

PINB.5170.87.2022.2023.AL

Kartuzy, dnia ..9. marzec 2023r.

## OBWIESZCZENIE

### Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach

Na podst. art. 49 i art. 73 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego /tj.: Dz.U. z 2022r. poz. 2000/ Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach podaje do publicznej wiadomości, że w dniu 09.03.2023r. została wydana decyzja nr PINB.5170.87.2022.2023.AL nakazująca rozbiórkę pomieszczenia gospodarczego o wym. zab. 2,50m x 9,0m dobudowanego samowolnie w 2021r. do lokalu nr 1 istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego usyt. na terenie działki nr 1120/4 w miejscowości Borowiec, obr. Barniewice, gm. Żukowo (posesja przy ul. Jana Stanisławskiego 3/1)

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

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Kartuzach

  
Krzysztof Nowak

Wywieszono w dniu .....

Zdjęto w dniu .....

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W KARTUZACH

83-300 Kartuzy, ul. Gdańska 21  
Tel. 58 685 34 58 tel/fax 58 685 44 36  
e-mail: pinb@kartuzy.gda.winb.gov.pl

PINB25170.87.2022.2023.AL

Kartuzy, dnia 9. marzec 2023r.

## DECYZJA

Na podst. art. 104 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego /tj.: Dz.U. z 2022r. poz. 2000/ i zgodnie z art. 83 ust.1, art. 81 ust.1 pkt 2, art. 80 ust.2 pkt 1 oraz art. 49e pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane /tj.: Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z póź.zm./

### Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach

#### o r z e k a :

nakazuje się Panu Tomaszowi Skwarek rozbiórkę pomieszczenia gospodarczego wraz z płytą fundamentową o wymiarach wynoszących 2,75m x 9,0m dobudowanego samowolnie w 2021r. do lokalu nr 1 istniejącego 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).

#### u z a s a d n i e n i e

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 2,75m 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 jednorodzinного 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.

Mając na uwadze powyższe okoliczności PINB w Kartuzach postanowieniem nr PINB.5170.87.2022.AL z dn. 25.10.2022r. wstrzymał Panu Tomaszowi Skwarek prowadzenie robót budowlanych dot. rozbudowy lokalu nr 1 istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinного dwulokalowego o pomieszczenie gospodarcze na terenie działki nr 1120/4 w miejscowości Borowiec, obr. Barniewice, gm. Żukowo (posesja przy ul. Jana Stanisławskiego 3/1) i jednocześnie poinformował inwestora o możliwości złożenia do tut. organu nadzoru wniosku o legalizację omawianego pomieszczenia gospodarczego w terminie 30 dni od daty otrzymania postanowienia o wstrzymaniu budowy w celu legalizacji obiektu.

Pan Tomasz Skwarek otrzymał w/w postanowienie w dniu 03.11.2022r. i nie złożył w ustawowo określonym terminie 30 dni wniosku o legalizację samowolnie zrealizowanego pomieszczenia gospodarczego natomiast w dniu 9 listopada 2022r. do tut. organu nadzoru wpłynęło pismo inwestora z prośbą przeprowadzenie ponownej kontroli z uwagi na fakt, że przedmiotowe pomieszczenie gospodarcze zostało przekształcone na wiatę wolnostojącą. 18 stycznia 2023r. PINB w Kartuzach przeprowadził kontrolę na terenie posesji przy ul. Jana Stanisławskiego 3/1 w m. Borowiec, obr. Barniewice, gm. Żukowo (działka nr 1120/4), podczas której ustalono, iż Pan Tomasz Skwarek w listopadzie 2022r. wykonał roboty budowlane (pomimo ich wstrzymania postanowieniem nr PINB.5170.87.2022.AL z dn. 25.10.2022r.) polegające na demontażu kotw mocujących konstrukcje pomieszczenia gospodarczego do istniejącego budynku mieszkalnego, wymiary i funkcja obiektu będącego przedmiotem niniejszego postępowania się nie zmieniły.

Wobec powyższego PINB w Kartuzach w dniu 20.01.2023r. zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Zgodnie z art. 25 ustawy z dn. 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw /tj.: Dz.U. z 2020r. poz. 4714 z póź.zm./ do spraw uregulowanych ustawą zmienianą w art. 1, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

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 wymaganej 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.*

W związku z nie przedłożeniem wniosku o legalizację obiektu budowlanego tj. pomieszczenia gospodarczego dobudowanego do istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego usyt. na terenie działki nr 1120/4 w miejscowości Borowiec, obr. Barniewice, gm. Żukowo (posesja przy ul. Jana Stanisławskiego 3/1) oraz prowadzeniu robót budowlanych pomimo ich wstrzymania należało, w oparciu o art. 49e pkt 1 stawy z dn. 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, który mówi, że :

*Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku:*

- 1) *niezłożenia wniosku o legalizację w wyznaczonym terminie;*
- 2) *wycofanie wniosku o legalizację;*
- 3) *nieprzedłożenia, w wyznaczonym terminie, dokumentów legalizacyjnych;*
- 4) *niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia o usunięciu nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych;*
- 5) *nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej w wyznaczonym terminie;*
- 6) *kontynuowania budowy pomimo postanowienia o wstrzymaniu budowy.*

*- należało orzec jak w sentencji decyzji.*

#### POUCZENIE

- 1) *Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku za pośrednictwem tut. Inspektoratu w terminie 14 dni licząc od dnia jej otrzymania (wniesienie odwołania wolne jest od opłaty skarbowej – powyższe wynika z Ustawy z dn. 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /Dz.U. z 2022r. poz. 2142/).*
- 2) *W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.*
- 3) *O wykonaniu w całości obowiązku nałożonego niniejszą decyzją należy powiadomić pisemnie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach.*

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Kartuzach

Krzysztof Nowak

Otrzymują:

1. Tomasz Skwarek,
2. Strony postępowania – obwieszczenie z dn. .9. marca 2023r.
3. Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego w Kartuzach
4. a/a