



Ref. OVI - M. B.
**Regionalna Izba Obrachunkowa
w Warszawie**

ul. Koszykowa 6a, 00-564 Warszawa
tel. (22) 628 28 62; 628 78 42
e-mail: warszawa@warszawa.rio.gov.pl



Warszawa, dnia 7... grudnia 2023 r.

BI.053.78.2023.JK

Gmina w Róźnie
2023 -12- 11
w. 5133. 2023 Dg

Rada Miejska w Róźnie
ul. Plac Obrońców Różana 4
06-230 Różan

Do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie w dniu 1 grudnia 2023 r. wpłynęła korespondencja zawiadamiająca o samowoli budowlanej Burmistrza Gminy Różan za kwotę 100 tys złotych.

Zgodnie z art 30 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), Wójt (Burmistrz) wykonuje uchwały rady gminy i zadania gminy określone przepisami prawa, a do zadań wójta należy w szczególności przygotowywanie projektów uchwał rady gminy; opracowywanie programów rozwoju w trybie określonym w przepisach o zasadach prowadzenia polityki rozwoju; określanie sposobu wykonywania uchwał; gospodarowanie mieniem komunalnym; wykonywanie budżetu; zatrudnianie i zwalnianie kierowników gminnych jednostek organizacyjnych. Na podstawie art. 31 oraz art. 33 ust. 1 i ust. 3 Wójt (Burmistrz) kieruje bieżącymi sprawami gminy oraz reprezentuje ją na zewnątrz, wykonuje zadania przy pomocy urzędu gminy, którego jest kierownikiem. Z treści przepisu art. 60 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 cytowanej ustawy wynika, iż to wójt (Burmistrz) odpowiada za prawidłową gospodarkę finansową gminy i jemu przysługuje wyłączne prawo do dokonywania wydatków budżetowych. Stosownie do art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), za przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia odpowiada kierownik zamawiającego. Wedle art. 30 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym w realizacji zadań własnych gminy Wójt (Burmistrz) podlega wyłącznie radzie gminy.

Ponadto, art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, stanowi, iż rada gminy rozpatruje skargi na działalność wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji. Dodatkowo art. 18a ust. 1 tejże ustawy stanowi, iż rada gminy kontroluje działalność wójta, gminnych jednostek organizacyjnych oraz jednostek pomocniczych gminy; w tym celu powołuje komisję rewizyjną.

Jednocześnie informuję, iż w przypadku stwierdzenia okoliczności wskazujących na naruszenie dyscypliny finansów publicznych, Rada Miejska w Róźnie lub komisja stała rady, zobowiązane są do niezwłocznego złożenia zawiadomienia o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych do Rzecznika dyscypliny finansów publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie, stosownie do zapisów art. 93 ust. 1 pkt 4 i 4a ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 289 z późn. zm.).

Mając na uwadze art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), iż organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta (Burmistrza), z wyjątkiem spraw określonych w pkt 2 - jest rada gminy, na podstawie art. 231 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego przekazuję niniejszą korespondencję w zakresie nieprawidłowości przy realizacji wskazanej inwestycji przez Burmistrza Gminy Różan celem rozpatrzenia zgodnie z właściwością.

Otrzymują:

1. Adresat
2. [REDACTED]
3. BI a/a

ZASTĘPCA PRZESŁA

Bożena Zych

p. J. Kamińska

Regionalna Izba Obrachunkowa
w Warszawie

Wpłynęło dn. 01.12.2023

nr 1226 ebrap

podpis

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

Różan 2023-12-01

Dane nadawcy

06-230 Różan
UL.
Województwo: MAZOWIECKIE
Powiat: makowski
Gmina: Różan

Dane adresata

REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA W WARSZAWIE (00-
564 WARSZAWA, WOJ. MAZOWIECKIE)

ZAWIADOMIENIE

Samowola budowlana za 100 tys. zł

Treść pisma w załączniku

Oświadczenia:

Oświadczam, iż rezygnuję z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej zgodnie art. 39¹ § 1d ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, z późn. zm.) w związku z art. 158 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285))

Załączniki:

- 1.
- 2.
- 3.

Pismo z dnia 30 listopada 2023 r.pdf
Zał. 1-Decyzja Nr 26-2023 z dnia 27.04.2023.pdf
Zał. 2-Zawiadomienie o kontroli z dnia 22.09.2023.pdf

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny

Różan, dnia 30 listopada 2023 r.

