

Gdańsk, dnia 2024-09-25

WIK.7730.1.2024.MP

Pani
Barbara Ogrodowska
Starosta Nowodworski

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowym Dworze Gdańskim
WPŁYNĘŁO - SEKRETARIAT

2024-09-30

Ldz. *10663*

Podpis *Kay*

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Działając na podstawie art. 6 ust. 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. - o kontroli w administracji rządowej (t.j. Dz.U. z 2020 roku poz. 224) Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego przeprowadził planowaną kontrolę dotyczącą oceny prawidłowości wykonywanych zadań w zakresie obsługi zgłoszeń budowy tymczasowych obiektów budowlanych w trybie przepisów art. 30 ust. 1 pkt 1b w związku z art. 29 ust. 1 pkt 12 (obecnie pkt 7) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) dokonanych w Starostwie Powiatowym w Nowym Dworze Gdańskim, ul. gen. Władysława Sikorskiego 23, 82-100 Nowy Dwór Gdański, w okresie od 02.01.2018r. do 31.12.2020r., leżących w zakresie działania Wydziału Architektury i Budownictwa ww. Starostwa.

Celem kontroli była ocena działań dotyczących sprawdzania i egzekwowania inwestorskiego obowiązku rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych lub ich przeniesienia, po terminie 120/180 dni od rozpoczęcia budowy podanego w jej zgłoszeniu, ze szczególnym uwzględnieniem i sprawdzeniem wykonania zaleceń pokontrolnych zawartych w wystąpieniu pokontrolnym Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr WIK.7730.1.1.2013.ZM z dnia 27.05.2013 roku.

Funkcję Starosty Nowodworskiego w okresie objętym kontrolą pełnili: Pan Zbigniew Ptak (do dnia 19 listopada 2018r.), a następnie Pan Jacek Gross, którzy działając jako organ administracji architektoniczno – budowlanej, wykonywali zadania przy pomocy Wydziału Architektury i Budownictwa.

W okresie objętym kontrolą funkcję kierownika Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim pełniła Pani Anna Głobińska zatrudniona na tym stanowisku do dnia 26.07.2019r., a następnie, od dnia 31.07.2019r., Pan Marek Miszewski.

W kontrolowanym okresie upoważnienie do podpisywania decyzji, postanowień, zaświadczeń oraz pism w imieniu Starosty Nowodworskiego posiadały osoby zatrudnione na stanowisku kierownika Wydziału Architektury i Budownictwa.

Ocenie zostały poddane następujące zagadnienia:

- I. sprawdzenie podjęcia działań mających na celu sprawdzenie i egzekwowanie inwestorskich obowiązków rozbiórki obiektów budowlanych lub przeniesienia ich po terminie 120 dni od rozpoczęcia budowy, podanego w dokonanych zgłoszeniach w latach 2011 i 2012, aż do uzyskania wykonania przedmiotowych obowiązków we wszystkich przypadkach zgłoszonych budów,

- II. prawidłowość stosowania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz ustawy z dnia 17 czerwca 1966r. - o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2505 ze zm.),
- III. celowość stosowanych rozwiązań mających za zadanie doprowadzenie do wykonywania inwestorskiego obowiązku rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych lub ich przeniesienia po terminie 180 dni od daty rozpoczęcia budowy podanej w jej zgłoszeniu,
- IV. rzetelność wykonywania czynności zmierzających do doprowadzenia wykonania inwestorskiego obowiązku rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych lub ich przeniesienia po terminie 180 dni od daty rozpoczęcia budowy podanej w jej zgłoszeniu w aspekcie staranności, sumienności i wykonania w krótkim czasie.

Ocena ogólna – pozytywna z nieprawidłowościami.

- I. Ocena w aspekcie sprawdzenia podjęcia działań mających na celu sprawdzenie i egzekwowanie inwestorskich obowiązków rozbiórki obiektów budowlanych lub przeniesienia ich po terminie 120 dni od rozpoczęcia budowy, podanego w dokonanych zgłoszeniach w latach 2011 i 2012, aż do uzyskania wykonania przedmiotowych obowiązków we wszystkich przypadkach zgłoszonych budów.

Ze względu na wybrakowanie akt spraw dotyczących zgłoszeń budowy tymczasowych obiektów budowlanych w trybie przepisów art. 30 ust. 1 pkt 1 w związku z art.29 ust. 1 pkt 12 ustawy Prawo budowlane z lat 2011 i 2012, zgodnie przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. - o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j.: Dz.U. z 2020r. poz.164 ze zm.):

- odstąpiono od oceny.

