



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DAB-VI.054.11.2022.BL.2
Warszawa, 30 listopada 2022 r.

Pan
Profesor Tomasz Grodzki
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: oświadczenia senator Ewy Mateckiej z dnia 6 października 2022 r.

Szanowny Panie Marszałku,

nawiązując do pisma Ministra Rozwoju Technologii z 17 listopada 2022 r., znak: DAB-VI.054.11.2022.BL.1, w sprawie działalności stacji paliw firmy O przy ul. w K, przesyłam dodatkowe wyjaśnienia, otrzymane z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, w zakresie działań organów nadzoru budowlanego jak i organów administracji architektoniczno-budowlanej.

I. Z informacji przekazanych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego (dalej: WINB) wynika, że firma O jest inwestorem wielu obiektów w rejonie ul. i oraz ul. w K w stosunku, do których organy nadzoru budowlanego prowadziły szereg postępowań administracyjnych. Ponadto WINB prowadził postępowania administracyjne w stosunku do następujących obiektów tego przedsiębiorcy tj.: parkingu dla samochodów osobowych i dostawczych wraz z drogami dojazdowymi i manewrowymi, stacji paliw, wagi samochodowej, hali magazynowej nr 1 i hali magazynowej nr 2.

1. Działania dotyczące parkingu dla samochodów osobowych i dostawczych wraz z drogami dojazdowymi i manewrowymi.

Parking został wybudowany w 2013 r. na podstawie udzielonego przez Starostę Krotoszyńskiego pozwolenia na budowę. W styczniu 2015 r. oraz w październiku 2018 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krotoszynie (dalej PINB) przeprowadził kontrolę obiektu. W maju 2015 r. PINB wszczął postępowanie z uwagi na brak dokumentów dotyczących przebiegu robót budowlanych oraz poświadczających legalność obiektu, jak i wybudowania obiektu z odpowiednich materiałów (wyróbów) budowlanych.

Postanowieniem z 20 grudnia 2018 r. (znak: NB.7355.14.2015) PINB nałożył na inwestorów tj. Panią R i E O obowiązek przedłożenia oceny

technicznej całości wykonanych robót budowlanych. Postanowieniem z 8 lutego 2019 r. (znak: WOA.7722.4.2019.SDK) WINB utrzymał w mocy postanowienie PINB z 20 grudnia 2018 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu wyrokiem z 9 października 2019 r., (sygn. akt: IV SA/Po 482/19), oddalił skargę na ww. postanowienie WINB. Orzeczenie to jest obecnie przedmiotem postępowania sądownoadministracyjnego, toczącego się przed NSA na skutek skargi kasacyjnej inwestorów.

Ponadto, w tej sprawie WINB, postanowieniem z 16 maja 2019 r. (znak: WOA.7722.64.2019.SDK), utrzymał w mocy postanowienie PINB z 12 marca 2019 r. (znak: NB.7358.97.2018), nakładające na inwestorów karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego, w wysokości 100 000,00 zł. Skarga złożona przez inwestora na postanowienie WINB została oddalona wyrokiem WSA w Poznaniu z 9 października 2019 r. (sygn. IV SA/Po 482/19). Od wyroku WSA w Poznaniu inwestorzy wnieśli skargę kasacyjną, która jest procedowana pod sygn. akt II OSK 3921/19.

2. Działania dotyczące stacji paliw.

Stacja paliw wraz z instalacjami podziemnego zbiornika LPG i obiektami towarzyszącymi oraz infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi i placem manewrowym na nieruchomości przy ul. , dz. , została wybudowana na podstawie decyzji Starosty Krotoszyńskiego z 12 czerwca 2013 r. (znak: ArB-6740.1.868.2011) zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla Państwa R i E O . Decyzją z 1 września 2014 r. (znak: NB.7353.319.2014) PINB udzielił pozwolenia na użytkowanie dla tej inwestycji.

W trakcie użytkowania stacji paliw nastąpiła zmiana jej właściciela. Nowym właścicielem stał się Pan A O .