Regionalna Izba Obrachunkowa
w Warszawie

Wpłynęło dn. 01.12.2023

nr 1226 edup

podpis

06-230 Różan

**Regionalna Izba Obrachunkowa
w Warszawie
ul. Koszykowa 6a
00-564 Warszawa**

Dotyczy: samowoli budowlanej Burmistrza Gminy Różan za kwotę 100 tys. zł

W dniu 22.12.2015 r. na XVII sesji Rady Miejskiej w Różanie w uchwale budżetowej na rok 2016 zaplanowano w dziale 926 Kultura fizyczna, rozdział 92695 Pozostała działalność § 6060 Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych – „Zakup urządzeń na plac zabaw na terenie SM”.

W miarę uzyskiwania kolejnych ogólnodostępnych informacji dotyczących budowy „jakiegoś” placu zabaw na mojej nieruchomości i wynikających z tego nieprawidłowości zgłosiłam je od razu do Regionalnej Izby Obrachunkowej jeszcze w 2016 r.

Odpowiedzi wówczas uzyskałam w pismach o nr: WK.050.14.2016 z dnia 18 maja 2016 r.; z dnia 24 czerwca 2016 r. oraz 30 sierpnia 2016 r.

Z odpowiedzi tych, które oparte były tylko i wyłącznie na wyjaśnieniach samego burmistrza, wynikało między innymi, że budowa placu zabaw została wykonana na podstawie uchwały Rady Miejskiej, i że musi być też wykonana zgodnie z prawem.

Ponieważ jak się później okazało wykonanie jej nie odbyło zgodnie z prawem, gdzie popełniono przy tym wiele błędów, od razu sprawę zgłosiłam też do Rady Miejskiej. Radni także nie biorąc w ogóle pod uwagę moich zgłoszeń, tylko jedynie zapewnienia burmistrza, sprawę szybko „zamietli pod dywan”.

Z uwagi na fakt, że zostało naruszone moje prawo własności chronione Konstytucją (art. 64 ust. 1), tj. pobudowano bez mojej zgody i wiedzy plac zabaw, na terenie którego jestem jednym z kilkunastu współwłaścicieli, sprawa została również zgłoszona do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Makowie Mazowieckim.

Postępowanie dotyczące nielegalnej budowy toczyło się nieprzerwanie od 16.05.2016 r. Zostało wydanych w tym czasie wiele decyzji w I i II instancji organu nadzoru budowlanego i wiele postanowień, jak również zapadły dwa wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Ostatecznie w dniu 27.04.2023 r. zapadła decyzja PINB (zał. 1), która uprawomocniła się z dniem 12.06.2023 r. Następnie jeszcze w dniu 24.10.2023 r. odbyła się kontrola sprawdzająca dlaczego nie została wykonana przez burmistrza orzeczona rozbiórka (zał. 2).

Zarzuty dotyczące nielegalnej budowy placu zabaw ostatecznie potwierdziły się. Przez cały ten czas wszystkie wyjaśnienia udzielane przez burmistrza miały się z prawdą. Jak obecnie już wiadomo burmistrz wszystkich wprowadził w błąd.

Pomijając kwestię budowy placu zabaw bez zgody współwłaścicieli terenu i niezgodności z przepisami Prawa budowlanego, to najważniejszą rzeczą dla mieszkańców spółdzielni są bezmyślne koszty, które ponosili przez te wszystkie lata. Koszty przeglądów rocznych, koszty sprzątania, koszty ścinania trawy, koszty dosypywania piasku, grabienia liści itd., a przede wszystkim zaśmiecania i znoszenia nagannego zachowania się osób postronnych nie tylko na placu zabaw, ale i na klatkach schodowych. Warto tu jeszcze raz zaznaczyć, że chociaż inwestorem był burmistrz i plac zabaw był dla mieszkańców całej gminy, to wszystkie koszty związane z jego utrzymaniem ponosili tylko wyłącznie mieszkańcy spółdzielni.