Kontrolowany organ udokumentował fakt wybrakowania ww. akt zgodą Dyrektora Archiwum Państwowego w Malborku na wybrakowanie dokumentacji niearchiwalnej z dnia 29.04.2022r. (pismo znak: 3-N.413.61.2022).

- II. Ocena w aspekcie prawidłowości stosowania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz ustawy z dnia 17 czerwca 1966r. - o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2505 ze zm.):

- pozytywna z nieprawidłowościami.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) zawartymi w art. 30 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 29 ust. 1 pkt 12 w brzmieniu obowiązującym do dnia 18.09.2020r. a następnie na podstawie art. 30 ust. 1b, w związku z art. 29 ust. 1 pkt 7 ustawy Prawo budowlane, inwestorzy zobowiązani byli do zgłoszenia we właściwym organie administracji architektoniczno - budowlanej budowy tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce, w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu. Jednocześnie zgodnie z art. 30 ust. 6 pkt 3 Prawa budowlanego właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej zobowiązany był do wniesienia sprzeciwu jeżeli zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 12 (obecnie art. 29 ust. 1 pkt 7), w miejscu w którym taki obiekt istnieje.

Ponadto zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowoadministracyjnym organem właściwym do prowadzenia postępowania egzekucyjnego w sprawie rozbiórki tymczasowego obiektu budowlanego, nierozzebranego lub nieusuniętego po wcześniej dokonanym zgłoszeniu jego budowy, jest organ administracji architektoniczno-budowlanej właściwy do przyjęcia zgłoszenia budowy w oparciu o art. 29 ust. 1 pkt 12 Prawa budowlanego (obecnie art. 29 ust. 1 pkt 7).

Kontrolowany Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim, w piśmie nr AB.670.1.88.2024.MM z dnia 29.03.2024r., wykazał w postaci tabelarycznej informacje (przekazane w trybie przepisów ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej), z których wynikało że w roku **2018** przyjął 80 (w tym **76** skuteczne) zgłoszenia budowy tymczasowych obiektów budowlanych dokonywanych w trybie przepisów art. 30 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 29 ust.1 pkt 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane. W **2019** roku przyjęto 86 zgłoszeń (w tym **79** skutecznych) budowy tymczasowych obiektów budowlanych dokonywanych w trybie ww. przepisów. Natomiast w roku **2020** kontrolowana komórka wykazała, że przyjęła 88 zgłoszenia (w tym 76 skutecznych) w trybie przepisów art. 30 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 29 ust.1 pkt 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz art. 30 ust. 1b w związku z artykułem 29 ust. 1 pkt 7 ww. ustawy w wersji obowiązującej od 19 września 2020 roku. Jednakże, analiza przekazanego pismem z dnia 9.05.2024r. (nr rej. 365/24) rejestru zgłoszeń tymczasowych obiektów budowlanych wykazała, że przekazane informacje przez kontrolowany Wydział Architektury i Budownictwa były nieprecyzyjne. W rzeczywistości w roku **2020** zostało przyjętych **87 zgłoszeń** (w tym 75 skutecznych) budowy tymczasowych obiektów budowlanych.

Ogółem według uzyskanych danych w kontrolowanym okresie inwestorzy dokonali **230 skutecznych zgłoszeń budowy** tymczasowych obiektów budowlanych, natomiast kontrolowana komórka sprawdziła (według przekazanych danych) wykonanie inwestorskiego obowiązku rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych lub ich przeniesienia po terminie 180 dni od rozpoczęcia budowy podanego w jej zgłoszeniu, dokonanych w roku 2018 w 70 przypadkach, w roku 2019 w 72 przypadkach, w roku 2020 w 64 przypadkach (**łącznie w 206 przypadkach**). Dodatkowo w 1 przypadku kontrolowany organ prawidłowo odstąpił od przeprowadzenia kontroli z uwagi na złożenie przez inwestora, przed upływem 180 dni wniosku o pozwolenie na budowę.

Powyższe oznacza, iż w kontrolowanym okresie według przekazanych danych, Wydział Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim nie sprawdził wykonania przedmiotowego obowiązku w odniesieniu 23 zgłoszeń, co stanowi 10% skutecznie dokonanych zgłoszeń budowy tymczasowych obiektów budowlanych, co jest nieprawidłowością w stosowaniu przepisów art. 30 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 29 ust. 1 pkt 12 w brzmieniu obowiązującym do dnia 18.09.2020r. a następnie na podstawie art. 30 ust. 1b, w związku z art. 29 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).

