

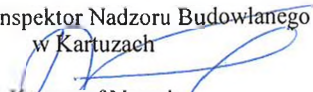
OBWIESZCZENIE

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach

Na podst. art. 49 i art. 104 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego /tj.: Dz.U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm./ w związku z art. 51 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane /tj.: Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn.zm./ podaje do publicznej wiadomości, że w dniu 09.09.2022r. postanowieniem nr PINB.5170.87.2022.AL Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach wstrzymał Panu Tomaszowi Skwarek prowadzenie robót budowlanych dot. rozbudowy lokalu nr 1 istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego o pomieszczenie gospodarcze na terenie działki nr 1120/4 w miejscowości Borowiec, obr. Barniewice, gm. Żukowo (posesja przy ul. Jana Stanisławskiego 3/1).

Jednocześnie informując Pana Tomasza Skwarek o możliwości złożenia do tut. organu wniosku o legalizację rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego (lokal nr 1) o pomieszczenie gospodarcze na działce nr 1120/4 w miejscowości Borowiec, obr. Barniewice, gm. Żukowo - **w terminie 30 dni** od daty otrzymania niniejszego postanowienia - w celu legalizacji w/w inwestycji oraz o konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji w/w rozbudowy lokalu nr 1 istniejącego budynku mieszkalnego o pomieszczenie gospodarcze w wysokości obliczonej zgodnie z przepisem określonym w art. 59f Prawa budowlanego z tym, że stawka opłaty zgodnie z art. 49d Prawa budowlanego podlega pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu.

Doręczenie postanowienia uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Kartuzach

Krzysztof Nowak

Wywieszono w dniu

PINB.5170.87.2022.AL

Kartuzy, dnia 25.10.2022r.

POSTANOWIENIE

Na podst. art.123 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego /tj.: Dz.U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm./ i zgodnie z art. 83 ust.1, art. 80 ust.2 pkt1 oraz art.48 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane /tj.: Dz.U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm./.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach

postanawia:

wstrzymuje się Panu Tomaszowi Skwarek prowadzenie robót budowlanych dot. rozbudowy lokalu nr 1 istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego o pomieszczenie gospodarcze na terenie działki nr 1120/4 w miejscowości Borowiec, obr. Barniewice, gm. Żukowo (posesja przy ul. Jana Stanisławskiego 3/1).

Jednocześnie informuje Pana Tomasza Skwarek o możliwości złożenia do tut. organu wniosku o legalizację rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego (lokal nr 1) o pomieszczenie gospodarcze na działce nr 1120/4 w miejscowości Borowiec, obr. Barniewice, gm. Żukowo - **w terminie 30 dni** od daty otrzymania niniejszego postanowienia - w celu legalizacji w/w inwestycji oraz o konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji w/w rozbudowy lokalu nr 1 istniejącego budynku mieszkalnego o pomieszczenie gospodarcze w wysokości obliczonej zgodnie z przepisem określonym w art. 59f Prawa budowlanego z tym, że stawka opłaty zgodnie z art. 49d Prawa budowlanego podlega pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu.

uzasadnienie

W dniu 20.06.2022r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie budowy budynku garażowego na terenie działki nr 1120/4 w miejscowości Borowiec, obr. Barniewice, gm. Żukowo (posesja przy ul. Jana Stanisławskiego 3/1).

W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, że na terenie działki nr 1120/4 w miejscowości Borowiec, obr. Barniewice, gm. Żukowo wybudowanych zostało 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą techniczną na podstawie decyzji pozwolenie na budowę nr B.6740.2088.2017.MS z dn. 11.12.2017r. wydanej przez Starostę Kartuskiego dla Mieszkalnia Banino Sp. z o.o. PINB w Kartuzach zawiadomieniem nr PINB.5130.1171.2019.ZSz z dn. 19.11.2019r. przyjął w/w budynki do użytkowania.

We wrześniu 2021r. pan Tomasz Skwarek - obecny właściciel lokalu nr 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego usyt. na terenie działki nr 1120/4 w miejscowości Borowiec, obr. Barniewice, gm. Żukowo, posesja przy ul. Jana Stanisławskiego 3/1 (oznaczonego na projekcie zagospodarowania działki - załącznika do w/w decyzji pozwolenie na budowę - literą G) rozpoczął budowę pomieszczenia gospodarczego o konstrukcji drewnianej, trwale związanego z gruntem, przytwierdzonego do ściany istniejącego budynku mieszkalnego. Wymiary pomieszczenia gospodarczego wynoszą 2,50m x 9,0m. Roboty budowlane nie zostały zakończone, zrealizowana została drewniana konstrukcja obita membraną wiatrochlonną na betonowej posadzce oraz wykonane pokrycie dachowe z blachy. Od strony posesji przy ul. Jana Stanisławskiego 1/2 w m. Borowiec,

obr. Barniewice, gm. Żukowo ściana omawianego pomieszczenia gospodarczego obita została deskami na wysokość 1,18m, natomiast odległość wylewki od budynku usyt. na tejże posesji wynosi 2,28m.

