

PINB.440.2.2020.AA

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst: Dz. U. 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) oraz art. 83 ust.1, art. 81 ust. 1, pkt 2, art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 poz. 1186 z późn. zm.) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lipnie po przeprowadzeniu czynności kontrolnych przeprowadzonych na wniosek P.P. Lidii i Jakuba Kopycińskich w zakresie wybudowanego budynku gospodarczego, zlokalizowanego na terenie nieruchomości nr 332, położonej w miejscowości Skępe, przy ul. Jasnej,

n a k a z u j e

– **P.P. Lidii i Jakubowi Kopycińskim,** przedłożyć w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Lipnie ul. Mickiewicza 58 następujące dokumenty:

Projekt budowlany zamienny na wybudowany budynek gospodarczy uwzględniający zmiany wynikające z wykonanych robót budowlanych niezgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym (projekt zagospodarowania działki nr 332 w miejscowości Skępe, ul. Jasna i projekt architektoniczno-budowlany).

Projekt należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. poz. 462 z 2012 r.; zm.: Dz. U. z 2013 r. poz. 762) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Do projektu budowlanego zamiennego mają zastosowanie m.in. przepisy art. 34 i art. 35 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.),

Powyższe dokumenty należy dostarczyć w 4 egzemplarzach w terminie do dnia 31 października 2020 roku.

Nie wykonanie w terminie określonych w niniejszej decyzji obowiązków spowoduje wydanie decyzji nakazującej rozbiórkę obiektu lub jego części.

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

W dniu 10 lutego 2020 r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Lipnie wpłynął wniosek P.P. Lidii i Jakuba Kopycińskich z prośbą o pomoc w doprowadzeniu do zgodności z

przepisami zakończonej budowy budynku gospodarczego, zrealizowanego na terenie działki nr 332, położonej w miejscowości Skępe, ul. Jasna.

W oparciu o powyższe w dniu 25 lutego 2020 r. pracownicy nadzoru budowlanego przeprowadzili kontrolę budynku gospodarczego zlokalizowanego na terenie ww. nieruchomości i ustalili, że P.P. Lidia i Rafał Kopycińscy w dniu 29 grudnia 1999 r. uzyskali od Starosty Lipnowskiego decyzję pozwolenie na budowę nr 559/99. Pozwolenie na budowę udzielało prawa na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego niepodpiwniczonego oraz budowę budynku gospodarczego z garażem. Parametry techniczne budynku gospodarczego z garażem zgodnie z projektem miały wynosić:

- powierzchnia zabudowy 52,0 m², powierzchnia użytkowa 43,0 m², kubatura 144,0 m³;

Z przedłożonych dokumentów ustalono, że roboty budowlane rozpoczęto w dniu 14 lipca 2011 r. i były prowadzone pod nadzorem kierownika budowy P. Ryszarda Gorzyckiego, posiadającego uprawnienia budowlane o specjalności konstrukcyjno- budowlanej (nr upr. ABU-IX-8386-5/30/89 Wk). Prace zgodnie z zapisem zawartym w dzienniku budowy nr 13/2000 na stronie 3 zostały zakończone w dniu 21 września 2014 r.

Podczas kontroli pracownicy inspektoratu dokonali sprawdzenia zgodności wykonania obiektu z zatwierdzonym projektem budowlanym i ustalili, że został on zrealizowany w warunkach istotnego odstępiania od zatwierzonego projektu budowlanego. Zmiany dotyczyły podstawowych parametrów technicznych obiektu tj.: powierzchni zabudowy, kubatury i powierzchni użytkowej.

Rzeczne odstępstwa powstały wskutek powiększenia przez Inwestora budynku gospodarczego o 1m na długości 7,4 m. Inwestor również dokonał nieistotnych zmian:

- nie wykonano ścianki działowej w pomieszczeniach gospodarczych
- wykonana została instalacja elektryczna w budynku gospodarczym
- wykonano wrota garażowe w pomieszczeniu gospodarczym nr 02, zamiast okien i drzwi
- dodatkowo wykonano okno w ścianie pomieszczenia garażowego oznaczonego nr 03

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że budowa budynku gospodarczego została zrealizowana z istotnymi odstępstwami od projektu budowlanego, które można doprowadzić do stanu zgodnego z przepisami. W takim przypadku, w sytuacji stwierdzenia zaistnienia okoliczności, o jakich mowa w art. 50 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, organ nadzoru budowlanego ma prawo w dowolnym czasie wszcząć i prowadzić postępowanie naprawcze.

Z uwagi, że Inwestor wznosił budynek gospodarczego z istotnymi odstępstwami od projektu budowlanego zatwierzonego decyzją pozwolenie na budowę nr 559/99, które zgodnie z art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego dotyczą zakresu:

- objętego projektem zagospodarowania działki lub terenu,
- charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 5a,
- zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne,
- zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,

- ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia.

Jeśli któryś z w/w zakresu zostanie naruszony organ na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, w drodze decyzji nakłada, określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych oraz - w razie potrzeby - wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem; przepisy dotyczące projektu budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian.

Zmiany dokonane przy budowie budynku gospodarczego na działce nr 332, położonej w miejscowości Skępe, przy ul. jasnej stwierdzone przez organ nadzoru budowlanego stanowią niewątpliwie odstępienia istotne w rozumieniu art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego, gdyż obejmują zmianę charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego (kubaturę obiektu, powierzchnię zabudowy, powierzchnię użytkowania).

Podsumowując powyższe, organ nadzoru budowlanego podjął działania w ramach art. 51 ust. 1, pkt 3 i art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), który umożliwi doprowadzenie prowadzonych robót do stanu zgodnego z prawem i zastosowania procedury naprawczej. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lipnie nakłada, na P.P. Lidię i Jakuba Kopycińskich, określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z wykonanych robót budowlanych.

Powyższe znalazło poparcie w wyroku NSA z dnia 8 stycznia 2010 r. – sygn. akt II OSK 15/09 zgodnie z którym w przypadku "istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę" (art. 51 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego), organ może nałożyć obowiązek przedłożenia projektu budowlanego zamiennego (oraz - w razie potrzeby - wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem) - tak w odniesieniu do robót budowlanych "wykonywanych" (po uprzednim wstrzymaniu prowadzenia robót budowlanych postanowieniem), jak i do budowy już "zakończonych".

Mając na uwadze powyższe ustalenia, jak również to, że istnieje możliwość doprowadzenia obiektu do stanu zgodnego z przepisami, orzeczono jak w osnowie decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do organu wyższego stopnia tj. Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy, za moim pośrednictwem na adres: Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lipnie, ul. Mickiewicza 58, 87-600 Lipno, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Ponadto stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania na podstawie art. 127a

ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego i w tym zakresie informuję, że „w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (§ 1)”, przy czym nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. „Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna” (§ 2), tj. strony tracą możliwość zaskarżenia tej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Andrzej Mirosław Jastriski

Otrzymują:

1. P. Lidia Kopycińska – **zobowiązana**
2. P. Jakub Kopyciński - **zobowiązany**

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Skepe
2. Starosta Lipnowski
Wydział Środowiska i Architektury
3. PINB -a/a.