Podsumowując Burmistrz Gminy Różan p. Piotr Świdorski wybudował plac zabaw na podstawie uchwały nr XIX/111/2016 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 14 marca 2016 r. niezgodnie z obowiązującym prawem tj.:

- nie uzyskał zgody od współwłaścicieli terenu na którym został pobudowany, co potwierdził wyrok Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 16 marca 2018 r. sygn. akt VII Sa/Wa 1074/17 (w aktach sprawy w PINB),
- naruszył przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.), tj. nie złożył stosownych dokumentów do wydziału architektury i nie uzyskał pozwolenia na budowę,
- naruszył przepisy Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wynikającego z uchwały nr XXXIV/209/2014 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 22 sierpnia 2014 r.
- naruszył przepisy techniczno-budowlane wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 ze zm.)

Na marginesie należy także dodać, że obecnie burmistrz od dnia uprawomocnienia się ostatniej decyzji PINB tj. od dnia 12.06.2023 r. opiera się, i do dnia dzisiejszego włącznie nie wykonał jeszcze orzeczonej rozbiórki.

Podsumowując należy stanowczo stwierdzić, że burmistrz wybudował plac zabaw za kwotę 100 tys. zł, ale zrobił to niezgodnie z obowiązującym prawem i na podstawie prawomocnej już decyzji PINB, powinien był dawno go rozebrać.
Powyższe powinno stanowić uzasadnioną podstawę dla RIO do podjęcia niezbędnych działań dotyczących odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

Wobec przedstawionych powyżej faktów, niniejsze zawiadomienie uważam za zasadne, wnoszę o podjęcie przewidzianych prawem kroków i proszę o informację.



Załączniki:

1. Decyzja Nr 26/2023 z dnia 27.04.2023 r. (str.1-6)
2. Zawiadomienie o kontroli z dnia 22.09.2023 r. (str.1)

PINB.7141-33/16

DECYZJA Nr 26/2018

Na podstawie art. 48 ust. 1 pkt 1 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2009 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zmian.) oraz art. 170 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1813 z późn. zmian.)

n a k a z u j ę

Burmistrzowi Gminy Różan rozbiórkę placu zabaw dla dzieci, zlokalizowanego na działce nr ew. 2074/1 w miejscowości Różan, gmina Różan.

Uzasadnienie:

Zawiadomieniem z dnia 14.07.2016 r., znak: PINB.7141-33/16, poinformowano stronę w sprawie wszczęcia postępowania administracyjnego z wniosku [redacted] w sprawie placu zabaw dla dzieci, zlokalizowanego na działce nr ew. 2074/1 w miejscowości Różan.

W dniu 05.08.2016 r. inspektorzy nadzoru budowlanego przeprowadzili oględziny nieruchomości nr ew. 2074/1 w Różanie przy ulicy Gdańskiej. W wyniku kontroli stwierdzono, że na istniejącym od ponad 50 lat placu zabaw wymieniono w dniu 20.05.2016r. urządzenia (zabawki). Wymienione urządzenia posiadają certyfikaty.

W świetle zebranego materiału dowodowego decyzją nr 71/2016 z dnia 06.09.2016r., znak: PINB.7141-33/16, umorzono w całości postępowanie administracyjne wszczęte z wniosku [redacted] w sprawie placu zabaw dla dzieci zlokalizowanego na działce nr ew. 2074/1 w miejscowości Różan.

Na skutek odwołania [redacted] dnia 08.11.2016 r. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją nr 1918/2016 z dnia 08.11.2016r., znak: WOP.7721.1438.2016.KZJ, uchylił w całości zaskarżoną decyzję i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Dnia 06.02.2017 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Makowie Mazowieckim decyzją Nr 19/2017 znak PINB.7141-33/16 umorzył w całości postępowanie administracyjne wszczęte na wniosek [redacted] w sprawie placu zabaw dla dzieci, zlokalizowanego na działce nr ew. 2074/1 w miejscowości Różan.

[redacted] pismem z dnia 15.02.2017 r. złożyła odwołanie od decyzji PINB w Makowie Mazowieckim do MWINB w Warszawie. Dnia 13.03.2017 r. MWINB wydał decyzję Nr 440/17 znak: WOP.7721.1438.2016.KZJ utrzymującą w mocy naszą zaskarżoną decyzję.

MWINB pismem z dnia 13.05.2017 r. przekazał skargę [redacted] na decyzję MWINB Nr: 440/17 do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie dnia 28 lutego 2018 r. wydał wyrok, którym uchylił zaskarżoną decyzję oraz poprzedzającą ją decyzję organu pierwszej instancji.

