

Pirowski Waldemar
Koźmice Małe 47a
32-020 Wieliczka

Wieliczka dnia 1.09.2020r.

**Rządowe Centrum Legislacji
ul. Krucza 36 / Wspólna 6
00-522 Warszawa**

Zwracam się z petycją do Rządowego Centrum Legislacji o zmianę ustawy Prawo budowlane.

Obowiązujące Prawo budowlane według mnie posiada wady, jest niedoskonałe, daje możliwości do stosowania według „widzi mi się” przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, nie pozwala przeprowadzenia postępowania karnego i dyscyplinarnego przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego wobec Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i Kierownika budowy, nie pozwala na przeprowadzenie kontroli robót budowlanych zgodnie z Prawem wodnym, nie pozwala na wydanie decyzji nakazującej inwestorowi wstrzymania użytkowania obiektu budowlanego, ogranicza zakres nadzorczy WINB nad PINB. Za popełnione błędy oraz zaniedbania, zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego i Kierownik budowy czuje się bezkarny. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nie wykonuje należycie swoich obowiązków, jak mówi sama nazwa „nadzoru budowlanego”. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego przymykając oko, dopuścił Ośrodek narciarsko-rekreacyjny w Podstolicach pomimo wielu nieprawidłowości. Kierownik budowy wydaje oświadczenie o wykonaniu robót budowlanych, kiedy roboty budowlane nie zostały wykonane a PINB wykonując odbiór nie sprawdza ich wykonania.

Opisuję zaistniałą sytuację:

W miejscowości Podstolice, Gmina Wieliczka, Spółka AK-BUD z siedzibą w Chorągwiicy rozpoczęła ok. 2008 r. budowę ośrodka narciarsko-rekreacyjnego. Rozpoczęcie budowy bez uzyskania odpowiednich pozwoleń rozpoczęła od przełożenia, przebudowy, zasypania części potoku Janowice, podnoszenia terenu przez nawożenie materiału na działki nr 449, 450, 451, 452, 453 w Podstolicach w celu wykonania parkingu oraz dojazdu do działek znajdujących się po drugiej stronie potoku Janowice. W tym czasie został zbudowany most przez potok Janowice, który jest naniesiony na mapę w Dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, jeszcze przed uzyskaniem pozwolenia na budowę i pozwolenia wodno prawnego. Podczas prowadzenia tych prac jak wyżej pisałem, zostało częściowo zasypane koryto potoku Janowice, czyli część działki nr 453 w Podstolicach należącej do Skarbu Państwa. Zostało też przebudowane koryto potoku Janowice oraz zmieniony został bieg potoku w rejonie działki nr 464/1 w Podstolicach, gdzie dochodzi teraz do podmywania i niszczenia prawego brzegu potoku. Na działce nr 452 w Podstolicach w pasie rzeczonym ok. 2m w najbliższym miejscu brzegu potoku Janowice, został zbudowany budynek „Garaż ratraka” niezgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka. Plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka nakłada obowiązek zachowania pasów ochronnych potoku „bez nazwy” (Janowice) szerokości min. 5m licząc od granicznej krawędzi skarpy brzegowej. Za nim powstała „Mapa dokumentacyjna geologiczno-inżynierska”, zostało już wcześniej zmienione ukształtowanie terenu, przełożone zostało koryto potoku Janowice, co świadczy o prowadzeniu prac budowlanych w tym rejonie.

Zadaniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wieliczce, jest nadzór i kontrola inwestycji. W przypadku budowy ośrodka narciarsko-rekreacyjnego w Podstolicach nie było odpowiedniego nadzoru i kontroli ze strony Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wieliczce, ponieważ inwestor Spółka AK-BUD wykonywała prace budowlane według własnego uznania bez wcześniejszego uzyskania pozwolenia wodno prawnego, co jest niezgodne z art.122.1 ppkt. 2,3,4 Prawa wodnego, pozwolenia na budowę, co jest niezgodne z art. 28.1 Prawa budowlanego, niezgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka. Powiatowy

Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce w zawiadomieniu z dn. 20.05.2016r., powiadomił mnie, cytując „w wyniku przeprowadzonych kontroli obowiązkowych poprzedzających wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie pracownicy tut. inspektoratu ustalili, że obiekt został zrealizowany zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, nadaje się do użytkowania i spełnia wymogi art. 57 Prawa budowlanego”. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce nie stwierdził różnic na mapach i wydał pozwolenie na użytkowanie pomimo samowoli budowlanej, jaką jest: zasypianie potoku, przebudowa potoku, zmiana biegu potoku, budowa mostu przez potok Janowice, budowa garażu ok. 2m od brzegu potoku Janowice. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce nie stwierdził żadnych nieprawidłowości oraz różnic, jakie występują na mapach i terenie, następnie odebrał parking samochodowy na działkach nienależących do Spółki AK-BUD. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce poinformował mnie w Zawiadomieniu z dn. 20.05.2016r. cytując „Jak ustalono, na podstawie posiadanych akt sprawy PINB w Wieliczce w dniu 15.12.2010r. przeprowadził obowiązkową kontrolę nie stwierdzając istotnych odstępstw, wydając kolejno w dniu 16.12.2010r. decyzję pozwolenia na użytkowanie przedmiotowej inwestycji”. Proszę zwrócić uwagę na pośpiech, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wieliczce gdzie w dniu 15.12.2010r. przeprowadził kontrolę kilku inwestycji na terenie ośrodka narciarsko rekreacyjnego w Podstolicach, a już następnego dnia 16.12.2010r. wydał decyzję pozwolenia na użytkowanie przedmiotowej inwestycji. W oświadczeniu Kierownika budowy (robót) z dn. 4.12.2010r. dotyczącym budowy parkingu samochodowego jest napisane „stanowiącej własność AK-BUD Sp. z o.o. Chorągwica 148”. Kierownik budowy tym stwierdzeniem potwierdził nieprawdę, popełniając przestępstwo z art. 271 §1 kk., ponieważ działki nr 451 i 453 w Podstolicach, na których znajduje się parking samochodowy nie są własnością Spółki AK-BUD.

Następnie Spółka AK-BUD z siedzibą w Chorągwicy przed uzyskaniem odpowiednich pozwoleń na budowę ok. 2008r. rozpoczęła wykonywanie nasypu na działce nr 465 w Podstolicach w rejonie górnej stacji wyciągu narciarskiego w sąsiedztwie działki nr 464/1 w Podstolicach. Teren, na którym został utworzony nasyp znajduje się w strefie czynnego osuwiska. Z tego powodu Spółka AK-BUD nie uzyskałaby zezwolenia na budowę nasypu pod zwykłymi warunkami, dlatego też nasyp został zbudowany przed wykonaniem „Mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych budowy ośrodka narciarsko-rekreacyjnego w Podstolicach”. Prace budowlane, polegające na zbudowaniu nasypu z kilku tysięcy ton ziemi, doprowadziły do uaktywnienia się osuwiska. W „Karcie rejestracyjnej osuwiska” numer ewidencyjny: 12-19-055-000979, w punkcie 17 pisze „każdy planowany obiekt będzie posiadał dokumentację geologiczno-inżynierską, zawierającą zalecenia dotyczące zabezpieczeń oraz, że prace budowlane nie doprowadzą do zaburzenia równowagi i nie spowodują uaktywnienia się osuwiska. Dokumentacja geologiczno-inżynierska może także zakazać lokalizacji zabudowy i wykluczyć prowadzenia wszelkiego rodzaju prac budowlanych”. Zbudowany nasyp z kilku tysięcy ton ziemi doprowadził do zaburzenia równowagi chwiejnej na terenie czynnego osuwiska i spowodował obsunięcie się mas ziemi z działki nr 465 na działkę nr 464/1 w Podstolicach.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce pomimo samowoli budowlanej, jaką jest nasyp ziemny, dokonał odbioru ośrodka narciarsko-rekreacyjnego w Podstolicach i wydał decyzję na użytkowanie. Ponownie cytując fragment z Zawiadomienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wieliczce z dn. 20.05.2016r. „w wyniku przeprowadzonych kontroli obowiązkowych poprzedzających wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie pracownicy tut. inspektoratu ustalili, że obiekt został zrealizowany zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, nadaje się do użytkowania i spełnia wymogi art. 57 Prawa budowlanego”. Uważam, że pracownicy Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wieliczce nie stwierdzając samowoli budowlanej, jaką jest wybudowany kilkumetrowej wysokości nasyp ziemny, wydali decyzję pozwolenia na użytkowanie przedmiotowej inwestycji potwierdzając tym nieprawdę, popełniając przestępstwo z art. 271 §1 kk.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce przeprowadził obowiązkową kontrolę Ośrodka narciarsko-rekreacyjnego w Podstolicach w dniu 15.12.2010r. :

- nie stwierdził rowu odwadniającego południową stronę stoku narciarskiego, który kończy się przy działce 464/1 w Podstolicach a wody wypływające z rowu zalewają w/w działkę, co jest niezgodne z art. 234 Prawo wodne,
- nie stwierdził braku drenów i rowów odprowadzających wody m/n z topniejącego śniegu (stok narciarski jest sztucznie śnieżony, jest to zmiana stanu wody na gruncie), wody z topniejącego śniegu spływają na działkę nr 464/1 w Podstolicach, zalewają w/w działkę, co jest niezgodne z art. 234 Prawo wodne,
- nie stwierdził na zbudowanym nasypie ziemnym o koncie nachylenia zbocza ok. 45° braku zabezpieczenia nasypu przed erozją w postaci środków technicznych i biologicznych, co jest niezgodne z art.101 pkt.6 Prawo ochrony środowiska.

Podczas kontroli robót budowlanych na terenie ośrodka narciarsko- rekreacyjnego w Podstolicach w dniu 18.02.2016r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce :

- nie stwierdził braku krawężników, kostki brukowej na parkingu samochodowym na działkach nr 449, 451, 452 w Podstolicach. PINB w Wieliczce. W decyzji nr 156/W/10 z dnia 16.12.2010r., pozwolenia na użytkowanie m/n parkingu samochodowego w uwagach napisał „obłożenie krawężnikami i ułożenie kostki brukowej do 31.12.2015r. Nie wykonanie tych robót w w/w terminie spowoduje uchylene decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu”. Prace w wyznaczonym terminie, czyli w ciągu 5-ciu lat nie zostały wykonane.

PINB w Wieliczce podczas kontroli w dniu 18.02.2016r. nie stwierdził braku na parkingu samochodowym kostki brukowej i krawężników, co świadczy o potwierdzeniu nieprawdy oraz nie uchylił decyzji pozwolenia na użytkowanie w dniu 2.01.2016r. Decyzję po moim zawiadomieniu uchyla dopiero po trzech latach od wyznaczonego terminu.

- PINB w Wieliczce, niezgodnie z zaleceniami Planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka, niezgodnie z art.76 Prawo ochrony środowiska, niezgodnie z art.59 ust 4 Prawo budowlane, wydał pozytywną decyzję nr 156/W/10 z dnia 16.12.2010r. pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego: zjazdu z drogi gminnej (po przebudowie), parkingu, drogi dojazdowej, kładki przez potok bez nazwy, garażu ratraka na działkach nr 450, 451, 452, 453, 481/1, 243 w Podstolicach gmina Wieliczka, jako etap IVa inwestycji zrealizowanej na podstawie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, wydanej przez Starostę Wielickiego znak: BGN.7351/W-1008/09 z dnia 30.09.2009r.

- nie stwierdził braku instalacji do oczyszczania ścieków opadowych i wód opadowych pochodzących z dróg i parkingów przed wprowadzaniem do potoku „bez nazwy” (Janowice).

Podczas kontroli ośrodka narciarsko- rekreacyjnego w Podstolicach w dniu 18.02.2016r., Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce nie stwierdza braku instalacji do oczyszczania ścieków opadowych i wód opadowych pochodzących z dróg i parkingów przed wprowadzaniem do potoku Janowice.

PINB w Wieliczce, niezgodnie z zaleceniami Planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka, niezgodnie z art.76 Prawo ochrony środowiska, niezgodnie z art.59 ust 4 Prawo budowlane, wydał pozytywną decyzję nr 156/W/10 z dnia 16.12.2010r. pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego: zjazdu z drogi gminnej (po przebudowie), parkingu, drogi dojazdowej, kładki przez potok bez nazwy, garażu ratraka na działkach nr 450, 451, 452, 453, 481/1, 243 w Podstolicach gmina Wieliczka, jako etap IVa inwestycji zrealizowanej na podstawie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, wydanej przez Starostę Wielickiego znak: BGN.7351/W-1008/09 z dnia 30.09.2009r.

