

# POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO

w Powiecie Grodziskim

05-825 Grodzisk Mazowiecki ul. Daleka 11; tel. 0-22 734 19 67 fax 0-22 755 79 39

PINB/7141/84/19/Pod-4529/19

Grodzisk Maz. 2019-09-26

## P O S T A N O W I E N I E Nr 167/19

Działając na podstawie art. 50 ust. 1 pkt. 4, art. 83 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1186) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 2096 z późn. zm.)

**- p o s t a n a w i a m** wstrzymać prowadzenie robót budowlanych, przy przebudowie zbiornika na rowie melioracyjnym RS-11, na terenie działki nr ewid. 2 obr. 07 w Podkowie Leśnej, wykonywanych przez Gminę Miejską Podkowa Leśna, w sposób istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu budowlanego i warunków pozwolenia na budowę.

Budowę należy zabezpieczyć przed działaniem czynników atmosferycznych oraz przed dostępem osób postronnych.

### U Z A S A D N I E N I E

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 odstępami od projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją Starosty Grodzkiego 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.5.421.1.69.2019 KP 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 czasie zbiornika zgodnie z wyżej wymienionym pozwoleniem wodno prawnym. Z 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 101,00mnp). Z oględzin wnika 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 odstępów 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 odstępianie od zatwierzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie 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.

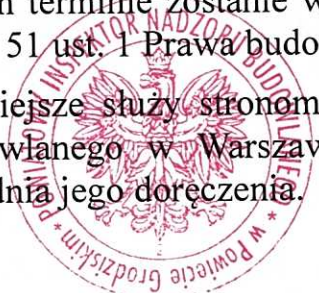
W myśl art. 50 ust. 1 pkt 4 ustawy, w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1 organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach.

Inwestor takiej decyzji nie uzyskał.

Wobec powyższego postanowiłem jak w sentencji.

Postanowienie niniejsze traci ważność po upływie 2 miesięcy od dnia doręczenia, chyba że w tym terminie zostanie wydana decyzja, o której mowa w art. 50a pkt. 2 lub w art. 51 ust. 1 Prawa budowlanego.

Na postanowienie niniejsze służy stronom zażalenie do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za moim pośrednictwem, w terminie siedmiu dni od dnia jego doręczenia.



POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Powiecie Grodziskim

*mgr inż. Jarosław Roszczypała*

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

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