Pismem z dnia 03.09.2018 r. pełnomocnik [redacted] - radca prawny P. [redacted] wystąpił do PINB w Makowie Mazowieckim o ponowne podjęcie i rozpatrzenie wniosku o wszczęcie postępowania administracyjnego.

Decyzją Nr: 75/2018 z dnia 16.10.2018 r. PINB w Makowie Mazowieckim umorzył w całości postępowanie administracyjne wszczęte z wniosku [redacted] w sprawie placu zabaw dla dzieci, zlokalizowanego na działce nr ew. 2074/1 w miejscowości Różan.

Na skutek odwołania [redacted] MWINB dnia 15.01.2019 r. wydał decyzję

nr 43/19, którą utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję PINB w Makowie Mazowieckim Nr: 75/2018.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 11.09.2019 r. po rozpoznaniu sprawy ze skargi [REDAKTOR] na decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 15 stycznia 2019 r. nr 43/19 w przedmiocie umorzenia postępowania uchylił zaskarżoną decyzję oraz poprzedzającą ją decyzję organu I instancji. Wojewódzki Sąd Administracyjny w powyższym wyroku wskazał na konieczność dokonania ustaleń w sprawie placu zabaw przede wszystkim odnośnie trzech aspektów:

- czy przedmiotowy plac jest miejscem publicznym ogólnodostępnym?
- czy wykonane prace budowlane polegające na wymianie starych urządzeń na nowe były związane z modernizacją i bieżącą konserwacją istniejącego placu zabaw?
- czy zamontowane urządzenia na placu zabaw należy uznać za obiekt małej architektury czy za budowę?

Dnia 24 stycznia 2020 r. Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie pismem nr: WOP.7721.1265.2018 NI zwrócił do PINB w Makowie Mazowieckim akta sprawy dotyczące umorzenia postępowania administracyjnego w sprawie placu zabaw dla dzieci zlokalizowanego na działce nr ew. 2074/1 w miejscowości Różan oraz kopię wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 września 2019 r., sygn. Akt VII SA/Wa 637/19 uchylającego zaskarżoną decyzję.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Makowie Mazowieckim pismem z dnia 24.04.2020 r. znak PINB.7141-33/16 poinformował radcę prawnego P. [REDAKTOR] (pełnomocnika [REDAKTOR]) oraz Spółdzielnię Mieszkaniową Różanka w Różanie, iż wobec zaistniałej sytuacji, należy przeprowadzić rozprawę administracyjną, aby strony niniejszego postępowania zapoznać z zebrany materiał dowodowy, a także by mogły one zająć stanowisko w sprawie. Z uwagi jednak na stan epidemii wprowadzony na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20.03.2020 r. (Dz. U. poz. 491 z późn. zm.) termin rozprawy administracyjnej został wyznaczony na dzień 29 lipca 2020 r. o czym strony zostały skutecznie poinformowane.

W dniu 29 lipca 2020 r. na sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Różanie, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Makowie Mazowieckim – Pani inż. [REDAKTOR] – przeprowadził rozprawę administracyjną w sprawie placu zabaw dla dzieci, zlokalizowanego na działce nr ew. 2074/1 w miejscowości Różan, gm. Różan. Obecne na rozprawie strony postępowania administracyjnego zapoznały się z aktami sprawy, a także złożyły wyjaśnienia i przedstawiły swoje zastrzeżenia oraz opinie.

Decyzją nr 99/2020 z dnia 20.10.2020 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Makowie Mazowieckim umorzył w całości postępowanie administracyjne wszczęte z wniosku P. [REDAKTOR] w sprawie placu zabaw dla dzieci, zlokalizowanego na działce nr ew. 2074/1 w miejscowości Różan.

Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego po rozpatrzeniu odwołania P. [REDAKTOR] w dniu 05.02.2021 r. wydał decyzję nr: 155/21 znak: WOP.7721.1011.2020.NI, którą uchylił w całości decyzję organu I instancji nr 99/2020 z dnia 20.10.2020 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia.

W dniu 22.03.2021 r. wpłynęło pismo radcy prawnego P. [REDAKTOR] wskazujące, że przy ponownym rozpatrywaniu sprawy zgodnie z decyzją nr 155/21 z dnia 05.02.2021 r. znak: WOP 7721.1011.2020.NI wszystkie pisma winny być kierowane i doręczane osobom posiadającym status strony postępowania w rozumieniu art. 28 Kpa, którym wniósł na podstawie obowiązujących przepisów prawa o doręczanie pism również na adresy osób zgodnie z załącznikiem do przekazanego pisma.