- nie stwierdził braku separatora substancji ropopochodnych oraz 4 szt. oczyszczaków.
Podczas kontroli ośrodka narciarsko- rekreacyjnego w Podstolicach w dniu 18.02.2016r., Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce nie stwierdza braku separatora substancji ropopochodnych oraz 4 szt. oczyszczaków, pomimo, że PINB w Wieliczce w decyzji nr 158/W/10 z dnia 16.12.2010r. pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego: Kanalizacji deszczowej i sanitarnej wraz z biologiczną oczyszczalnią ścieków MCA50 i 4xMCA35, separatora substancji ropopochodnych SAN-3R oraz trzech wylotów do potoku na działkach nr 248, 249, 451, 453, 480/1, 481/2, 482/3 w Podstolicach, w uwagach napisał „wykonanie robót: 4 szt. oczyszczaków oraz separatora do 31.12.2015r. Nie wykonanie tych robót w w/w terminie spowoduje uchylene decyzji

o pozwoleniu na użytkowanie obiektu". Prace w wyznaczonym terminie, czyli w ciągu 5-ciu lat nie zostały wykonane.

PINB w Wieliczce podczas kontroli w dniu 18.02.2016r. nie stwierdził braku separatora substancji ropopochodnych oraz 4 szt. oczyszczaczy, co świadczy o potwierdzeniu nieprawdy oraz nie uchylił decyzji pozwolenia na użytkowanie w dniu 2.01.2016r. Decyzję po moim zawiadomieniu uchyła dopiero po trzech latach od wyznaczonego terminu

PINB w Wieliczce pomimo braku 4szt. oczyszczaczy oraz separatora substancji ropopochodnych, niezgodnie z art.76 Prawo ochrony środowiska oraz z art.59 ust 4 Prawo budowlane wydał pozytywną decyzję nr 158/W/10 z dnia 16.12.2010r. pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego: kanalizacji deszczowej i sanitarnej wraz z biologiczną oczyszczalnią ścieków MCA50 i 4xMCA35, separatora substancji ropopochodnych SAN-3R oraz trzech wylotów do potoku na działkach nr 248, 249, 451, 453, 480/1, 481/2, 482/3 w Podstolicach, gmina Wieliczka.

Zrealizowanego na podstawie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, wydanej przez Starostę Wielickiego znak: BGN.7351/W-1270/09 z dnia 7.01.2010r.

Wobec w/w nieprawidłowości, jakie powstały na wskutek działań PINB w Wieliczce, zwracałem się do WINB w Krakowie, pismami o interwencję. WINB w Krakowie, zgodnie z zawartymi ograniczeniami w obowiązującym Prawie budowlanym, nie mógł przeprowadzić pełnej kontroli działań PINB w Wieliczce.

PINB w Wieliczce nie może zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym zakazać użytkowania obiektu budowlanego po uchyleniu decyzji pozwolenia na użytkowanie.

WINB pełni nadzór nad PINB, lecz w ograniczonym stopniu, ponieważ nie może przeprowadzić kontroli pod kątem wydania decyzji z naruszeniem prawa, potwierdzenia nieprawdy, przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie, postępowania karnego i dyscyplinarnego wobec PINB i Kierownika budowy.

Prawo budowlane przewiduje kary, lecz WINB nie może nałożyć kary na Kierownika budowy, PINB za potwierdzenie nieprawdy, działanie z naruszeniem prawa. Sprawy ciągną się latami, dochodzi do przedawnienia, ponieważ WINB czeka na orzecznictwo prokuratury i sądu. WINB powinien sam orzekać w sprawach budowlanych.

Obowiązujące Prawo budowlane daje PINB, możliwość wydania decyzji z naruszeniem prawa oraz nieograniczoną możliwość ustalenia terminu na wykonywanie brakujących robót budowlanych.

Stwierdzam, że Prawo budowlane powinno być zmienione, ponieważ nie jest precyzyjne. Inwestor pomimo uchylenia decyzji na użytkowanie obiektu, obiekt w dalszym ciągu użytkuje a PINB w Wieliczce nie posiada odpowiednich narzędzi w postaci prawa, aby wyegzekwować od inwestora zaprzestanie użytkowania obiektu.

Zgodnie z obowiązującym prawem, Kierownik budowy i PINB nie ponosi żadnej odpowiedzialności karnej oraz dyscyplinarnej za podejmowane działania, za wydawanie decyzji niezgodnie z Prawem budowlanym, Prawem ochrony środowiska, Planem zagospodarowania przestrzennego oraz za potwierdzenie nieprawdy.

Inwestor zbudował nielegalnie Wieżę (jest to samowola budowlana), PINB nie może wyegzekwować od inwestora rozbiórki Wieży. PINB mógł wydać decyzję wstrzymującą użytkowanie obiektu do chwili rozebrania Wieży.

WINB powinien wyjaśniać wszystkie kwestie dotyczące popełnionych błędów przez PINB a nie prokuratura, ponieważ jest jednostką bezpośrednio nadzorującą prace PINB.

Osoba wnosząca zawiadomienie o wykonaniu prac budowlanych niezgodnie z prawem powinna być uznana, jako strona postępowania.

Prace budowlane polegające na zbudowaniu rowu, budowie nasypu ziemnego, przebudowie, przełożeniu i zasypaniu części potoku Janowice, zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym, przez PINB zostały pominięte.

Wnoszę o:

1. Dopisanie w art.81.1 ustawy Prawo budowlane „przepisami prawa wodnego”.
2. Odbiór inwestycji powinien być przeprowadzany przez komisję składającą się z przedstawicieli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Ochrony środowiska, Gospodarstwa wodnego.
3. Wydawanie decyzji na użytkowanie obiektu budowlanego powinno nastąpić po wykonaniu pełnego zakresu robót budowlanych.
4. Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego powinien posiadać szerszy zakres kompetencji w celu przeprowadzenia kontroli PINB, na każdym etapie postępowania, czy PINB wydał decyzję zgodnie z obowiązującym prawem, stwierdzenia czy PINB potwierdził nieprawdę, możliwość przeprowadzenia postępowania karnego i dyscyplinarnego wobec PINB i Kierownika budowy, możliwości uczestnictwa w wizji lokalnej w kwestiach spornych.
5. Na prowadzenie prac ziemnych, budowę nasypów powinno być wydane pozwolenie.
6. Oświadczenie Kierownika budowy w chwili wniesienia wątpliwości, co do prawidłowego wykonania robót budowlanych powinno być zweryfikowane zaraz przez PINB oraz wykonanie wizji lokalnej a nie jak obecnie przez prokuraturę. Przykład: Kierownik budowy potwierdza wykonanie należycie prac budowlanych. Okazuje się, że w niedługim czasie prace budowlane zostały źle wykonane a kierownik potwierdził nieprawdę. Kieruję więc zawiadomienie do PINB, który opiera się na protokole odbioru sporządzonym przez Kierownika budowy i uważa, że jest wszystko zgodnie z prawem. Odwołuję się wtedy do WINB, który nie może podważyć decyzji PINB. W tym przypadku kieruję zawiadomienie do prokuratury, prokuratura sporządza akt oskarżenia lub stwierdza brak strony w postępowaniu, sąd wydaje wyrok i wtedy dopiero WINB może na podstawie wyroku wydać decyzję. To jest droga okrężna. WINB, jako organ drugiej instancji powinien prowadzić postępowanie. Obowiązujące Prawo budowlane według mnie daje możliwości do popełnienia przestępstwa bez poniesienia konsekwencji.

Zmiana Prawa budowlanego powinna nastąpić jak najszybciej po to, aby nie dochodziło do sytuacji takich, jaką wyżej opisałem, głośnej sprawy z zamkiem w Puszczy noteckiej, hotelu w Warszawie „Czarny kot”, kolektorów ściekowych w Warszawie itd.

Proszę o udzielenie odpowiedzi Rządowego Centrum Legislacji w sprawie zmiany ustawy Prawo budowlane.

Załączniki;

Pismo do WINB w Krakowie z dnia 3.07.2020r. nr 96

Pismo do WINB w Krakowie z dnia 3.07.2020r. nr 97

Pismo od PINB w Wieliczce z dnia 3.08.2020r.

Pismo od GUNB z dnia 12.08.2020r.

Piotr Sibiński

