



**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W GORLICACH**

PINB.5142.1.2025

Gorlice, 2025-04-22

POSTANOWIENIE Nr 66 / 2025

Na podstawie art. 59i ust. 4 w związku z art. 59f ust. 1 i art. 59g ust. 1 oraz art. 55 i 80 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po stwierdzeniu użytkowania obiektu budowlanego – rozbudowanej części oczyszczalni ścieków na działce nr 1985 w Moszczenicy – bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie

p o s t a n a w i a m

wymierzyć Inwestorowi – Gminie Moszczenica – karę w wysokości 40 000 złotych (słownie: czterdzieści tysięcy złotych) z tytułu użytkowania, bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, rozbudowanej części oczyszczalni ścieków na działce nr 1985 przy ul. Spacerowej w Moszczenicy, wybudowanej na podstawie decyzji Starosty Gorlickiego o pozwoleniu na budowę z dnia 3 kwietnia 2023 r. znak: AB.6740.139.2023.

Powyższą kwotę należy wpłacić w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia na rachunek Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie - Wydział Finansów i Budżetu - nr 79 1010 1270 0011 1122 3100 0000.

Dowód wpłaty należy przedstawić w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Gorlicach.

U z a s a d n i e n i e

W dniu 29 listopada 2024 r. pracownicy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gorlicach przeprowadzili, po wcześniejszym pisemnym zawiadomieniu, kontrolę robót budowlanych dotyczących rozbudowanej części oczyszczalni ścieków na działce nr 1985 w Moszczenicy. Podczas ww. czynności ustalono, że nowa część oczyszczalni ścieków realizowana jest na podstawie decyzji Starosty Gorlickiego o pozwoleniu na budowę z dnia 3 kwietnia 2023 r. znak: AB.6740.139.2023. Zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym rozbudowa obejmuje wykonanie m.in. następujących obiektów: budynku oczyszczalni z urządzeniami technologicznymi i częścią socjalną, zbiornika reaktora i osadnika wtórnego, zbiornika przepompowni ścieków, zbiornika zagęszczania grawitacyjnego osadu, kraty koszowej, hermetycznego punktu ścieków dowożonych, placu manewrowego. Projektowany obiekt ma posiadać przepustowość $Q_{dmax} = 600 \text{ m}^3/\text{dobę}$ (tj. $25 \text{ m}^3/\text{h}$). Roboty budowlane, zgodnie z wpisami w okazanym dzienniku budowy, rozpoczęto w dniu 1 lipca 2023 r. i na dzień kontroli nie zostały zakończone. Do wykonania pozostał bowiem m.in. montaż dwóch zewnętrznych lamp oświetleniowych, hermetycznego punktu odbioru ścieków dowożonych, pomostów i docelowych schodów technicznych, wykonanie czerpni ściennej, wykończenie elewacji z obróbkami blacharskimi, montaż drzwi wewnętrznych w części socjalnej, roboty instalacyjne związane z instalacją elektryczną i odgromową, a także podłączenie urządzeń technologicznych. W ramach przeprowadzonych czynności stwierdzono, że Inwestor – Gmina Moszczenica – wprowadził zmiany odbiegające od zatwierdzonego projektu, a ostatniego wpisu w dzienniku budowy dokonano w dniu 23 sierpnia 2024 r., w którym kierownik budowy potwierdził zakończenie montażu bioreaktora i odbiór przepompowni głównej. Jednocześnie stwierdzono, że przedmiotowa część oczyszczalni ścieków jest użytkowana pomimo tego, że Inwestor nie złożył wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla rozbudowanej części oczyszczalni. Potwierdzeniem powyższego były wypełnione ściekami zbiorniki technologiczne i pracujące napowietrzające urządzenia technologiczne w jej nowej

