

PINB.440.2.2020.AA

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst – Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) art. 81 ust. 1, pkt 2, art. 83 ust. 1 i art. 49 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) w związku z art. 25 ustawy z dnia 13.02.2020r., o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020r., poz. 471 ze zm.) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lipnie po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.09.2020 r. złożonego przez P.P. Lidię i Jakuba Kopycińskich w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego na pobudowany budynek gospodarczy niezgodnie z zatwierdzonym pierwotnym projektem zagospodarowania działki i projektem budowlanym na terenie działki nr 322, położonej w miejscowości Skępe przy ul. Jasnej,

n a k ł a d a o b o w i ą z e k

usunięcia w terminie 60 dni od daty otrzymania niniejszego postanowienia następujących nieprawidłowości występujących w projekcie budowlanym:

1. W zakresie wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. poz. 1935 z 2018 r. tj.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

- zgodnie z § 8 ust. 1 - projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na kopii mapy do celów projektowych poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta (brak opracowania projektu zagospodarowania działki na kopii mapy do celów projektowych);

2. Treść projektu budowlanego- część opisowa do projektu zagospodarowania terenu oraz opis techniczny do projektu budowlanego zamiennego są niezgodne ze stanem faktycznym.

Uzasadnienie

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 odstąpienia od zatwierdzonego 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 zatwierdzonego 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).

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.), które umożliwią 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.

W dniu 22 września 2020r., P. P. Lidia i Jakub Kopycińscy przedłożyli w tutejszym Inspektoracie dokumenty nakazane decyzją PINB.440.2.2020.AA z dnia 04.08.2020r.

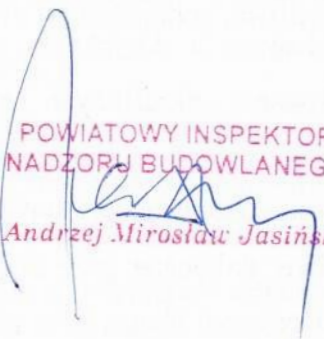
Po sprawdzeniu przedłożonego projektu budowlanego stwierdzono konieczność jego uzupełnienia i poprawienia w zakresie podanym w sentencji postanowienia.

W związku z powyższym nie wykonanie w terminie określonych w postanowieniu obowiązków spowoduje wydanie decyzji w oparciu o art. 51 ust 5 ustawy Prawo budowlane, który stanowi że organ nadzoru budowlanego nakazuje w drodze decyzji, zaniechanie dalszych robót budowlanych, bądź rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.

POUCZENIE

Niniejsze postanowienie jest ostateczne w administracyjnym toku postępowania, na które nie przysługuje zażalenie.

Postępowanie, na które nie przysługuje zażalenie, strony będą mogły zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji, jaka podjęta zostanie w przedmiotowej sprawie.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Andrzej Mirosław Jasiński

Otrzymują:

1. P. Lidia Kopycińska- zobowiązana
2. P. Jakub Kopyciński- zobowiązany
3. Strony biorące udział w postępowaniu

Do wiadomości:

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