



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Gdańsku

LGD– 4101-020-05/2013

P/13/143

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Gdańsku

ul. Wały Jagiellońskie 36, 80-853 Gdańsk

T +48 58 768 36 00, F +48 58 768 36 05

lgd@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli P/13/143 – „Przeciwdziałanie eutrofizacji antropogenicznej jezior na terenie województwa pomorskiego”

Jednostka
przeprowadzająca
kontrolę Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Gdańsku

Kontroler Monika Stępka, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 88901 z dnia 13.02.2014 r.

(dowód: akta kontroli str. 1-2)

Jednostka
kontrolowana Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Powiecie Gdańskim, ul. Wojska
Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański (dalej: „PINB”)

Kierownik jednostki
kontrolowanej Mariusz Stankiewicz, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie
Gdańskim (dalej: „Powiatowy Inspektor”)

(dowód: akta kontroli str. 3)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie¹ działalność PINB w latach 2011 – 2013 w zakresie realizacji obowiązków dotyczących kontroli obiektów i robót budowlanych oraz postępowań administracyjnych w sprawie nielegalnej zabudowy na terenie zlewni bezpośredniej jeziora Przywidzkiego (dalej: „zlewnia Jeziora”).

Uzasadnienie
oceny ogólnej Ocenę pozytywną uzasadnia podejmowanie wymaganych przepisami działań, we wszystkich zgłoszonych przypadkach dotyczących nielegalnej zabudowy, na terenie zlewni Jeziora.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Realizacja przez powiatowego inspektora nadzoru budowlanego obowiązków w zakresie kontroli obiektów i robót budowlanych oraz postępowań administracyjnych, dotyczących nielegalnej zabudowy na terenach zlewni Jeziora

Opis stanu
faktycznego 1.1. Jezioro Przywidzkie położone jest w powiecie gdańskim na terenie Gminy Przywidz. Za teren zlewni Jeziora przyjęto obszar położony w odległości około 1000 m od jego linii brzegowej. Jest on objęty zasięgiem terytorialnym Powiatowego Inspektora.

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

W latach 2011 – 2013 Powiatowy Inspektor nie podejmował działań z własnej inicjatywy mających na celu wykrycie samowoli budowlanych² na tym terenie. Powiatowy Inspektor wyjaśnił, że przyczyną był zbyt mały skład osobowy PINB (cztery osoby merytoryczne) w stosunku do ilości prowadzonych spraw. Dodatkowo wskazał, że organ posiadał tylko jeden samochód służbowy wykorzystywany do przeprowadzania czynności kontrolnych.

(dowód: akta kontroli str. 144-152)

W planach kontroli na lata 2011 i 2013 nie przewidziano żadnej kontroli obejmującej obszar zlewni Jeziora, natomiast w planie kontroli na 2012 r. ujęto jedną kontrolę robót na działce położonej na tym terenie. Ponadto w kwietniu 2012 r. wpłynęło zawiadomienie (anonim) o nielegalnie prowadzonej rozbudowie na tej działce. W wyniku ustaleń kontroli przeprowadzonej w maju 2012 r. zostały wszczęte trzy postępowania administracyjne dotyczące trzech części budynku gospodarczo – mieszkalnego, należących do odrębnych właścicieli. W dwóch przypadkach, w toku postępowań administracyjnych ustalono, że rozbudowa lub przebudowa części budynków nastąpiła w latach 80-tych XX wieku, czyli w okresie obowiązywania ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane³. Zatem pomimo, iż Powiatowy Inspektor w tych przypadkach stwierdził, iż samowolnie wykonano rozbudowę lub przebudowę, to postępowania zakończono wydaniem decyzji o braku podstaw prawnych do wydania nakazu rozbiórki. Powodem było niezaisntnienie żadnych przesłanek określonych w art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego z 1974 r., które uzasadniałyby rozbiórkę. Brak było też podstaw do wydania nakazu wykonania niezbędnych zmian i przeróbek na podstawie art. 40 tej ustawy. W trzecim przypadku, gdzie wykonano przebudowę i rozbudowę części budynku z istotnym odstępstwem od decyzji pozwolenie na przebudowę i rozbudowę, postępowanie zakończono wydaniem decyzji zatwierdzającej projekt budowlany zamienny.

(dowód: akta kontroli str. 4-20)

Ponadto w latach 2011 – 2013 PINB prowadził czynności dotyczące nielegalnej zabudowy na terenie zlewni Jeziora na podstawie 14 wniosków złożonych przez właścicieli obiektów budowlanych, osoby trzecie oraz Starostwo Powiatowe w Pruszczu Gdańskim (trzech zawiadomień z 2010 r., pięciu z 2011 r., trzech z 2012 r. oraz trzech z 2013 r.) Zawiadomienia te dotyczyły:

- w ośmiu przypadkach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych, domków letniskowych i altan wraz ze zbiornikami na ścieki oraz budynku handlowego, na budowę których nie uzyskano pozwolenia na budowę bądź wybudowano, przebudowano lub rozbudowano je z istotnymi odstępstwami od decyzji pozwolenie na budowę;
- nieprawidłowości przy budowie kanalizacji sanitarnej;
- użytkowania obiektu budowlanego przed zakończeniem robót budowlanych;
- uszkodzenia budynku gospodarczego w wyniku osuwających się mas ziemnych;
- wykonania, bez zgłoszenia, ogrodzenia z desek o wysokości 3 m i szerokości 2,65 m;

² Samowola budowlana to budowa, na którą właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wydał pozwolenia lub nie przyjął skutecznie zgłoszenia budowy na podstawie art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane; Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) – dalej: „Prawo budowlane z 1994 r.”

³ Dz. U. Nr 38, poz. 229 ze zm. – uchylona z dniem 1 stycznia 1995 r. (dalej Prawo budowlane z 1974 r.)

- braku parkingu przy budynku, w którym prowadzona była działalność gospodarcza;
- budowy bez wymaganych pozwoleń sztucznych zbiorników wodnych.

W każdym z ww. przypadków PINB przeprowadzał kontrolę obiektu w terenie. W ich wyniku wszczęto postępowania administracyjne. W dziesięciu przypadkach stwierdzono nielegalną zabudowę bądź nielegalnie wykonywane roboty budowlane. W pozostałych przypadkach nieprawidłowości nie stwierdzono.

Prowadzone postępowania administracyjne do dnia zakończenia kontroli NIK (18.03.2014 r.) zostały ukończone wydaniem:

- czterech decyzji zatwierdzających projekt budowlany zamienny;
- dwóch decyzji o nakazie rozbiórki: ogrodzenia i części obiektu garażowo – gospodarczego stanowiącego zasobnik na kompost;
- dwóch decyzji o braku podstaw do zastosowania art. 50 i 51 Prawa budowlanego w związku z prawidłowo wykonanymi robotami budowlanymi;
- trzech decyzji umarzających postępowanie w związku z uprzednim zgłoszeniem robót budowlanych właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, a także rozbiórką samowolnie wybudowanych obiektów: altany oraz dwóch zbiorników na ścieki;
- jednej decyzji nakazującej doprowadzenie urządzenia technicznego budynku letniskowego (zbiornika na ścieki) do stanu zgodnego z prawem, tj. umieszczenie kominka wentylacyjnego w odpowiednich odległościach od granicy działki i ścian budynku.

W dwóch pozostałych sprawach PINB nadal prowadził postępowania.

(dowód: akta kontroli str. 21-137, 153-154)

W latach 2011 – 2013 PINB przyjął 20 zawiadomień o zakończeniu budowy⁴, w tym 11 dotyczących obiektów podłączonych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych oraz wydał siedem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie⁵ na terenie zlewni Jeziora.

W przypadkach obiektów podłączonych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych w aktach sprawy znajdowały się, wymagane art. 57 Prawa budowlanego z 1994 r., protokoły badań i sprawdzeń, tj. protokoły odbioru przyłącza kanalizacyjnego, oświadczenie kierownika budowy o szczelności zbiornika na ścieki, ekspertyzy techniczne.

(dowód: akta kontroli str. 155-157)

1.2. W latach 2011 – 2013 Powiatowy Inspektor wydał trzy decyzje dotyczące rozbiórki obiektów wybudowanych bez wymaganych pozwoleń na budowę w obszarze zlewni Jeziora, tj. ogrodzenia, części obiektu garażowo – gospodarczego stanowiącego zasobnik na kompost oraz budynku handlowego. Nakazy rozbiórki ogrodzenia oraz części obiektu garażowo – gospodarczego zostały wykonane, co zostało potwierdzone poprzez przyjęcie przez PINB oświadczenia inwestora o rozbiórce wraz fotografią miejsca, w którym uprzednio posadowione było ogrodzenie oraz poprzez kontrolę obiektu garażowo – gospodarczego. W przypadku obiektu handlowego właściciel odwołał się od wydanej decyzji. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku uchylił

⁴ Na podstawie art. 83 w związku z art. 54 Prawa budowlanego z 1994 r.

⁵ Na podstawie art. 83 w związku z art. 55 Prawa budowlanego z 1994 r.

zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ nadzoru budowlanego I instancji. Do dnia zakończenia kontroli NIK sprawa nie została zakończona.

(dowód: akta kontroli str. 26-28, 39-44, 61, 64-69)

1.3. PINB w latach 2011 – 2013 współpracował ze Starostwem Powiatowym w Pruszczu Gdańskim oraz Urzędem Gminy Przywidz. Współpraca ta polegała głównie na udostępnianiu przez ww. organy materiałów niezbędnych do prowadzonych przez PINB postępowań. Ponadto PINB otrzymał jedno zawiadomienie ze Starostwa Powiatowego w sprawie stwierdzenia czy obiekty budowlane nie zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi, środowisku lub bezpieczeństwu mienia. W wyniku przeprowadzonej kontroli obiektów, wszczęte zostało postępowanie administracyjne. Przypadek ten opisano w pkt 1.1.

(dowód: akta kontroli str. 35-36, 144-146)

W działalności PINB w przedstawionym powyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność PINB w powyższym zakresie.

IV. 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 Gdańsku.

Gdańsk, dnia 23 kwietnia 2014 r.

Kontroler

Monika Stępka
starszy inspektor kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Gdańsku

Dyrektor

.....
Podpis

.....
Podpis