części. Wobec powyższego zamieszczono w sporządzonym w dniu 29 listopada 2024 r. protokole stosowne pouczenie dla Inwestora, w którym zgodnie z art. 59i ust.1 Prawa budowlanego poinformowano, że przedmiotowy obiekt budowlany nie może być użytkowany bez uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Powyższe wynika z przyporządkowania przedmiotowej inwestycji do kategorii XXX (określonej w załączniku do ustawy Prawo budowlane), a która to została wymieniona w art. 55 ust. 1 Prawa budowlanego jako wymagająca uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Powyższy protokół przekazano Inwestorowi w tym samym dniu. W toku dalszych prowadzonych czynności zgromadzono dodatkowy materiał związany z prowadzonymi robotami. W tym uzyskano od Inwestora projekt techniczny w zakresie branży sanitarnej (został przedłożony niekompletny i niepodpisany), a który nie został przedstawiony podczas przeprowadzonej kontroli budowy, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia czy dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów wbudowanych w obiekt.

Jednocześnie Inwestor w dniu 31 stycznia 2025 r., działając przez pełnomocnika, złożył wniosek o pozwolenie na użytkowanie przedmiotowej inwestycji. W wyniku przeprowadzonego w tym zakresie postępowania w dniu 17 marca 2025 r. wydana została decyzja nr 30/2025 znak: PINB.5121.6.2025, którą odmówiono wydania pozwolenia na użytkowanie rozbudowanej części przedmiotowej oczyszczalni. Powyższe spowodowane było nieuzupełnieniem stwierdzonych braków i nieścisłości w dołączonej do ww. wniosku dokumentacji. Powyższa decyzja została doręczona pełnomocnikowi Inwestora w dniu 31 marca 2025 r., a w dniu 4 kwietnia 2025 r. Inwestor zrzekł się prawa do odwołania od tej decyzji.

Pracownicy tut. Organu w dniu 2 kwietnia 2025 r., po wcześniejszym telefonicznym zawiadomieniu, przeprowadzili ponowną kontrolę rozbudowanej części oczyszczalni ścieków na działce nr 1985 w Moszczenicy z uwagi na upływ terminu o którym mowa w art. 59i ust. 3 Prawa budowlanego, w celu sprawdzenia czy przedmiotowa część jest nadal użytkowana z naruszeniem art. 55 tej ustawy. Podczas przeprowadzonych czynności ustalono, że przedmiotowa część oczyszczalni ścieków jest nadal użytkowana, pomimo braku decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Na użytkowanie nowej części przedmiotowego obiektu jednoznacznie wskazuje przepływ ścieków do cieku wodnego widoczny w studziencie instalacji ścieków oczyszczonych, wypełnienie ściekami zbiornika reaktora, komory beztlenowej, osadnika wtórnego, pracujące urządzenia napowietrzające, sitopiaskownik oraz zgarniacz osadu. W trakcie kontroli pracowały również urządzenia wszystkich dmuchaw znajdujących się w hali maszyn, a także działający system sterowania i monitorowania urządzeń technologii ścieków. O pracy oczyszczalni ścieków świadczy ponadto fakt ustawienia kontenera z osadem odwodnionym przy budynku oczyszczalni ścieków od strony elewacji wschodniej na wysokości prasy osadu, oraz odbywająca się na terenie oczyszczalni obsługa techniczna polegająca m.in. na czyszczeniu sit z kratek. Stwierdzono również, że stara część oczyszczalni ścieków została odłączona od sieci kanalizacji sanitarnej i wszystkie urządzenia technologiczne w tej części zostały wyłączone. Również przedstawiciel Inwestora oświadczył, że stara część oczyszczalni ścieków została wyłączona z użytkowania, a ścieki sanitarne są oczyszczane wyłącznie za pomocą nowej części przedmiotowej oczyszczalni. Jednocześnie stwierdzono, że wykonano od czasu poprzedniej kontroli część robót objętych zatwierdzonym projektem. Zamocowano bowiem pomost stalowy z drabiną stalową na osadniku wtórnym, pomost stalowy na zbiorniku reaktora i komory beztlenowej, zamontowano maszty odgromowe na budynku oczyszczalni ścieków, podłączono urządzenia prasy i dozownik zagęstnika osadu w hali maszyn, a także wykonano część robót wykończeniowych oraz instalacyjnych w branży elektrycznej. Stwierdzono również, że do wykonania pozostały roboty obejmujące m.in. docelowe wykonanie schodów technicznych oraz balustrad na pomostach technicznych, czerpni ściennej w hali maszyn, montaż agregatu prądotwórczego, a także montaż dwóch zewnętrznych lamp oświetleniowych z częścią instalacji elektrycznej oraz roboty wykończeniowe elewacji budynku oczyszczalni wraz z obróbkami blacharskimi i wentylacji pomieszczeń łazienki i wc. Pozostało również do wykonania podłączenie i uruchomienie hermetycznego punktu ścieków dowożonych. Obecnie ścieki przepompowywane są z pojazdów asenizacyjnych bezpośrednio do oczyszczalni ścieków z pominięciem rejestracji ilości dostarczonych ścieków, ich temperatury, pH oraz identyfikacji przewoźników i dostawców ścieków.