Według oświadczenia Pani Arletty Czapa - pełnomocnika pana Tomasza Skwarek, inwestor nie uzyskał decyzji pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji, ani też nie dokonał zgłoszenia zamiaru budowy właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Z pisma Starosty Kartuskiego nr B.6741.2.326.2022.AK z dnia 14.07.2022r. wynika, że nie została wydana decyzja pozwolenie na budowę - rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego o pomieszczenie gospodarcze dla pana Tomasza Skwarek na działce nr 1120/4 w miejscowości Borowiec, obr. Barniewice, gm. Żukowo ani też nie przyjęto zgłoszenia zamiaru realizacji przedmiotowych robót budowlanych.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach badając przedmiotową sprawę stwierdza, co następuje:

Ustalono, że roboty budowlane dot. rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego o pomieszczenie gospodarcze realizowane były bez wymaganego zezwolenia Starosty Kartuskiego.

Przepis art. 28 ust.1 ustawy Prawo budowlane z 1994r. mówi jednoznacznie, że roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z zastrzeżeniem art. 29 - 31.

Art. 29 i art. 30 Prawa budowlanego - wymienia enumeratywnie jakie obiekty budowlane oraz roboty budowlane (nie wymagające pozwolenia na budowę) podlegają zgłoszeniu zamiaru ich wykonania. Na realizację inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego o pomieszczenie gospodarcze o wymiarach wynoszących 2,50 x 9,0m w pierwszej kolejności należało uzyskać pozwolenie na budowę.

Z uwagi na nowelizację ustawy Prawo budowlane z 1994r. (dzień wejścia w życie 19.09.2020r.) obecnie istnieje możliwość legalizacji samowolnie zrealizowanych obiektów budowlanych lub ich części, jednakże po spełnieniu właściwych wymagań określonych w ustawie Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 48 ustawy Prawo budowlane, który mówi, że:

„1. Organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o wstrzymaniu budowy w przypadku obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego:

1) bez wymaganej decyzji o pozwolenie na budowę albo

2) bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

2. Jeżeli w wyniku budowy występuje stan zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, w postanowieniu o wstrzymaniu budowy organ nadzoru budowlanego nakazuje bezzwłoczne:

1) zabezpieczenie obiektu budowlanego lub terenu, na którym prowadzona jest budowa, oraz

2) usunięcie stanu zagrożenia.

3. W postanowieniu o wstrzymaniu budowy informuje się o możliwości złożenia wniosku o legalizację obiektu budowlanego lub jego części, zwanego dalej "wnioskiem o legalizację", oraz o konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji obiektu budowlanego lub jego części, zwanej dalej "decyzją o legalizacji", oraz o zasadach obliczania opłaty legalizacyjnej.

4. Na postanowienie o wstrzymaniu budowy przysługuje zażalenie.

5. Postanowienie o wstrzymaniu budowy wydaje się również w przypadku zakończenia budowy."

Zaś zgodnie z art. 48a ustawy Prawo budowlane:

1. W terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia o wstrzymaniu budowy inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego może złożyć wniosek o legalizację.

2. Wniosek o legalizację można wycofać do dnia wydania decyzji o legalizacji.

3. Jeżeli zostało wniesione zażalenie na postanowienie o wstrzymaniu budowy, termin, o którym mowa w ust. 1, biegnie od dnia, w którym to postanowienie stało się ostateczne.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE:

I. W terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia o wstrzymaniu budowy inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego może złożyć wniosek o legalizację.

W przypadku nie złożenia wniosku o legalizację w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia, zostanie wydana decyzja o rozbiórce samowolnie rozbudowanej części budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego tj. pomieszczenia gospodarczego, usyt. na działce nr 1120/4 w miejscowości Borowiec, obr. Barniewice, gm. Żukowo.

II. W przypadku złożenia wniosku o legalizację zostanie wydane postanowienie z obowiązkiem przedłożenia dokumentów legalizacyjnych opisanych w art. 48b pkt. 3 Prawa budowlanego w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia doręczenia tego postanowienia. W przypadku stwierdzenia braku nieprawidłowości lub wykonania postanowienia wydane zostanie odrębne postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej w kwocie: stawka opłaty (s) (art. 59f ust. 2) - **500 zł x 50** - krotne podwyższenie (art. 49d ust. 1 pkt 1) x (k) - współczynnik kategorii obiektu budowlanego x (w) - współczynnik wielkości obiektu (art. 59f ust. 1), która wynosi dla rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego (**kategoria obiektu I**) :

(s) 500 zł x 50 x (k) 2,0 x (w) 1,0 = **50.000 zł.**

III. Na niniejsze postanowienie służy stronom prawo wniesienia zażalenia do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku za pośrednictwem tut. Inspektoratu w terminie 7 dni od daty jego otrzymania (*odwołanie zwolnione jest z opłaty skarbowej – powyższe wynika z Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej / Dz.U. z 2021r. poz. 1923 z późn. zm./*).

Wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Kartuzach


Krzysztof Nowak

Otrzymują:

1. Tomasz Skwarek
2. strony postępowania - *obwieszczenie z dn. 25.10.2022r.*
3. Wydział budownictwa Starostwa Powiatowego w Kartuzach
4. a/a