W dniu 16.07.2021 r. inspektorzy nadzoru budowlanego w Makowie Mazowieckim w obecności P. Zbigniewa Janyszko- Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Różanka”, P. Włodzimierza Wnuka-pełnomocnika Urzędu Gminy w Różanie oraz P. [REDAKTOR]-pełnomocnika P. [REDAKTOR] przeprowadzili oględziny przedmiotowego placu zabaw. W wyniku

kontroli Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Makowie Mazowieckim stwierdził, że w oparciu o zebrany materiał dowodowy nie jest w stanie podjąć decyzji rozstrzygającej, zwłaszcza, że zarówno inwestor jak i strona skarżąca przedstawiają odmienne stanowiska w tej sprawie. W związku z powyższym poinformowano P. Włodzimierza Wnuka- przedstawiciela inwestora, że zostanie nałożony obowiązek sporządzenia ekspertyzy technicznej dotyczącej placu zabaw w zakresie technicznym jak również zgodności istniejącego placu zabaw z prawem.

Osoby obecne podczas kontroli wniosły uwagi do protokołu. P. Włodzimierz Wnuk oświadczył, że dokumenty w tej sprawie dostarczone przez inwestora potwierdzają, że plac zabaw funkcjonował od wielu lat, a w 2016 r. zostały wymienione jedynie urządzenia na nim i wykonane zostało ogrodzenie o wysokości 1,1 m. nie wymagające pozwolenia ani zgłoszenia oraz, że nie widzi potrzeby opracowania ekspertyzy technicznej. P. Zbigniew Januszko w całości popiera zdanie P. Włodzimierza Wnuka. Radca prawny [REDAKTOR] podtrzymuje dotychczasowe stanowisko P. [REDAKTOR], natomiast w sprawie ekspertyzy pozostawia do decyzji organu.

Postanowieniem nr: 31/2021 z dnia 29.07.2021 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Makowie Mazowieckim na podstawie art. 81 c ust. 2 ustawy Prawo budowlane nakazał Burmistrzowi Gminy Różan opracowanie ekspertyzy technicznej placu zabaw dla dzieci, zlokalizowanego na dz. nr ew. 2074/1 w miejscowości Różan, gm. Różan, zawierającej ocenę stanu technicznego przedmiotowego placu zabaw w zakresie przepisów stanu technicznego i bezpieczeństwa użytkownika, sporządzonej przez osobę uprawnioną.

W dniu 08.10.2021 r. Burmistrz Gminy Różan przedłożył w tutejszym organie nadzoru budowlanego ekspertyzę techniczną, zawierającą ocenę stanu technicznego i bezpieczeństwa użytkownika przedmiotowego placu zabaw dla dzieci. Ekspertyza potwierdziła, że plac zabaw i zamontowane na nim zabawki nadają się do użytku i są w należyłym stanie technicznym.

Zawiadomieniem z dnia 08.11.2021 r. organ nadzoru budowlanego na podstawie art. 10 Kpa poinformował strony, że w związku z otrzymaną ekspertyzą techniczną, zawierającą ocenę stanu technicznego i bezpieczeństwa użytkownika placu zabaw dla dzieci, zakończono postępowanie przygotowawcze. Ponadto poinformowano strony o możliwości zapoznania się z aktami, uzyskania wyjaśnień oraz składania wniosków i zastrzeżeń.

W dniu 18 listopada 2021 r. w tutejszym inspektoracie stawila się [REDAKTOR] zapoznała się z aktami sprawy i zrobiła zdjęcia dokumentów, ponadto złożyła swoje wnioski i zastrzeżenia oraz uzyskała wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie.

Pismem z dnia 21 listopada 2021 r. (data wpływu do inspektoratu: 26.11.2021 r.) pełnomocnik strony skarżącej przedstawił stanowisko oraz uwagi i wyjaśnienia do ekspertyzy technicznej zawierającej ocenę stanu technicznego i bezpieczeństwa użytkownika placu zabaw dla dzieci zlokalizowanego na działce nr ew. 2074/1 w miejscowości Różan, gm. Różan.