W związku z powyższym wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie użytkowania rozbudowanej części oczyszczalni ścieków na działce nr 1985 w Moszczenicy z naruszeniem przepisów art. 55 Prawa budowlanego, tj. bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Przed wydaniem niniejszego rozstrzygnięcia strona postępowania nie wniosła uwag co do zgromadzonego materiału dowodowego.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić co następuje.

Na wstępie należy poinformować, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. *o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2020 r. poz. 782) od dnia 19 września 2020 r. wprowadzono zmiany w ustawie Prawo budowlane m.in. w zakresie użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez zgody organu nadzoru budowlanego. Na podstawie ww. nowelizacji przepisów ustawy Prawo budowlane wprowadzono przepis art. 59i, który reguluje kwestię użytkowania obiektu bez uzyskania odpowiedniej zgody. Poprzednio kwestia ta uregulowana była w art. 57. Obecnie zgodnie z brzmieniem ust. 1 przywołanego artykułu, gdy zostanie stwierdzone użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55, organ nadzoru budowlanego poucza inwestora lub właściciela, że obiekt budowlany nie może być użytkowany bez uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy. Następnie zgodnie z art. 59i ust. 3 organ nadzoru budowlanego po upływie 60 dni od dnia doręczenia pouczenia sprawdza, czy obiekt budowlany lub jego część jest nadal użytkowany z naruszeniem art. 54 i art. 55. W przypadku niezaprzeszania użytkowania, organ nadzoru budowlanego, w drodze postanowienia, wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary stosuje się odpowiednio przepisy art. 59f ustawy Prawo budowlane, przy czym stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.

Wyjaśnić również należy, że zgodnie z przepisem art. 54 Prawa budowlanego do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Z kolei art. 55 ust. 1 Prawa budowlanego stanowi, iż przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

„1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

a) V, IX-XVI,

b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,

c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,

d) XX,

e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,

f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,

g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,

h) XXVIII-XXX - o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.”

Przedmiotowa część oczyszczalni ścieków, stanowiąca rozbudowę części istniejącej została zakwalifikowana do kategorii XXX, a zatem przed rozpoczęciem jej użytkowania niezbędne jest uzyskanie przez Inwestora decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, czego do dnia dzisiejszego nie dokonano. Na marginesie należy zaznaczyć, że Inwestor, działając przez pełnomocnika, w dniu 1 kwietnia 2025 r. ponownie złożył wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotowej inwestycji. Niemniej jednak, z uwagi na niekompletny wniosek postanowieniem nr 60/2025 z dnia 8 kwietnia 2025 r. został wezwany do jego uzupełnienia. Braki w przedłożonym wniosku, które do dnia dzisiejszego nie zostały uzupełnione, uniemożliwiają obecnie przeprowadzenie dalszej procedury odbiorowej.