Natomiast na skutek pisma Międzyosiedlowego Zespołu Interwencyjnego PINB przeprowadził kontrolę stwierdzając, iż na terenie stacji paliw znajduje się 5 dystrybutorów, podczas gdy pozwolenie na budowę zostało udzielone dla stacji paliw z 3 dystrybutorami. W trakcie postępowania administracyjnego PINB ustalił, że rozbudowa stacji paliw miała miejsce w 2019 r. bez uzyskania zgody właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Wobec stwierdzonego naruszenia przepisów prawa budowlanego PINB wszczął postępowanie administracyjne. Postanowieniem z 16 czerwca 2020 r. (znak: NB.7355.02.2020) PINB wstrzymał prowadzenie robót budowlanych obejmujących montaż bezpośrednio na wysepce dystrybutora ON TIR oraz modułu do tankowania płynu AdBlue (wyposażonego w dystrybutor oraz zbiornik wraz z rurociągiem) oraz nałożył na inwestora obowiązek przedłożenia dokumentacji niezbędnej dla legalizacji samowoli budowlanej.

Postanowienie to zostało uchylone przez WINB w części dotyczącej terminu przedłożenia dokumentów a w pozostałej części zostało utrzymane w mocy. W wyniku skargi na ww. postanowienie WINB, Wojewódzki Sąd Administracyjny

w Poznaniu wyrokiem z 24 lutego 2021 r. (sygn. akt IV SA/Po 1461/20) uchylił postanowienie PINB i WINB.

Ponownie rozpatrując sprawę, postanowieniem z 3 stycznia 2022 r. (znak: NB.7355.02.2020), organ pierwszej instancji wstrzymał prowadzenie robót budowlanych obejmujących montaż bezpośrednio na wysepce dystrybutora ON TIR oraz modułu do tankowania AdBlue wyposażonego w dystrybutor oraz zbiornik wraz z rurociągiem oraz nałożył obowiązek przedstawienia dokumentów legalizacyjnych zgodnie z zaleceniami WSA. WINB postanowieniem z 11 lutego 2022 r. (znak: WOA.7722.7.2022.ARO) utrzymał w mocy postanowienie PINB. WSA w Poznaniu, po rozpatrzeniu skargi na postanowienie WINB z 11 lutego 2022 r., wyrokiem z 5 maja 2022 r. (sygn. akt: IV SA/Po 146/22) oddalił skargę na ww. postanowienie organu wojewódzkiego. Od wyroku WSA w Poznaniu z 5 maja 2022 r. inwestor wniósł skargę kasacyjną do NSA.

W tej sprawie WINB dodatkowo zauważył, że organy nadzoru budowlanego nie posiadają prawnej kompetencji do zakazywania lub ograniczenia (np. czasowego) prowadzenia działalności gospodarczej. Kwestia nocnej działalności przedmiotowej stacji paliw nie może być tym samym przedmiotem prowadzenia postępowań przez organy nadzoru budowlanego.

3. Działania dotyczące wagi samochodowej.

Postanowieniem z 9 marca 2021 r. (znak: WOA.7722.31.2021.SDK) WINB uchylił w części postanowienie PINB z 29 stycznia 2021 r. (sygn. akt: NB.7355.38.2020), informujące inwestora o możliwości złożenia wniosku o legalizację obiektu budowlanego. Uchylenie postanowienia w części miało na celu doprecyzowanie obowiązków.

Postanowienie WINB z 9 marca 2021 r. zostało zaskarżone do WSA w Poznaniu. Po rozpatrzeniu skargi na ww. postanowienie, WSA w Poznaniu wyrokiem z 20 października 2021 r. (sygn. akt IV SA/Po 348/21) oddalił skargę w całości. Od wyroku WSA w Poznaniu Pan E. O. wniósł skargę kasacyjną.