Decyzją nr 62/2021 znak: PINB.7141-33/16 z dnia 26.11.2021 r. PINB w Makowie Mazowieckim umorzył w całości postępowanie administracyjne wszczęte z wniosku Pani [REDAKTOR] w sprawie placu zabaw dla dzieci, zlokalizowanego na działce nr ew. 2074/1 w miejscowości Różan.

Na skutek odwołania [REDAKTOR], Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją nr 87/2022 z dnia 27.01.2022 r. uchylił w całości zaskarżoną decyzję PINB w Makowie Mazowieckim i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Jednostka nadrzędna w uzasadnieniu swojej decyzji wskazała, że PINB w Makowie Mazowieckim ponownie rozpatrując sprawę będzie zobowiązany do kontynuowania postępowania przy uwzględnieniu stanowiska sądu i WINB.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11.09.2019 r. wskazał na konieczność dokonania ustaleń w sprawie placu zabaw przede wszystkim odnośnie trzech aspektów:

- czy przedmiotowy plac jest miejscem publicznym ogólnodostępnym?
- czy wykonane prace budowlane polegające na wymianie starych urządzeń na nowe były związane z modernizacją i bieżącą konserwacją istniejącego placu zabaw?

- czy zamontowane urządzenia na placu zabaw należy uznać za obiekt małej architektury czy za budowę?

WINB w uzasadnieniu swojej decyzji wskazał, że dopiero prawidłowe ustalenie charakteru robót zrealizowanych w maju 2016 r. na działce nr ew. 2074/1 w miejscowości Różan, pozwoli organowi stopnia powiatowego na zastosowanie właściwego trybu postępowania przy rozstrzygnięciu co do istoty niniejszej sprawy.

Wobec powyższego PINB w Makowie Mazowieckim Postanowieniem nr 50/2022 z dnia 22.09.2022 r. wstrzymał prowadzenie robót budowlanych przy budowie placu zabaw dla dzieci, zlokalizowanego na działce nr ew. 2074/1 w miejscowości Różan, gmina Różan. W wyniku zażalenia złożonego przez pełnomocnika [REDAKTOWANE], Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego Postanowieniem Nr 2063/2022 znak: WOP.7722.599.2022.MPO z dnia 20.12.2022 r. uchylił zaskarżone postanowienie w całości, udzielił wytycznych i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Pismem z dnia 10.02.2023 r. organ nadzoru stopnia powiatowego zwrócił się do jednostki nadrzędnej o przekazanie informacji czy Postanowienie Nr 2063/2022 zostało przez strony zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Do tutejszego Inspektoratu w dniu 23.02.2023 r. wpłynęła odpowiedź WINB, że żadna ze stron postępowania nie zaskarżyła ww. postanowienia do WSA.

W dniu 20.03.2023 r. powiadomiono strony o zakończeniu postępowania przygotowawczego i zamiarze wydania decyzji rozstrzygającej w sprawie placu zabaw dla dzieci, zlokalizowanego na działce nr ew. 2074/1 w miejscowości Różan, gmina Różan oraz o możliwości zapoznania się z aktami a także uzyskania wyjaśnień oraz składania wniosków i zastrzeżeń. Żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego jej w tym zakresie prawa.

Wobec powyższego tutejszy organ, respektując stanowisko sądu oraz uwzględniając wytyczne jednostki nadrzędnej po raz kolejny rozpatrzył i przeanalizował materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Makowie Mazowieckim, analizując zgromadzony materiał dowodowy, po raz kolejny pragnie wskazać, iż niniejsza sprawa była już niejednokrotnie przedmiotem postępowania przed organem I instancji, II instancji jak również podlegała ocenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Organ stopnia powiatowego uważa, że dla przedstawienia pełnego obrazu sprawy ponownie należy nadmienić, iż plac zabaw dla dzieci zlokalizowany na działce nr 2074/1 w miejscowości Różan, istnieje od lat 70-tych XX wieku. Powstał na podstawie decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Makowie Mazowieckim Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury nr: 105/72 zatwierdzającej plan realizacyjny do założeń techniczno-ekonomicznych osiedla mieszkaniowego w Różanie. Na przestrzeni 50 lat plac zabaw był wielokrotnie poddawany modernizacji i bieżącej konserwacji. W miesiącu maju 2016 r. wymieniono urządzenia znajdujące się na placu zabaw. Zamontowano zestaw „Bajtel”, podwójną huśtawkę „Maluch”, huśtawkę „Bocianie gniazdo”, huśtawkę „Ważka” bez oparcia, karuzelę „Tornado” z czterema siedziskami, „Piramidy Majów” mini, kiwak skuter, kiwak pies, piaskownicę, trzy ławki. Wykorzystując stare słupki, wykonano ogrodzenie panelowe z furtką oraz wymieniono nawierzchnię piaskową.