W przypadku stwierdzenia niewykonania przez inwestora rozbiórki lub przeniesienia obiektu tymczasowego po upływie terminu określonego w zgłoszeniu, kontrolowany organ na podstawie art. 15 §1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, wzywał upomnieniem inwestora do dobrowolnego wykonania przedmiotowego obowiązku, co było działaniem prawidłowym. Zgodnie z przekazanymi danymi pracownicy Wydziału Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Nowym

Dworze Gdańskim wystawili w 2018r.: 5, w 2019r.: 9 a w 2020r.: 16 upomnień. W zdecydowanej większości tych spraw inwestorzy, po upomnieniu, wywiązywali się z obowiązku rozbiórki obiektu tymczasowego. Jednakże, w 3 przypadkach (zgodnie z okazanymi rejestrami zgłoszeń), zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne doręczeniem tytułu wykonawczego, wobec niewywiązywania się inwestora z przedmiotowego obowiązku. Kontrolowany organ po otrzymaniu od inwestora informacji o rozbiórce obiektu tymczasowego, w zdecydowanej większości przypadków wykonał kontrolę sprawdzającą, udokumentowaną protokołem z czynności kontrolnych. Jednakże, w 4 przypadkach (sygn. akt spraw AB.6743.T.47.2018.MM, AB.6743.T.45.2018.MS, AB.6743.T.6.2019.MS, AB.6743.T.56.2019.MM) poprzestał na przyjęciu oświadczenia inwestora o wykonaniu przedmiotowego obowiązku, nie przeprowadzając czynności kontrolnych potwierdzających zaistnienie powyższego zdarzenia, co stanowi nieprawidłowość.

Przepisy art. 30 ust. 6 pkt 3 ustawy Prawo budowlane obligują właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej do wniesienia sprzeciwu jeżeli zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust.1 pkt 7 ustawy, w miejscu w którym taki obiekt istnieje. Jak wynika z udostępnionych podczas kontroli akt, w kilkunastu przypadkach zgłoszenia przyjmowane były kilkakrotnie dla tego samego obiektu na tym samym terenie, jednak każdorazowo pracownicy Wydziału Architektury i Budownictwa kontrolowali wskazane przez inwestora miejsce wzniesienia obiektu tymczasowego, weryfikując czy występują przesłanki do wniesienia sprzeciwu w związku z ww. przepisami, co było działaniem prawidłowym. **Należy jednak w tym miejscu zaznaczyć, że podczas przeprowadzonych oględzin kontrolerzy ujawnili w tym aspekcie nieprawidłowości w przypadku 1 zgłoszenia (sygn. akt sprawy AB.6743.T.77.2019.MS), co szczegółowo zostało opisane w dalszej części niniejszego opracowania.**

Kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim Pan Marek Miszewski w piśmie z dnia 9.05.2024r (data wpływu 13.05.2024) nr rej. 3665/24. jako przyczyny zaniechań wykonywania kontroli w terenie, które dotyczyć miały wykonania rozbiórki obiektów tymczasowych po upływie 180 dni, wskazał problemy kadrowe wydziału, cyt.: „skład osobowy wydziału jest za mały (brakuje przynajmniej jednej osoby) oraz spiętrzenie ilości spraw prowadzonych przez Wydział”.

Kontrolerzy przyjmują argument zbyt niskiego stopnia zatrudnienia w kontrolowanej komórce w stosunku do stawianych przed nią zadań. Jak wykazano, w latach 2018 – 2020 Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim przyjął ponad 200 skutecznych zgłoszeń budowy tymczasowych obiektów budowlanych, podczas gdy zatrudnionych w nim było 5 osób.

W dniu 23 kwietnia 2024r. zespół kontrolny przeprowadził oględziny tymczasowych obiektów budowlanych zawartych w 30 zgłoszeniach¹ dokonanych w Starostwie Powiatowym w Nowym Dworze Gdańskim w kontrolowanym okresie, niepołączonych

¹ AB.6743.T.4.2018.MS, AB.6743.T.6.2018.MM, AB.6743.T.8.2018.MS, AB.6743.T.10.2018.MS, AB.6743.T.13.2018.MM, AB.6743.T.17.2018.MS, AB.6743.T.18.2018.MM, AB.6743.T.35.2018.MS, AB.6743.T.60.2018.MS, AB.6743.T.61.2018.MM, AB.6743.T.80.2018.EŚ, AB.6743.T.2.2019.MS, AB.6743.T.17.2019.MM, AB.6743.T.41.2019.MS, AB.6743.T.60.2019.MM, AB.6743.T.61.2019.MS, AB.6743.T.71.2019.MM, AB.6743.T.74.2019.MM, AB.6743.T.75.2019.MM, AB.6743.T.83.2019.MS, AB.6743.T.4.2020.EJ, AB.6743.T.10.2020.EJ, AB.6743.T.12.2020.MM, AB.6743.T.14.2020.MM, AB.6743.T.20.2020.MM, AB.6743.T.22.2020.MM, AB.6743.T.27.2020.EJ, AB.6743.T.34.2020.EJ, AB.6743.T.38.2020.EJ, AB.6743.T.40.2020.EJ

trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce, w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu.

W 29 przypadkach oględziny potwierdziły wykonanie inwestorskiego obowiązku rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych lub ich przeniesienia po terminie 180 dni od rozpoczęcia budowy podanego w jej zgłoszeniu.

W przypadku zgłoszenia z dnia 11 lipca 2019r. (sygn. akt sprawy AB.6743.T.77.2019.MS) – dotyczącego 4 obiektów tymczasowych – kontenerowych o pow. 30 m² każdy zlokalizowanych na terenie działki 28/42 obręb ewidencyjny Krynica Morska, podczas oględzin stwierdzono, że obiekty o tożsamy wymiarach i konstrukcji oraz usytuowaniu z podanymi w zgłoszeniu we wskazanej lokalizacji istnieją. Jak wynika z akt sprawy, inwestor w dniu 25 lutego 2020r. (przed upływem terminu 180 dni) dokonał ponownego zgłoszenia (sygn. akt AB.6743.T.2.2020.EJ) ww. obiektów zlokalizowanych na działce 28/42 obręb ewidencyjny Krynica Morska lecz przesuniętych o 5 metrów (wymiar krótszego boku pojedynczego kontenera) względem zgłoszenia z 11 lipca 2019r. Kontrolowana komórka w dniu 11 marca 2020r. wykonała kontrolę przedmiotowej lokalizacji, w wyniku której stwierdziła że znajdują się tam obiekty tymczasowe wzniesione na podstawie zgłoszenia z dnia 11 lipca 2019r., lecz miejsce wskazane przez inwestora w kolejnym zgłoszeniu jest niezabudowane. Wobec tego, nie wniesiono sprzeciwu do zgłoszenia AB.6743.T.2.2020.EJ na podstawie art. 30 ust. 6 pkt 3 ustawy Prawo budowlane. W ocenie kontrolujących przesunięcie kontenerów o 5 metrów w obrębie tej samej działki nie spełnia ustawowego warunku przeniesienia obiektu tymczasowego w inne miejsce. Potwierdza to wyrok WSA w Opolu (II SA/Op 190/10) gdzie w uzasadnieniu sąd wskazał, że: cyt.: „Istotną cechą obiektów budowlanych określonych definicją art. 3 pkt 5 ustawy jest tymczasowość ich usytuowania i użytkowania. Z natury rzeczy mają one być rozbieralne lub przewidziane do przeniesienia w inne miejsce. To inne miejsce nie może być terenem tej samej nieruchomości (działki geodezyjnej) różniąc się od poprzedniego usytuowania o kilkadziesiąt centymetrów.”

III. Ocena w aspekcie celowości stosowanych rozwiązań mających za zadanie doprowadzenie do wykonywania inwestorskiego obowiązku rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych lub ich przeniesienia po terminie 180 dni od daty rozpoczęcia budowy podanej w jej zgłoszeniu :

-pozytywna.

Według przekazanych danych, personel kontrolowanej komórki, na dzień 31 grudnia 2020 roku składał się z:

- 1) 2 podinspektorów ds. realizacji obiektów budowlanych,
 - 2) 2 młodszych referentów ds. realizacji obiektów budowlanych
 - 3) Kierownika Wydziału Architektoniczno-Budowlanego
- łącznie 5 osób.

W okresie lat 2018 – 2020 stan osobowy personelu Wydziału Architektury i Budownictwa w Nowym Dworze Gdańskim ulegał niewielkim wahaniom (odejścia pracowników i następujące po nich nabory na powstałe w ten sposób wakaty).

