

POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO

w Powiecie Grodziskim

05-825 Grodzisk Mazowiecki ul. Daleka 11, tel. 22 734 19 67 fax 22 755 79 39

PINB/7141/84/19/Pod-4537/19

Grodzisk Maz. 2019-09-26

DECYZJA Nr 230/19

Działając na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3, oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1186) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 2096 z późn. zm.) – po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej zgodności realizacji robót budowlanych przy przebudowie zbiornika na rowie melioracyjnym RS-11, na terenie działki nr ewid. 2 obręb 07 w Podkowie Leśnej, wykonywanych przez Gminę Miejską Podkowa Leśna w celu doprowadzenia wykonanych robót do stanu zgodnego z prawem

- **n a k ł a d a m** na inwestora Gminę Miejską Podkowa Leśna - obowiązek sporządzenia i dostarczenia do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Grodzisku Mazowieckim

- projektu budowlanego zamiennego wykonanego budynku, w 4 egz. (projekt powinien być opracowany przez osobę posiadającą odpowiedni zakres uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno – budowlanej; do projektu należy dołączyć kserokopię uprawnień projektanta i zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, oraz oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej).


W przypadku stwierdzenia, że wykonane roboty budowlane nie odpowiadają wymogom określonym w przepisach lub normach, wymagane opracowanie winno zawierać zakres robót niezbędnych do wykonania celem doprowadzenia tych robót do stanu zgodnego z prawem.

Obowiązek należy wykonać w **terminie 3 miesięcy** od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna.

UZASADNIENIE

W dniu 13.09.2019r. PINB przeprowadził czynności kontrolno – sprawdzające, przy przebudowie zbiornika na rowie melioracyjnym RS-11, na terenie działki nr ewid. 2 obręb 07 w Podkowie Leśnej.

Ustalono, że przebudowa prowadzona jest z odstępzeniami od projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją Starosty Grodziskiego Nr 1513/16 z dnia 15.11.2016r. W protokole kontroli stwierdzono, że dwa rurociągi dn-100 położone na dnie przebudowanego zbiornika (o których mowa na protokole oględzin z dnia 03.01.2019) zostały przykryte matą „Bentomata”, co sugeruje zachowanie ich na stałe a nie w sposób tymczasowy - jak przewidywał zatwierdzony projekt budowlany. Dodatkowo występują dwie ruty instalacyjne z PCV niebieskie, jako docelowy element obiegu zamkniętego filtrującego wodę - nie ujawnione w dzienniku budowy i nie przewidziane w zatwierdzonym projekcie. Zmieniono kształt stawu oraz jego rzędne wysokościowe, które według oświadczenie kierownika robót są zgodnie z decyzją GW - Wody Polskie z dnia 17.05.19r. WA.ZUS.5.421.1.69.2019KP i sporządzonym do tej decyzji operatem wodnoprawnym autorstwa mgr inż. Sylwii Lulis. W dzienniku budowy wpisem



z dnia 05.06.2019 inspektor nadzoru inwestorskiego wskazał „potwierdzono wykonanie tymczasowego uszczelnienia w czaszy zbiornika zgodnie z wyżej wymienionym pozwoleniem wodnoprawnym. Z ww. operatu tego wynika, że poziom i kształt stawu zmieniono zarówno w płaszczyźnie poziomej jak i pionowej (według operatu poziom zwierciadła jest określony jako 102,00 natomiast w zatwierdzonym projekcie była przewidziana rzędna 101,00 mnp). Z oględzin wynika, że teren wokół stawu został podniesiony o około 0,5 - 1,0m, co widać przy pniach drzew. Dodatkowo w obrysie stawu wykonano krawężnik betonowy nieprzewidziany w projekcie.

W ocenie PINB całokształt wprowadzonych na budowie odstępień wskazuje na prowadzenie robót budowlanych w sposób istotnie odstępujący od zatwierdzonego projektu budowlanego. Zdaniem organu zmiany instalacyjne wymagały uzyskania stosownych opinii i uzgodnień, co w efekcie winno skutkować uzyskaniem decyzji zmieniającej zatwierdzony projekt budowlany.

Zgodnie z art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępienie w zakresie:

- 1) projektu zagospodarowania działki lub terenu, z wyjątkiem urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury;
- 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 5a;
- 3) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;
- 4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- 5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) wymagającym uzyskania lub zmiany uzgodnień lub pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia: budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b.

Postanowieniem PINB nr 167/19 z dnia 26.09.2019r. wstrzymano prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w zatwierdzonym projekcie budowlanym.

Jest to równoznaczne z prowadzeniem robót budowlanych wykonywanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu bądź przepisach (w rozumieniu art. 50 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego).

Nadmieniam, że Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 czerwca 2017 r., II OSK 2626/15 wskazuje, że: *Zasadniczy obowiązek organu nadzoru budowlanego w postępowaniu naprawczym, o którym mowa w art. 50 i art. 51 p.b., polega na rozstrzygnięciu o tym, co należy uczynić, aby określone roboty budowlane (obiekt budowlany), w przypadkach wskazanych w art. 50 p.b., doprowadzić do stanu zgodnego z prawem. Takie rozstrzygnięcie organ nadzoru budowlanego wydaje w stosunku do inwestora, który na skutek różnych zdarzeń, znalazł się w sytuacji odbiegającej od typowego*

i prawidłowego toku realizowania zamierzenia inwestycyjnego, a polegającej na tym, że zamierzenie inwestycyjne nie jest zgodne z obowiązującym pozwoleniem na budowę i zatwierdzonym projektem budowlanym albo z dokonany zgłoszeniem.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 3 Pb w przypadku istotnego odstąpienia od zatwierzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę - właściwy organ nakłada, określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych oraz - w razie potrzeby - **wykonanie określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonanych robót do stanu zgodnego z prawem.**

Wobec powyższego rozstrzygnąłem jak w sentencji.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Powiecie Grodziskim
mgr inż. Jarosław Roszczypała

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Zgodnie z § 2 ww. przepisu z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Wyciąg z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane

Art. 51 ust. 5 W przypadku niewykonania w terminie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, właściwy organ wydaje decyzję nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Podkowa Leśna ul. Akacyjowa 39/41, 05-807 Podkowa Leśna
2. aa.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatu Grodziskiego, Wydział Architektoniczno -Budowlany
ul.Kościuszki 32, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