Organ nadzoru budowlanego odnosząc się do zaleceń zawartych w uzasadnieniu wyroku sądu stwierdza, że przedmiotowy plac zabaw jest miejscem publicznym, ogólnodostępnym, ponieważ osiedle nie stanowi obiektu zamkniętego i nie ma zakazu żeby ktoś z poza osiedla korzystał z placu zabaw. W związku z czym każdy, niezależnie od miejsca zamieszkania może na tym placu przebywać.

Organ nadzoru szczegółowo przeanalizował sprawę oraz wnikliwie zbadał materiał dowodowy w wyniku czego stwierdził, że robót budowlanych wykonanych w maju 2016 przy istniejącym placu zabaw nie można uznać za modernizację i bieżącą konserwację, ponieważ przez bieżącą konserwację rozumie się wykonywanie robót mających na celu utrzymanie placu w dobrym stanie oraz zabezpieczenie przed szybkim zużyciem lub zniszczeniem. Zgodnie z wytycznymi

jednostki nadrzędnej tutejszy organ stwierdza, że na podstawie analizy porównawczej zdjęć przedłożonych przez stronę skarżącą, na których widoczny jest plac zabaw w 2008 r. oraz w 2016 stwierdza się, iż lokalizacja ogrodzenia przedmiotowego placu uległa zmianie. Uznać należy, że całkowicie zmieniono usytuowanie nowych, zamontowanych urządzeń zabawowych, wobec czego urządzenia te jako całość stanowią nowy plac zabaw. Z akt sprawy wynika, że teren stanowiący plac zabaw został zagospodarowany na nowo, co potwierdzają kopie faktur oraz zamówień, a także koncepcja zagospodarowania placu wykonana w marcu 2016 r. przez Panią inżynier [REDAKTOWANE]. Urządzenia zabawowe na przedmiotowym placu zostały wymienione na podstawie zaleceń zawartych w protokole kontroli okresowej placu zabaw dla dzieci Nr 1/2016 z dnia 04.04.2016 r. W protokole tym bezwzględnie nakazano wykonać zalecone czynności naprawcze, ponieważ niektóre zabawki były zdewastowane i stanowiły zagrożenia dla bawiących się tam dzieci. Podobna sytuacja zaistniała w przypadku ogrodzenia. Podczas kontroli stwierdzono, że siatka ogrodzeniowa w wielu miejscach ma porozrywane, wystające, ostre druty. Wobec powyższego, przestrzegając przepisów prawa i zaleceń pokontrolnych, dokonano wymiany urządzeń na nowe, inne, ponieważ niektóre były przestarzałe i już niedostępne na rynku.

Zgodnie z art. 28 ust.1 Prawa budowlanego roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

Analizując zebrany materiał dowodowy stwierdzono, że budowa przedmiotowego placu zabaw podlega obowiązkowi uzyskania pozwolenia na budowę. Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, że inwestor nie uzyskał decyzji o pozwoleniu na budowę, dlatego też zastosowanie będzie miał art. 48 ustawy Prawo budowlane w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją dokonaną ustawą z dnia 13.02.2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw. Ponieważ zgodnie z art. 25 w/w. ustawy – Prawo budowlane *ustawą zmienianą w art. 1, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym*". Niniejsze postępowanie zostało wszczęte w dniu 14.07.2016 r.

Zgodnie z treścią art. 48 Prawa budowlanego, przeprowadzenie procedury legalizacyjnej jest możliwe, jeżeli budowa jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem.

W toku postępowania ustalono, że wykonany przez inwestora zakres robót budowlanych polegających na budowie nowego placu zabaw podlegał obowiązkowi uzyskania pozwolenia na budowę, ponieważ w orzecznictwie sądowo-administracyjnym plac zabaw jako zorganizowana całość urządzeń zaliczanych do obiektów małej architektury, stanowi budowlę w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane. Powyższy stan prawny oznacza, że jest to samowola budowlana, gdyż inwestor nie posiada wymaganego pozwolenia na budowę.

Analizując zgodność budowy przedmiotowego placu zabaw z obowiązującymi przepisami miejscowymi, tj. Uchwałą Nr XXXIV/209/2014 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 22 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Różan, stwierdzono, że budowa w obecnej postaci narusza przepisy o nieprzekraczalnej linii zabudowy, ponieważ w załączniku graficznym do mpzp nieprzekraczalna linia zabudowy na części drogi została oznaczona w odległości 10 m i 23 m od linii rozgraniczającej drogę. Z analizy terenu wynika, że cały plac zabaw znajduje się za nieprzekraczalną linią zabudowy, wobec czego jego budowa nie spełnia warunków określonych w miejscowym planie. Ponadto § 12 pkt 3 mpzp zakazuje lokalizowania nowych obiektów budowlanych w strefie 40 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną klasy głównej. Wskazać należy, że trasa Pułtusk-Różan-Ostrołęka przy której wybudowano sporny plac jest drogą krajową nr 61.

W celu sprawdzenia zgodności budowy przedmiotowego placu zabaw z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, poddano analizie zgodność budowy placu zabaw z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2243 z późn. zm.*). § 40 ww. rozporządzenia stanowi, iż odległość placów zabaw od linii rozgraniczającej ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10 m. W przypadku przedmiotowego placu jest to 2 m. Wobec powyższego ustalono, że zostały naruszone zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Różan.

Reasumując stwierdzić należało, że zostały naruszone przepisy techniczno-budowlane w zakresie umożliwiającym doprowadzenie obiektu do stanu zgodnego z prawem. Przedmiotowa budowa placu zabaw dla dzieci nie spełnia przesłanki o której mowa w art. 48 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane (w brzmieniu obowiązującym do dnia 18.09.2020 r.), ponieważ jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz naruszone zostały przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2243 z późn. zm.*). Dlatego też przeprowadzenie legalizacji powyższej samowoli nie jest możliwe i na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy Prawo budowlane należy orzec o rozbiórce przedmiotowego placu zabaw.

Zgodnie z art. 52 ustawy Prawo budowlane czynności nakazane w sentencji decyzji inwestor jest obowiązany dokonać na swój koszt.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Na niniejsze postanowienie stronom służy zażalenie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie ul. Czereśniowa 98, 02-456 Warszawa, za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od daty doręczenia.

Otrzymują:

1. Adresat według rozdzielnika,
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Wydział Architektoniczno-Budowlany
Starostwo Powiatowe w Makowie Mazowieckim.

POWIATOWY INSPEKTOR
NAZORU BUDOWLANEGO

Jan Świątek

POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
16-200 Maków Mazowiecki
ul. Mickiewicza 30
tel. fax 020 - 71 70 257
PINB.7141-33/16

Maków Mazowiecki, dnia 22.09.2023 r.

ZAWIADOMIENIE O KONTROLI

Działając na podstawie art. 84a ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 553 z późn. zm.), Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Makowie Mazowieckim zawiadamia, że w dniu **24.10.2023r. o godz. 11⁰⁰** zostanie przeprowadzona kontrola wykonania obowiązku rozbiórki placu zabaw dla dzieci zlokalizowanego na działce nr ew. 2074/1 przy ulicy Gdańskiej w miejscowości Różan.

Obowiązek ten wynika z decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Makowie Mazowieckim Nr 26/2023 z dnia 27.04.2023 r., znak: PINB.7141-33/16, która stała się ostateczna w dniu 12.06.2023 r. i podlega wykonaniu.

W związku z powyższym wzywa się do wzięcia udziału w kontroli.

Otrzymują:

1. Adresat wg rozdzielnika.
2. a/a.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Jan Świderek

Pouczenie:

Kto, będąc obowiązany do osobistego stawienia się, mimo prawidłowego wezwania nie stawil się bez uzasadnionej przyczyny jako świadek lub biegły albo bezzasadnie odmówił złożenia, wydania opinii, okazania przedmiotu oględzin albo udziału w innej czynności urzędowej, może być ukarany przez organ przeprowadzający dowód grzywną do 50 zł, a w razie ponownego niezastosowania się do wezwania – grzywną do 200 zł (art. 88 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Za nieznanie nieprawdy lub zatajenie prawdy przy składaniu zeznań grozi kara pozbawienia wolności do lat 3 (art. 233 § 1 Kodeksu karnego).