4. Działania dotyczące hali magazynowej nr 1.

Decyzją z 20 grudnia 2018 r. (znak: NB.7355.04.2015) PINB nakazał rozbiorke stalowych elementów konstrukcyjnych dachu, stanowiących część budynku magazynu opakowań szklanych wraz z hurtownią w K. hala magazynowa nr 1), przy ul. (), w związku ze stwierdzonymi istotnymi odstępami od zatwierdzonego projektu budowlanego. Decyzją z 11 lutego 2019 r. (znak: WOA.7721.14.2019.SDK), WINB utrzymał w mocy decyzję PINB z 20 grudnia 2018 r. (znak. NB.7355.04.2015). Decyzja WINB została uchylona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 26 czerwca 2019 r., (sygn.: IV SA/Po 278/19) (prawomocny od 30 sierpnia 2022 r.). W uzasadnieniu wyroku WSA w Poznaniu wskazał, że organy winny rozważyć rozbiorke całego dachu celem doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z prawem.

Po zwrocie akt organowi pierwszej instancji, które nastąpiło pismem z 14 października 2022 r. (znak: WOA.7724.27.2019.SDK), pełnomocnik inwestora,

podaniem z 18 października 2022 r. wniósł o stwierdzenie nieważności decyzji PINB z 11 sierpnia 2015 r. (znak: NB.7355.04.2015) nakazującej sporządzenia i przedstawienie projektu budowlanego zamiennego hali magazynowej nr 1 wskazując, że decyzja ta została skierowana do niewłaściwego podmiotu. Wobec tego organ powiatowy przekazał akta sprawy do WINB, jako organu właściwego rzeczowo do przeprowadzenia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji.

Ponadto postanowieniem z 18 lutego 2019 r. (znak: WOA.7722.291.2018.SDK), WINB utrzymał w mocy postanowienie PINB w Krotoszynie z 3 grudnia 2018 r. (znak: NB.7358.95.2018) nakładająca inwestorów karę w wysokości 125 000,00 zł z tytułu nielegalnego użytkowania hali magazynowej nr 1, bez uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Wyrokiem z 13 czerwca 2019 r. (sygn. akt: IV SA/Po 282/19) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu oddalił skargę inwestorów na postanowienie WINB z 18 lutego 2019 r. Naczelny Sąd Administracyjny uchylił jednak orzeczenie WSA w Poznaniu oraz rozstrzygnięcia organów (wyrok z 30 sierpnia 2022 r., sygn. akt II OSK 2859/19). W uzasadnieniu swego wyroku NSA wskazał, że nie można wymierzyć kary z tytułu nielegalnego użytkowania w stosunku do obiektów wybudowanych z istotnymi odstępami.

W kwestii wskazanego obiektu organy nadzoru budowlanego zajęły się również sprawą rozbudowy hali o dok zjazdowy. Rozbudowa nastąpiła na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Krotoszyńskiego z 15 stycznia 2011 r., (nr 12/2011, znak: ArB-7351/811/2010).

Postanowieniem z 25 kwietnia 2019 r. PINB nałożył na inwestorów obowiązek dostarczenia ekspertyzy technicznej wykonanej konstrukcji stalowej zadaszania wraz z fundamentem oraz konstrukcji murów oporowych wraz z płytą wjazdową obiektu „Rozbudowa hali magazynowej – opakowań szklanych – o dok zjazdowy”, budowanego na nieruchomości w Krotoszynie, przy ul. [redacted] (działka nr [redacted]), w terminie do 31 lipca 2019 r. Postanowieniem z 10 lipca 2019 r. WINB uchylił postanowienie PINB z 25 kwietnia 2019 r. w części dotyczącej terminu na dostarczenie ekspertyzy technicznej, wyznaczając w to miejsce termin jej przedłożenia do 30 sierpnia 2019 r., a w pozostałej części utrzymał zaskarżone postanowienie w mocy. W wyniku złożonej skargi na ww. postanowienie WINB z 10 lipca 2019 r., WSA w Poznaniu, wyrokiem z 29 sierpnia 2019 r. (sygn. akt: IV SA/Po 710/19), oddalił skargę inwestorów. Od wyroku WSA w Poznaniu w tej sprawie inwestorzy wnieśli skargę kasacyjną, która procedowana jest pod sygnaturą: II OSK 3819/19.

5. Działania dotyczące hali magazynowej nr 2.

Decyzją z 11 stycznia 2019 r. (znak: NB.7355.05.2015) PINB nakazał rozbiorke stalowych elementów konstrukcyjnych dachu, stanowiących część budynku „HALI MAGAZYNOWEJ NR 2 – magazynu opakowań szklanych”, na nieruchomości położonej w Krotoszynie, przy ul. [redacted] (działki nr [redacted]), w związku ze stwierdzonymi istotnymi odstępami od zatwierdzonego projektu budowlanego. Decyzją z 25 lutego 2019 r. (znak: WOA.7721.29.2019.SDK), WINB utrzymał w mocy decyzję organu pierwszej instancji.

Powyższa decyzja WINB została zaskarżona przez inwestorów do WSA w Poznaniu i prowadzona jest pod sygnaturą IV SA/Po 277/19, jednakże wyrok w tej sprawie jeszcze nie zapadł.

Ponadto, postanowieniem z 22 lutego 2019 r. (znak: WOA.7722.302.2018.SDK), WINB utrzymał w mocy postanowienie PINB z 12 grudnia 2018 r. nakładające karę w wysokości 125 000,00 zł z tytułu nielegalnego przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego.

Wyrokiem z 11 lipca 2019 r. (sygn. akt: IV SA/Po 281/19), Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu oddalił skargę inwestorów na postanowienie WINB z 22 lutego 2019 r. NSA uchylił orzeczenie WSA w Poznaniu oraz postanowienia organów nadzoru budowlanego (wyrok z 5 października 2022 r., sygn. akt: II OSK 3082/19). W uzasadnieniu NSA wskazał, że nie można wymierzyć kary z tytułu nielegalnego użytkowania w stosunku do obiektów wybudowanych z istotnymi odstępzeniami.

6. Składowisko odpadów.

W tej sprawie nie były prowadzone przez organy nadzoru budowlanego postępowania administracyjne, bowiem Międzyosiedlowy Zespół Interwencyjny wskazywał, że jest to składowisko ziemi, gruzu, piasku i żwiru. Ponadto z posiadanych przez organy nadzoru budowlanego informacji nie wynika, aby w celu składowania na tym obszarze ziemi, gruzu, piasku i żwiru wykonane zostały jakiegokolwiek roboty budowlane. Wobec tego sprawa ta pozostaje poza kompetencjami nadzoru budowlanego.

II. Z wyjaśnień Wojewody Wielkopolskiego wynika, że przed tym organem toczyły się następujące działania.

Po przeprowadzeniu postępowania odwoławczego, Wojewoda Wielkopolski decyzją z 24 maja 2012 r. (znak: IR-IV.7721.146.2012.3), uchylił w całości decyzję Starosty Krotoszyńskiego z 23 marca 2012 r., (nr 174/2012), odmawiającą zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku stacji paliw płynnych, wraz z instalacjami podziemnego zbiornika LPG i obiektami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi i placem manewrowym w K , ul. , działka nr , a sprawę przekazał do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

Następnie Starosta Krotoszyński decyzją z 27 lipca 2012 r. nr 434/2012 ponownie odmówił zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Po rozpatrzeniu odwołania Wojewoda Wielkopolski decyzją z 1 października 2012 r. (znak: IR-IV.7721.146.2012.3) utrzymał w mocy decyzję Starosty Krotoszyńskiego z 27 lipca 2012 r., (nr 434/2012).

Prawomocnym wyrokiem z 6 lutego 2013 r. (sygn. akt IV SA/Po 1128/12) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu uchylił decyzję Wojewody Wielkopolskiego z 1 października 2012 r. i poprzedzającą ją decyzję Starosty Krotoszyńskiego z 27 lipca 2012 r.

Starosta Krotoszyński, będący związany wyrokiem z 6 lutego 2013 r., wydał decyzję z 12 czerwca 2013 r., (znak: ArB.6740.1.868.2011), mocą której zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę. Decyzją z 2 czerwca 2014 r. (znak: ArB.6740.1.197.2014) Starosta Krotoszyński zmienił ww. decyzję o pozwoleniu na budowę. Rozstrzygnięcia Starosty Krotoszyńskiego wydane po wyroku WSA w Poznaniu nie były przedmiotem postępowania odwoławczego.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Piotr Uściński

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /