postanowieniem z 25 października 2022 r. – na zasadach określonych art. 49 ust. 2³⁸ oraz art. 59f ust. 1 i 2 Prawa budowlanego, organ ustalił inwestorowi opłatę legalizacyjną w kwocie 25 tys. zł³⁹ z obowiązkiem zapłaty w terminie 7 dni od doręczenia postanowienia. Inwestor w wyznaczonym terminie uiścił opłatę. W związku z wywiązaniem się inwestora z obowiązków wskazanych w postanowieniu z dnia 25 lipca 2018 r. organ

³⁰ Dotyczyło to spraw: PINB.435.5.5.2021, PINB 435.4.13.2022, PINB.435.4.73.2022, PINB.435.4.12.2022, PINB.435.5.5.2022, PINB.435.5.8.2022 oraz PINB.435.5.58.2022.

³¹ W trakcie kontroli postępowania pozostawały w toku.

³² Dotyczyło to spraw: PINB.435.2.1.2021 oraz PINB.435.4.16.2022

³³ Sprawa PINB.435.1.7.2021.

³⁴ Z tego jedno wszczęto w 2020 r., 2 – w 2021 r. oraz 6 w 2022 r.

³⁵ Postępowania w sprawie obiektów budowlanych zostały pierwotnie wszczęte w wyniku: otrzymanych zawiadomień o nieprawidłowościach (20 spraw), działań własnych Inspektoratu (dziewięć) oraz działań innych organów (dwa).

³⁶ Spośród 31 postępowań dotyczących obiektów na działkach przyległych do jezior płynących wg stanu na dzień 15 czerwca 2023 r.: sześć postępowań, wobec nie spełnienia przez inwestorów wymogów do przeprowadzenia legalizacji zakończono wydaniem decyzji o nakazie rozbiórki, sześć postępowań umorzono, 17 postępowań było w toku, jedno przekazano do PINB w Piszcu z powodu wyłączenia organu, a jedno postępowanie zakończono wydaniem decyzji legalizacyjnej.

³⁷ Termin pierwotnie wyznaczony na 5 listopada 2018 r., przedłużony do dnia 15 lutego 2019 r.

³⁸ Przepis uchylony z dniem 19 września 2020 r. na podstawie art. 1 pkt 33 c ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 471), przy czym zgodnie z art. 25 tej ustawy, do spraw uregulowanych ustawą zmienianą w art. 1, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej, przepisy ustawy zmienianej (Prawo budowlane) w art. 1 należało stosować w brzmieniu dotychczasowym.

³⁹ Opłata ta stanowiła iloczyn stawki opłaty określonej art. art. 59f ust 2 Prawa budowlanego (500,00zł), współczynnika wielkości obiektu budowlanego (1,0 – współczynnik określony załącznikiem do ustawy Prawo budowlane dla kategorii III obiektu – inne niewielkie budynki, jak domy letniskowe, [...] powiększonego 50-krotnie stosownie do art. 49 ust. 2 Prawa budowlanego (500,00 zł x 1,0 x 50 = 25 000,00 zł).

decyzją z 16 listopada 2022 r. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na wznowienie robót budowlanych.

(akta kontroli str. 159-199)

Analiza dokumentacji czterech⁴⁰ z 17 postępowań legalizacyjnych pozostających w toku⁴¹ wykazała, że w każdym przypadku organ przeprowadził kontrolę na miejscu, wszczął postępowanie administracyjne dotyczące stwierdzonej samowoli budowlanej, przyjął od właścicieli obiektów budowlanych wnioski o legalizację samowoli budowlanych, wydał postanowienia nakładające na nich obowiązki w zakresie przedłożenia dokumentów legalizacyjnych. Dwa postępowania zawieszono do czasu uzyskania przez strony decyzji o warunkach zabudowy⁴², a dwa postępowania były w toku. W przypadku jednego z nich Inspektorat wystąpił o udzielenie pomocy prawnej w celu przesłuchania świadków⁴³, a w drugim z postępowań⁴⁴ w związku z nieprzedłożeniem w wyznaczonym terminie⁴⁵ dokumentów legalizacyjnych zawiadomiono⁴⁶ strony postępowania o uprawnieniach wynikających z art. 10 k.p.a.

W ww. sprawach od dnia przeprowadzenia pierwszej kontroli obiektów w terenie do dnia wszczęcia postępowania administracyjnego minęło od 16⁴⁷ do 595 dni⁴⁸ (opisano w sekcji *stwierdzone nieprawidłowości*).

(akta kontroli str. 200-262)

W jednym z postępowań organ na podstawie art. 93 pkt 13 Prawa budowlanego nałożył na właściciela mandat (w kwocie 500 zł) za wykonywanie robót budowlanych bez wymaganego pozwolenia na budowę⁴⁹. Dotyczyło to obiektu – przyczepy typu holenderka (wg ustaleń organu wybudowana w latach 2010 i 2013) z dobudowanym tarasem (wg ustaleń organu został on wykonany wiosną 2021 r.)

Powiatowy Inspektor podał, że w ww. sprawie mandat dotyczył dobudowanego tarasu, a w przypadku pozostałych spraw, z uwagi na przedawnienie określone w art. 45 Kodeksu wykroczeń, odstąpiono od wystawienia mandatów.

(akta kontroli str.200-205, 297-330)

1.6 W okresie objętym kontrolą Inspektorat prowadził łącznie sześć postępowań legalizacyjnych⁵⁰ w tzw. trybie uproszczonym (art. 49 lit. f Prawa budowlanego). Jedno z nich⁵¹ dotyczyło obiektu budowlanego (budynku gospodarczego) na działce przyległej do jeziora. W ramach prowadzonego postępowania dotyczącego wykrytej samowoli budowlanej⁵² pismem z dnia 24 marca 2022 r. Powiatowy Inspektor poinformował właściciela budynku (użytkownika wieczystego działki) o możliwości wdrożenia uproszczonego postępowania legalizacyjnego, co wymaga złożenia stosownego wniosku. W dniu 31 marca 2022 r. do Inspektoratu wpłynął stosowny wniosek w tej sprawie. Postanowieniem z 18 lipca 2022 r. Powiatowy Inspektor nałożył na właściciela budynku obowiązek przedłożenia w wyznaczonym terminie (30 września 2022 r.) dokumentów legalizacyjnych⁵³. Wobec ich nie przedłożenia

⁴⁰ PINB.435.5.5.2021, PINB.435.4.13.2022, PINB.435.4.12.2022 oraz PINB.435.1.1.2020.

⁴¹ Stan na czerwiec 2023 r.

⁴² Dotyczyło to postępowań: PINB.435.4.13.2022 oraz PINB.435.4.12.2022.

⁴³ Sprawa PINB.435.5.5.2021.

⁴⁴ Sprawa PINB.435.1.1.2020.

⁴⁵ 15 czerwca 2023 r.

⁴⁶ Pismem z 27 czerwca 2023 r.

⁴⁷ Sprawa PINB.435.5.5.2021.

⁴⁸ Sprawa PINB.435.1.1.2020.

⁴⁹ Wezwanie do przyjęcia mandatu z 14 czerwca 2021 r.

⁵⁰ Z tego jedno w 2021 r. i pięć w 2022 r.

⁵¹ Sprawa PINB.435.5.16.2021

⁵² Kontrola PINB z 7 października 2021 r.

⁵³ Tj. m.in.: oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektu budowlanego, ekspertyzy

w wyznaczonym terminie Powiatowy Inspektor decyzją z dnia 16 listopada 2022 r.⁵⁴ nakazał rozbiórkę budynku gospodarczego (opisano w pkt. 2.1).

(akta kontroli str. 263-294)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. W przypadku pięciu z 10 objętych badaniem spraw dotyczących wniosków informujących o możliwości naruszenia przepisów Prawa budowlanego, złożonych do Inspektoratu, okres od dnia wpływu wniosku do dnia wysłania zawiadomień o sposobie ich załatwienia wyniósł odpowiednio: 49, 52, 56, 92 i 105 dni, tj. przekroczył miesiąc, a więc termin określony art. 244 §1 k.p.a. Organ pomimo niedochowania ustawowego terminu załatwienia tych spraw, wbrew obowiązkowi określonemu w art. 245 k.p.a. nie zawiadomił wnioskodawców o czynnościach podjętych w celu rozpatrzenia wniosku oraz o przewidywanym terminie załatwienia wniosku.

Powiatowy Inspektor podał, że wynikało to z dużej ilości prowadzonych postępowań administracyjnych i innych spraw oraz niedoboru pracowników.

(akta kontroli str. 119-142, 295-338)

2. Pomimo złożenia przez inwestora zawiadomienia o rozpoczęciu robót, do którego nie załączono wymaganej art. 41 ust. 4 pkt 3 Prawa budowlanego⁵⁵, informacji zawierającej dane zamieszczone w ogłoszeniu wskazanym w art. 42 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy, organ nie wezwał zawiadamiającego na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. do uzupełnienia zawiadomienia.

Powiatowy Inspektor podał, że przyjęcie niekompletnego zawiadomienia o rozpoczęciu robót było najprawdopodobniej spowodowane przeoczeniem pracownika odpowiedzialnego za wykonywanie tych czynności. Przyczyniły się do tego braki personalne. Był to bowiem jedyny pracownik obsługujący interesantów i prowadzący sekretariat. Był on także odpowiedzialny za prowadzenie ewidencji i rejestrów oraz przygotowanie sprawozdań.

(akta kontroli str. 97-100, 143-152)

3. Działania organu w sprawie PINB.435.1.1.2020, dotyczącej rozbudowy garażu ze zmianą funkcji na rekreacyjną i budowy wiaty bez pozwolenia na budowę, były opieszale. W sprawie tej organ wszczął postępowanie w dniu 6 kwietnia 2022 r., tj. po upływie 595 dni od przeprowadzenia (19 sierpnia 2020 r.) pierwszej kontroli, w wyniku której potwierdzono wykonanie ww. obiektów. Wprawdzie pismem z 10 listopada 2020 r. organ wezwał właściciela nieruchomości do złożenia wyjaśnień, jednakże wyjaśnień tych nie uzyskał i dopiero pismem z 15 lutego 2022 r. wystąpił do Starostwa Powiatowego w Mrągowie o udzielenie informacji w sprawie pozwoleń lub zgłoszeń dotyczących prac budowlanych zrealizowanych na przedmiotowej nieruchomości.

Z wyjaśnień Powiatowego Inspektora wynikało, że wszczęcie postępowania po upływie 595 dni od dnia przeprowadzenia pierwszej kontroli wynikało z niedoborów kadrowych.

(akta kontroli str. 200-262, 295-299)

technicznej, czy stan obiektu nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

⁵⁴ Decyzja znak PINB.435.5.16.2021 nr 164/2022.

⁵⁵ Przepis obowiązujący do 19 września 2020 r.

Inspektorat prawidłowo realizował zadania związane z wydaniem postanowień o wstrzymaniu robót i decyzji legalizacyjnej. Załatwiając złożone wnioski organ w przypadku pięciu spraw (50% skontrolowanych) pomimo niedochowania miesięcznego terminu ich załatwienia nie wywiązał się z obowiązku określonego art. 245 k.p.a. i nie zawiadomił wnioskodawców o czynnościach podjętych w celu rozpatrzenia wniosku oraz o przewidywanym terminie załatwienia wniosku. Na ogół prawidłowo weryfikowano natomiast przedkładane do Inspektoratu zawiadomienia inwestorów o rozpoczęciu robót. Kontrola wykazała przypadek opieszałości przy prowadzeniu postępowania dotyczącego rozbudowy obiektu budowlanego bez wymaganego pozwolenia na budowę.

OBSZAR

Opis stanu faktycznego

2. Egzekwowanie likwidacji samowoli budowlanych

2.1 W latach 2020-2022 Powiatowy Inspektor wydał łącznie 20 decyzji nakazujących rozbiórkę obiektów budowlanych⁵⁶, z czego dziewięć dotyczyło obiektów budowlanych położonych na działkach przyległych do wód płynących – jezior.

Analiza dokumentacji sześciu spraw, w których wydano nakazy rozbiórki obiektów na działkach przyległych do jezior⁵⁷ wykazała, że w każdym przypadku zaistniała jedna z określonych art. 49e Prawa budowlanego⁵⁸ przesłanek wydania decyzji o nakazie rozbiórki. Były nimi:

- nieprzedłożenie, w wyznaczonym terminie, dokumentów legalizacyjnych w czterech przypadkach,
- niezłożenie wniosku o legalizację w wymaganym terminie – jeden przypadek,
- brak przesłanek z art. 48 ust. 2 Prawa budowlanego do wdrożenia postępowania legalizacyjnego m.in. z uwagi na zlokalizowanie samowoli budowlanej w pasie 100 metrów od linii brzegowej jeziora, co naruszało zakaz zawarty w uchwale nr VIII/206/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód – jeden przypadek.

(akta kontroli str. 265-266, 339-393)

2.2 Spośród sześciu decyzji nakazujących rozbiórkę obiektów budowlanych zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych do jezior:

- w dwóch przypadkach⁵⁹ ich adresaci dokonali rozbiórki obiektów budowlanych informując o tym PINB, a pracownik Inspektoratu potwierdził ten fakt dokonując kontroli w terenie;
- w dwóch przypadkach⁶⁰ rozbiórki zostały dokonane przez adresatów decyzji w wyniku działań PINB, które obejmowały wydanie, w ramach wszczętego postępowania egzekucyjnego, postanowień o nałożeniu grzywien w celu przymuszenia. Grzywny te zostały przez PINB umorzone na wniosek

⁵⁶ Z tego: dziewięć w 2020 r., 10 w 2021 r. oraz 11 w 2022 r.

⁵⁷ Dokumentacja trzech spraw została przekazana przez Inspektorat odpowiednio do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie (sprawa PINB.435.3.2.2017) oraz do Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Olsztynie ((sprawy: PINB. 435.5.1.2018 oraz PINB.435.5.8.2021) w związku z wniesionymi przez strony postępowań środkami zaskarżenia.

⁵⁸ Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku: 1) niezłożenia wniosku o legalizację w wymaganym terminie, 2) wycofania wniosku o legalizację, 3) nieprzedłożenia, w wyznaczonym terminie, dokumentów legalizacyjnych, 4) niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia o usunięciu nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych, 5) nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej w wyznaczonym terminie, 6) kontynuowania budowy pomimo postanowienia o wstrzymaniu budowy.

⁵⁹ Dotyczyło to rozbiórek orzeczonych decyzjami znak PINB.435.1.4.2021 z 15 października 2021 r. (zadaszony taras - wiaty) oraz znak PINB.435.4.6.2019 z 16 maja 2022 r. (garaż-budynek gospodarczy typu blaszak).

⁶⁰ Dotyczyło to rozbiórek orzeczonych decyzjami: PINB.435.3.3.2020 z 17 grudnia 2020 r. (budynek typu „domek holenderski”) oraz PINB.435.4.10.2020 z 24 listopada 2020 r. (budynek rekreacji indywidualnej).

zobowiązanych, po przeprowadzeniu kontroli w toku których potwierdzono wykonanie rozbiórek;

- w jednym przypadku⁶¹ PINB w celu wyegzekwowania orzeczonej rozbiórki obiektu budowlanego doręczył w dniu 6 kwietnia 2023 r. tytuł wykonawczy. W dniu 2 czerwca 2023 r. do Inspektoratu wpłynęła informacja o dokonaniu rozbiórki. Kontrola dokonana w trakcie kontroli NIK (z 23 czerwca 2023 r.) przez pracownika Inspektoratu wykazała, że rozbiórka nie została zakończona, tj. nie rozebrano betonowych stóp fundamentowych, a teren nie został uporządkowany. Z wyjaśnień Powiatowego Inspektora wynikało, że postępowania egzekucyjne prowadzone były w Inspektoracie przez jednego pracownika, który ze względów finansowych zatrudniony był na 2/5 etatu. Do jego zadań należało także załatwianie spraw merytorycznych oraz prowadzenie szkoleń dla pracowników Inspektoratu. Wykonanie wcześniejszej kontroli, również nie było możliwe z uwagi na zaplanowanie w tym okresie 25 innych kontroli oraz obciążenie inspektora wykonującego kontrole w terenie innymi zadaniami, w tym m.in. rozpatrywaniem wpływających zawiadomień o zakończeniu budowy i wniosków o pozwolenie na użytkowanie.
- w jednym przypadku⁶² organ nie zweryfikował w terenie⁶³ uzyskanej od strony w dniu 27 lutego 2023 r. pisemnej informacji o dokonaniu rozbiórki, pomimo tego że uprzednio wykonana kontrola rozbiórki z 16 lutego 2023 r. wykazała nie zastosowanie się strony do nakazu rozbiórki (opisano w sekcji *stwierdzone nieprawidłowości*).

(akta kontroli str.295-296, 328-330, 394-408)

2.3 W latach 2020-2022 Inspektorat nie odnotował przypadków kontynuowania robót budowlanych na działkach przyległych do wód płynących - jezior po wydaniu postanowień o wstrzymaniu robót.

(akta kontroli str.409)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

Działania organu związane z weryfikacją realizacji decyzji o nakazie rozbiórki były nie w pełni rzetelne. W przypadku jednej z sześciu zbadanych spraw (organ pomimo uzyskania od strony w dniu 27 lutego 2023 r. pisemnej informacji o dokonaniu rozbiórki, nie przeprowadził kontroli w terenie w celu potwierdzenia zrealizowania nakazu rozbiórki orzeczonego decyzją z dnia 16 listopada 2022 r.⁶⁴

Powiatowy inspektor w wyjaśnieniu⁶⁵ podał, że przyczyną niezwyfikowania informacji o rozbiórce były niewystarczający poziom zatrudnienia – brak dodatkowego pracownika na stanowisku inspektora ds. kontroli, a także niewystarczające środki na wydatki rzeczowe w 2023 r., w tym na paliwo do samochodu, co wymusiło odłożenie kontroli do czasu, gdy w danej okolicy wystąpi konieczność skontrolowania większej liczby obiektów.

NIK zauważa, że według prowadzonej przez Inspektorat ewidencji⁶⁶ w okresie od dnia zgłoszenia rozbiórki przez inwestora – 27 lutego 2023 r. do dnia złożenia wyjaśnienia

⁶¹ Dotyczy sprawy rozbiórki budynku parterowego konstrukcji drewnianej o funkcji rekreacyjnej orzeczonej decyzją znak PINB.435.5.2.2021 z 26 maja 2022 r.

⁶² Sprawa PINB. 435.5.16.2021.

⁶³ Ustalenie kontroli NIK wg stanu na dzień 21 czerwca 2023 r.

⁶⁴ Sprawa PINB.435.5.16.2021, w której nakazano rozbiórkę budynku gospodarczego o konstrukcji drewniano-murwanej, położonego w obrębie Mikołajki.

⁶⁵ Wyjaśnienie z dnia 12 czerwca 2023 r.

⁶⁶ „Ewidencja kontroli (wyjść) w godzinach służbowych”.

pracownicy Inspektoratu dwukrotnie⁶⁷ wyjeżdżali na kontrole do Mikołajek, w obrębie którym znajdowała się nieruchomość, której dotyczyło zgłoszenie rozbiórki.
(akta kontroli str.264-294, 394-409)

OCENA CZĄSTKOWA

Inspektorat prawidłowo realizował zadania w zakresie wydawania decyzji nakazujących rozbiórkę obiektów budowlanych. Nie w każdym natomiast przypadku organ rzetelnie weryfikował wywiązywanie się inwestorów z nałożonych decyzjami nakazów rozbiórki. Kontrola wykazała bowiem, że w jednym przypadku (16,7% zbadanych) nie zweryfikowano zgłoszonej w lutym 2023 r. rozbiórki obiektu budowlanego.

3. Współdziałanie z innymi organami przy realizacji zadań związanych z przestrzeganiem prawa budowlanego

Opis stanu faktycznego

W okresie objętym kontrolą Inspektorat nie uzgadniał planów kontroli z innymi organami kontrolnymi, nie prowadził wspólnych działań kontrolnych, ani też nie wzywał organów administracji architektoniczno-budowlanej do udziału w czynnościach inspekcyjnych lub kontrolnych.

Powiatowy Inspektor podał, że ze specyfiki kontroli opierających się na zgłoszeniach osób trzecich nie wynikała konieczność ich przeprowadzania wspólnie z innymi organami. Przeprowadzając kontrole budów w latach 2020-2022 zasięgano niezbędnych informacji ze Starostwa Powiatowego w Mrągowie, a uzyskiwane informacje były wystarczające do dalszego samodzielnego prowadzenia postępowań administracyjnych.

Informacje o przeprowadzonych przez pracowników Inspektoratu kontrolach obowiązkowych obiektów budowlanych (art. 59a Prawa budowlanego) były natomiast przekazywane Wojewódzkiemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Olsztynie⁶⁸ i Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego. Na podstawie art. 59d ust. 1 i 1a Prawa budowlanego⁶⁹ Inspektorat zamieszczał elektroniczne wersje protokołów z tych kontroli w Rejestrze Kontroli Obowiązkowych prowadzonym w formie cyfrowej. Dotyczyło to ogółem 31 kontroli obowiązkowych, z których pięć obejmowało budynki znajdujące się na działkach przyległych do wód płynących – jezior (do 100 m od linii brzegowej)⁷⁰.

Analiza danych ujętych w Rejestrze Kontroli Obowiązkowych⁷¹ dotyczących kontroli ww. pięciu obiektów, w tym treści elektronicznych wersji protokołów kontroli wykazała, że były one zgodne z dokumentacją kontroli posiadaną przez Inspektorat.

Powiatowy Inspektor, stosownie do wymogu art. 84 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego, przekazywał do wiadomości Starosty Powiatu Mrągowskiego egzemplarze

⁶⁷ W dniach: 14 kwietnia 2023 r. i 5 maja 2023 r..

⁶⁸ Dalej: „WINB w Olsztynie”.

⁶⁹ Zgodnie z art. 59d ust. 1 Prawa budowlanego organ nadzoru budowlanego, po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, sporządza protokół w trzech egzemplarzach. Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi niezwłocznie po przeprowadzeniu kontroli, drugi egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia, a trzeci pozostaje w organie nadzoru budowlanego. Stosownie do art. 59d ust. 1a tej ustawy dopuszcza się przekazanie protokołu organowi wyższego stopnia w postaci elektronicznej, przy czym w takim przypadku sporządza się dwa egzemplarze protokołu, a protokół w postaci elektronicznej przekazuje się również Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.

⁷⁰ Były to odpowiednio: budynek rekreacji indywidualnej i budynek mieszkalny jednorodzinny (dwie kontrole przeprowadzone w 2020 r.), budynek mieszkalny jednorodzinny (kontrola z 2021 r.) oraz budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek usługowo-mieszkalny (kontrole przeprowadzone w 2022 r.).

⁷¹ W Rejestrze Kontroli Obowiązkowych Inspektorat ujmował m.in. dane dotyczące: numeru sprawy, oznaczenia położenia obiektu budowlanego (numer ewidencyjny działki i obręb), kategorię i rodzaj obiektu, oznaczenie inwestora, datę kontroli oraz treść protokołów z kontroli.

postanowień o wstrzymaniu robót, decyzji o nakazie rozbiórki oraz decyzji legalizacyjnej.

(akta kontroli str. 410-455)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

OCENA CZĄSTKOWA

Inspektorat prawidłowo i rzetelnie wywiązywał się z obowiązku przekazywania elektronicznych wersji protokołów z kontroli obowiązkowych organowi wyższego stopnia – WINB w Olsztynie oraz Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego. Organ prawidłowo realizował także obowiązek przekazywania wydanych orzeczeń Staroście Mrągowskiemu.

IV. Uwagi i wnioski

W wyniku kontroli Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag. W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące wnioski:

Wnioski

1. Terminowe rozpatrywanie wniosków w sprawie usunięcia naruszenia Prawa budowlanego, a w przypadku braku możliwości ich rozpatrzenia w terminie, o którym mowa w art. 244 k.p.a. informowanie o czynnościach podjętych w celu ich rozpatrzenia oraz o przewidywalnym terminie ich załatwienia.
2. Podjęcie działań w celu wyeliminowania opieszałego wszczynania postępowań administracyjnych dotyczących samowoli budowlanych.
3. Zweryfikowanie, w drodze kontroli w terenie, dokonania rozbiórki budynku gospodarczego o konstrukcji drewniano-murowanej, orzeczonej decyzją z dnia 16 listopada 2022 r.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

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

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Olsztynie. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Olsztyn, 30 czerwca 2023 r.

Kontrolerzy
Adam Rączkiewicz
główny specjalista
kontroli państwowej

.....
podpis

Anna Brewka
doradca techniczny

.....
podpis

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Olsztynie
Dyrektor
Piotr Górny

.....
podpis