Wracając do przedmiotowej sprawy zaznaczyć należy, że celem przywołanego przepisu art. 59i Prawa budowlanego jest przede wszystkim doprowadzenie do użytkowania obiektu budowlanego lub jego

części zgodnie z prawem. Jednak, w ocenie Organu, składanie kolejnych niekompletnych wniosków o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie może skutkować zaprzestaniem działań w zakresie stwierdzonych wcześniej nieprawidłowości związanych z użytkowaniem obiektu. Podkreślić należy, że kwestia ta jest również sprawdzana każdorazowo podczas przeprowadzanych obowiązkowych kontroli budowy, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Zgodnie z obowiązującym wzorem protokołu z takiej kontroli określonym rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 15 września 2021 r. w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli (Dz. U. z 2021 r. poz. 1719) zawsze badane jest czy Inwestor użytkuje obiekt lub jego część bez dopełnienia wymagań określonych w art. 54 i 55 Prawa budowlanego. Wskazuje to zatem, że ustawodawca położył znaczny nacisk na kwestię legalnego przystąpienia do użytkowania nowych obiektów budowlanych, co jest możliwe dopiero po spełnieniu określonych wymagań i uzyskaniu stosownej zgody.

W prowadzonej sprawie fakt użytkowania przedmiotowej części obiektu z naruszeniem przepisu art. 55 Prawa budowlanego jest niewątpliwy. Stan ten jest trwały i utrzymuje się co najmniej od końca listopada 2024 r. Zgromadzony materiał dowodowy, w tym dokumentacja fotograficzna i filmowa niezbicie potwierdzają, że obiekt jest użytkowany. Nie można również uznać, że trwa tzw. rozruch technologiczny, który odbywa się przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Zgodnie ze stanowiskiem sądów administracyjnych, które tut. Organ podziela cyt.: „Konieczność dokonania rozruchu urzędzeń przed rozpoczęciem produkcji - nie zwalnia inwestora z obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku przed przystąpieniem do tego użytkowania.” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 grudnia 2009 r. sygn. akt II OSK 1109/09). Zatem w przedmiotowej sprawie zachodzą okoliczności, które zobowiązują organ nadzoru budowlanego do nałożenia na inwestora kary z tytułu nielegalnego użytkowania przedmiotowej części obiektu. Użytkowanie obiektu budowlanego to korzystanie z niego zgodnie z jego przeznaczeniem. Powyższe znajduje oparcie w orzecznictwie - wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 23 lutego 2024 r. (sygn. akt II SA/GI 1628/23) cyt.: „W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, według którego, co do zasady, przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego należy rozumieć jako rozpoczęcie korzystania, używania przynajmniej części obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w pozwoleniu na budowę (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z dnia 5 stycznia 2016 r. sygn. akt II OSK 1073/14 i z dnia 21 lutego 2018 r. sygn. akt II OSK 1064/16; por: M. Wincenciak, Prawo budowlane. Komentarz, Lex el.)”. Natomiast stosownie do przepisów określonych w art. 54 i 55 Prawa budowlanego obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie spoczywa na Inwestorze i w ocenie tut. Organu w przypadku niedopełnienia tego obowiązku adresatem kary z tego tytułu pozostaje Inwestor. Przy czym wymierzając karę nie ma obowiązku przeprowadzania postępowania wyjaśniającego w celu ustalenia, czy inwestorowi można przypisać winę za naruszenie prawa. Tut. organ podziela stanowisko zawarte w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 marca 2011 r., II OSK 448/10 cyt.: „W świetle art. 57 ust. 7 Pr. bud., nie mają znaczenia motywy, jakimi kierował się skarżący uruchamiając określony obiekt budowlany. Nie ma również znaczenia argument dotyczący ryzyka poniesienia przez inwestora znacznych strat finansowych.” Zaznaczyć również należy, że kwestia wysokości kary nie została pozostawiona uznaniu organu i jej wysokość nie podlega zmianie. Nie jest uzależniona od stopnia zawinienia, ani rozmiaru szkodliwości działania. Wysokość kary jest ściśle określona ustawowymi kryteriami, które odnoszą się do parametrów obiektu budowlanego.