W przedmiotowym okresie obowiązywał „Regulamin wewnętrzny Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim”

stanowiący załącznik do Zarządzenia nr 3/2017 z dnia 16 stycznia 2017r., zmieniony w dniu 21 kwietnia 2020r. Zarządzeniem nr 36/20 Starosty Nowodworskiego.

Zgodnie z §2 ww. Regulaminu, zadania wykonywane przez Wydział Architektury i Budownictwa wynikają m.in.: z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz z ustawy z dnia 17 czerwca 1966r. - o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2505 ze zm.).

Jednakże, z przesłanego pismem z dnia 9.05.2024r. (nr rej. 3665/24) zakresu czynności i zadań dla stanowiska ds. realizacji obiektów budowlanych oraz z Działu III: „Podstawowe obowiązki pracowników Wydziału” ww. Regulaminu wynika, że żaden z pracowników nie ma wpisanego zobowiązania do prowadzenia postępowania egzekucyjnego w zakresie obowiązków nałożonych przez organ administracji architektoniczno – budowlanej. Oznacza to, że zakresy obowiązków pracowników kontrolowanej komórki nie nakładają na te osoby żadnych obowiązków wynikających z działania przepisów ustawy z dnia ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w odniesieniu do egzekwowania inwestorskiego obowiązku rozbiórki/usunięcia tymczasowych obiektów budowlanych zgłoszonych w trybie art. 30 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 29 ust. 1 pkt 12 w brzmieniu obowiązującym do dnia 18.09.2020r. a następnie na podstawie art. 30 ust. 1b, w związku z art. 29 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).

Jakkolwiek kontrolowana komórka nie okazała żadnych wewnętrznych aktów prawnych, które miałyby szczegółowo regulować kwestie obsługi zgłoszeń tymczasowych obiektów budowlanych, należy zaznaczyć, że w zdecydowanej większości spraw, czynności mające na celu egzekwowanie od inwestorów wykonywania inwestorskiego obowiązku rozbiórki przedmiotowych obiektów budowlanych wykonywane były prawidłowo.

IV. Ocena w aspekcie rzetelności wykonywania czynności zmierzających do sprawdzenia wykonania inwestorskiego obowiązku rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych lub ich przeniesienia po terminie 180 dni od daty rozpoczęcia budowy podanej w jej zgłoszeniu w aspekcie staranności, sumienności i wykonania w krótkim czasie na podstawie przeprowadzonej próby kontrolnej w wytypowanych sprawach:

– pozytywna z nieprawidłowościami.

Jak wynika z ustaleń zespołu kontrolnego, po szczegółowym sprawdzeniu wytypowanych podczas kontroli spraw dotyczących 30 skutecznych zgłoszeń tymczasowych obiektów budowlanych kontrolowana komórka w 1 przypadku zaniechała podjęcia czynności sprawdzających wykonanie rozbiórki obiektu po upływie terminu określonego w zgłoszeniu, co stanowi nieprawidłowość.

W pozostałych przypadkach, w celu sprawdzenia wykonania inwestorskiego obowiązku rozbiórki kontrolowany organ przeprowadzał oględziny - w 27 przypadkach niezwłocznie po upływie terminu wskazanego na zgłoszeniu, dokumentując jednoznacznie stany faktyczne, w 2 przypadkach w terminie powyżej 2 miesięcy od upływu terminu określonego w zgłoszeniu, co stanowi uchybienie.

Dodatkowo, w odniesieniu do 1 zgłoszenia stwierdzono nieprawidłowości w aspekcie staranności dokumentowania stanów faktycznych dotyczących wykonania rozbiórki tymczasowego obiektu budowlanego, co zostało opisane szczegółowo w punkcie II.

Powyższe oznacza, że na 30 ocenianych zgłoszeń, co do których występował wymóg sprawdzenia stanu faktycznego w terenie i w tej materii przeprowadzono czynności kontrolne, nieprawidłowości stwierdzono w 2 sprawach, co stanowi 6,7 % spraw.

V. Przedmiotową kontrolę przeprowadził w okresie od 22 kwietnia do 25 kwietnia 2024 roku zespół kontrolerów, powołany 12 kwietnia 2024 roku przez Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w składzie:

- 1) Marcin Pepliński - Starszy Inspektor Nadzoru Budowlanego – kierownik zespołu (upoważnienie do kontroli nr SOA.057.36.2024.MP z 12 kwietnia 2024 roku),
- 2) Lech Martinka - Starszy Inspektor Nadzoru Budowlanego – członek zespołu (upoważnienie do kontroli nr SOA.057.37.2024.MP z 12 kwietnia 2024 roku).

Należy w tym miejscu zaznaczyć, że podczas realizowania czynności w kontrolowanym organie kontrolerom nie został okazany kompletny zbiór akt spraw dotyczących obsługi zgłoszeń tymczasowych obiektów budowlanych za lata 2018 -2020 (braki dotyczyły głównie roku 2020). Pan Marek Miszewski w piśmie z dnia 9 maja 2024r. wyjaśnił, że cyt.: „w Starostwie odbywał się remont pomieszczeń piwnicznych w których znajdowało się archiwum Wydziału AiB. Archiwum Wydziału zostało przeniesione na czas remontu do trzech różnych miejsc (budynków należących do Starostwa), w trakcie wywozu prawdopodobnie ww. zakres spraw został nieprawidłowo został opisany na kartonie w związku z powyższym nie było możliwości przeszukać wszystkich kartonów, których było ok. 300 szt.” Poza powyższym nie wystąpiły inne utrudnienia w pracy kontrolerów.

Za stwierdzone nieprawidłowości w kontrolowanym zakresie odpowiedzialność ponoszą Starosta Nowodworski – w kontrolowanym okresie funkcję tą pełnili Pan Zbigniew Ptak (do dnia 19 listopada 2018r.), a następnie Pan Jacek Gross, Pani Anna Głobińska oraz Pan Marek Miszewski pełniący tym okresie funkcje Kierownika Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim oraz osoby zatrudnione ww. Wydziale, które w okresie lat 2018 -2020 wykonywały zadania w zakresie obsługi zgłoszeń budowy tymczasowych obiektów budowlanych dokonywanych w trybie przepisów art. 30 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 29 ust. 1 pkt 12 (do dnia 19.09.2020r.) oraz art. 30 ust.1b w związku z art. 29 ust.1 pkt 7(obecnie) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).

Organ kontrolujący pismem nr WIK.7730.1.2024.MP z dnia 11.07.2024r. przekazał Staroście Nowodworskiemu projekt wystąpienia pokontrolnego. Kontrolowany organ pismem z dnia 17.07.2024r. (nr rej.: 5768/24) wniósł do niego 2 uwagi, które zostały przez tut. organ uwzględnione w niniejszym wystąpieniu.

VI. Zalecenia pokontrolne.

W związku z ustaleniami, ocenami i wnioskami przedstawionymi w wystąpieniu pokontrolnym zalecam:

- 1) podejmowanie działań mających na celu protokolarne dokumentowanie sprawdzenia i egzekwowanie inwestorskich obowiązków rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych lub ich przeniesienia po terminie 180 dni od rozpoczęcia budowy, we wszystkich dokonanych zgłoszeniach,
- 2) rozważenie wprowadzenia rozwiązań organizacyjno-kadrowych w pracy Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim, które zapewniłyby:

- a) eliminację przypadków zaniechania stosowania przepisów art. 30 ust. 6 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) w odniesieniu do przyjmowanych zgłoszeń w oparciu o przepisy art. 30 ust. 2a pkt 1-3 oraz art. 29 ust. 1 pkt 7 ww. ustawy,
- b) stosowanie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j.: Dz.U. z 2023 roku, poz. 2505 ze zm.) w przypadkach niewykonywania inwestorskiego obowiązku rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych lub ich przeniesienia po terminie 180 dni od daty rozpoczęcia budowy podanej w jej zgłoszeniu, dokonanych/dokonywanych w oparciu o przepisy art. art. 30 ust. 2a pkt 1-3 oraz art. 29 ust. 1 pkt 7 ustawy Prawo budowlane,
- c) niezwłoczne (bezpośrednio po upływie terminu wynikającego ze zgłoszenia) sprawdzanie wykonania inwestorskiego obowiązku rozbiórki oraz natychmiastowe stosowanie działań egzekucyjnych w przypadku nie wykonania tego obowiązku.

O sposobie wykonania zaleceń pokontrolnych należy poinformować organ kontrolujący do dnia 30.06.2025r.



POWOLEŃSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
Nadzoru Budowlanego
mgr inż. Grzegorz Stosik