W niniejszej sprawie wysokość kary została określona zgodnie z brzmieniem art. 59i ust. 4 oraz art. 59f ust. 1 Prawa budowlanego i stanowi iloczyn stawki opłaty (s), współczynnik kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnik wielkości obiektu budowlanego (w). Stawka opłaty (s) wynosi 500 zł, natomiast kategorię obiektu i współczynnik wielkości obiektu określa załącznik do ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym „oczyszczalnie ścieków” zostały zaliczone do kategorii XXX. Współczynnik kategorii obiektu (k) dla tej kategorii wynosi 8, zaś współczynnik wielkości obiektu (w) wynosi 1,0 (dla wydajności $\leq 50 \text{ m}^3/\text{h}$ – wartość tą przyjęto na podstawie projektu technicznego, gdzie podano maksymalną wydajność na dobę dzieląc przez 24, gdyż podana wartość takiej wydajności na godzinę zawiera błąd obliczeniowy).

Wyliczenie kary przedstawia się następująco: $10 \times 500 \text{ zł} \times 8 \times 1 = 40\,000 \text{ zł}$.

Termin do uiszczenia opłaty legalizacyjnej wynika z art. 59g ust. 2 Prawa budowlanego.

W związku z tym, że stwierdzono użytkowanie rozbudowanej części oczyszczalni ścieków na działce nr 1985 w Moszczenicy bez wymaganego prawem pozwolenia na użytkowanie, na podstawie art. 59i ust. 4 Prawa budowlanego cyt.: „*W przypadku niezaprzesłania użytkowania, o którym mowa w ust. 1, organ nadzoru budowlanego, w drodze postanowienia, wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary stosuje się odpowiednio przepisy art. 59f, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.*” - postanowiłem jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Na niniejsze postanowienie służy stronie zażalenie do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie, ul. Łobzowska 67, 30-038 Kraków, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorlicach, w terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia.

Po upływie 30 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia organ nadzoru budowlanego sprawdza, czy obiekt budowlany lub jego część jest nadal użytkowany z naruszeniem przepisów art. 54 i art. 55 Prawa budowlanego.

W przypadku dalszego użytkowania z naruszeniem przepisów i ponownego wymierzenia kary przepis art. 59f stosuje się odpowiednio, a stawka podlega pięciokrotnemu podwyższeniu.

Postanowienie o wymierzeniu kary, o którym mowa wcześniej może być wydawane wielokrotnie, jednak kolejne postanowienie nie może być wydane wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia wydania poprzedniego postanowienia.

Zgodnie z art. 143 Kpa informuję, że wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia, jednakże organ administracji publicznej, który wydał postanowienie, może wstrzymać jego wykonanie, gdy uzna to za uzasadnione.

Dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszego postanowienia nie podlega obowiązkowi zapłaty opłaty skarbowej (art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej; tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zmianami).

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego w Gorlicach
Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez: Piotr Mrozek; PINB Gorlice
Data: 2025.04.22 13:22:24 CEST
Piotr Mrozek

Dokument podpisany elektronicznie*

* Podpis elektroniczny, poświadczony za pomocą certyfikatu kwalifikowanego, został złożony w okresie ważności tego certyfikatu. Wygaśnięcie certyfikatu nie skutkuje unieważnieniem podpisu złożonego w okresie ważności tego certyfikatu.

Otrzymują:

1. Gmina Moszczenica
2. aa

Do wiadomości:

1. Starosta Gorlicki (zgodnie z art. 84 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane)
2. Wojewoda Małopolski, ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków