

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO W SIERADZU
98-200 Sieradz, ul. Plac Wojewódzki 3
tel. 43 822 31 99
PINB. 7360/10/381/432/MP/2023

Sieradz, dn. 07 września 2023r.

p. Ruszkiewicz
p. Adamski
URZĄD GMINY W BRZEZNIU
Znak sprawy:
wpłynęło dnia: 08-09-2023 nr rejestru: 4676
Za:
opł. skarbowo:

POSTANOWIENIE NR 30/2023

Na podstawie art. 48 ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późniejszymi zmianami), po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie samowolnie prowadzonych robót budowlanych polegających na budowie obiektu liniowego – drogi na dz. nr ewid. 200, 222, 247 obręb Ruszków oraz dz. nr ewid. 457/2 obręb Barczew

zam.

zam.

Reprezentowanym przez pełnomocnika - radcę prawnego
oraz

zam.

- wstrzymuję - budowę obiektu liniowego - drogi na dz. nr ewid. 200, 222, 247 obręb Ruszków oraz dz. nr ewid. 457/2 obręb Barczew
nakazuję - bezzwłocznie zabezpieczenie obiektu na którym prowadzona jest budowa (przykładowo skarpy, nasypy, wystające pręty),
informuję - o możliwości złożenia wniosku o legalizację obiektu budowlanego lub jego części oraz o konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji obiektu budowlanego lub jego części

uzasadnienie

Na skutek interwencji Pani (Pełnomocnika
i cyt. „... w sprawie prowadzenia robót budowlanych polegających na wywyższeniu i utwardzeniu terenu - prawdopodobnie budowie drogi... ” – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sieradzu, zgodnie z treścią pisma podjął stosowne czynności wyjaśniające.

W związku z pismem Pana

(pełnomocnika Panów

) o braku możliwości osobistego stawiennictwa się w planowanym dniu oględzin tj. 20.06.2023r. pracownicy tut. organu przeprowadzili w tym dniu kontrolę w sprawie budowy drogi. Ustalono, że na działkach zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Ruszków oraz Barczew zrealizowano drogę przebiegającą na terenie nieużytków rolnych, pól uprawnych oraz łąk. Wybudowana droga składa się z kilku odcinków prostych oraz łuków o łącznej długości ok. 1.1 km. Droga na początkowym odcinku łączy się z wykonanym nowym zjazdem (o wymiarach w rzucie poziomym 9,4 x 10,15m) z drogą techniczna trasy S8. Odcinek końcowy znajduje się przy kopalni „Zakład Górniczy Stefanów Ruszkowski” – wykonany obiekt liniowy ma charakter dojazdowy, służy obsłudze komunikacyjnej m.in. w/w kopalni. Droga biegnie w części nowym odcinkiem (1,1 km), a w pozostałej części istniejąca już drogę gminną (dz. nr ewid. 218, obręb Ruszków) utwardzono kruszywem. Szerokość drogi zmienia się na poszczególnych odcinkach od 6.5m do 11.4m. Droga biegnie zmiennie raz w nasypie raz w wykopie. Brak jest zjazdów na działki sąsiednie - graniczące. Odwodnienie obiektu naturalne. W wielu miejscach widoczne są wystające ponad powierzchnię pręty. Przedmiotowa nowa droga przecina gruntową drogę gminną – dojazdową do pól uprawnych (dz. nr ewid. 266, obręb Ruszków). Górna warstwę konstrukcji obiektu liniowego stanowi kruszywo łamane. Widoczne są nowe przepusty przy wykonanym nowym zjeździe z drogi technicznej trasy S8 oraz na wysokości istniejącego rowu (dz. nr ewid 265, obręb Ruszków). Na potwierdzenie powyższego w dniu kontroli sporządzono dokumentację fotograficzną stanowiącą integralną część protokołu, a określającą stan faktyczny na gruncie.

Następnie w dn. 20.07.2023r. pracownicy tut. organu dokonali oględzin przy udziale stron postępowania i ustalili w nawiązaniu do protokołu kontroli z dn. 20.06.2023r., że stan faktyczny na gruncie nie uległ zmianie, a mianowicie: dokonano utwardzenia nawierzchni w/w działek umożliwiającego wykorzystanie ich jako szlaku komunikacyjnego tj. drogi łączącej drogę gminną z drogą techniczną trasy S8 (dz. nr ewid. 457/1, obręb Barczew), prowadzącą do kopalni „Zakład Górniczy Stefanów Ruszkowski”. Na potwierdzenie powyższego w dniu oględzin sporządzono dokumentację fotograficzną stanowiącą integralną część protokołu a określającą stan faktyczny na gruncie Według przedstawiciela Gminy Brzeźnio

o wykonaniu nasypu z kruszywa drogowego nie został poinformowany Wójt gminy Brzeźnio. Według oświadczenia przedstawiciela GDDKiA w ich organie zostało wszczęte postępowanie odnośnie wykonanego zjazdu na drogę techniczną trasy S8 oraz przebudowy istniejącego zjazdu z drogi serwisowej D-25 na dz. Nr ewid. 457/2 obręb Barczew oraz zajęcia pasa drogowego drogi ekspresowej trasy S8. W dniu oględzin poinformowano obecnych o konieczności zabezpieczenia terenu przed dostępem osób postronnych (w miarę możliwości). Uczestniczący w oględzinach właściciele nie przedłożyli żadnych dokumentów świadczących o uzyskaniu decyzji administracyjnych udzielających pozwolenia na budowę obiektu liniowego.

Na podstawie przeprowadzonych kontroli i oględzin stwierdza się, że Właściciele przedmiotowych nieruchomości nie dysponują decyzją administracyjną uprawniającą do prowadzenia robót budowlanych mających na celu powstanie obiektu liniowego - drogi.

W świetle dokonanych ustaleń i zgromadzonego materiału dowodowego stwierdza się, że na działkach nr ewid. 200, 222, 247 obręb Ruszków oraz dz. nr ewid 457/2 obręb Barczew, gm. Brzeźnio, wybudowano obiekt liniowy – drogę, stanowiącą ciąg komunikacyjny służący obsłudze kopalni (obsługujący kopalnię) „Zakład Górniczy Stefanów Ruszkowski” bez wymaganego przepisami pozwolenia na budowę co stanowi samowolę budowlaną.

Skutkiem wykonania samowolnych robót budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane, jest obowiązek wdrożenia postępowania w trybie art. 48 ustawy Prawo budowlane.

W tak ustalonym stanie faktycznym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sieradzu stwierdza:

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2023., poz. 682 z późniejszymi zmianami) - stanowi, że co do zasady roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 28 pr. bud.). Wyjątki od tej zasady uregulowane są w art. 29-31 pr. bud. i tak, art. 29 pr. bud. zawiera katalog obiektów, których budowa nie wymaga pozwolenia na budowę oraz robót budowlanych, które również można wykonywać bez takiego pozwolenia.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego należy stwierdzić, iż inwestor realizuje roboty budowlane polegające na budowie obiektu liniowego - drogi jako samowolę budowlaną bez wymaganego przepisami pozwolenia. Skutkiem wykonania samowolnych robót budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane, jest obowiązek wdrożenia postępowania legalizacyjnego w trybie art. 48 ustawy Prawo budowlane.

Mając powyższe na uwadze, należy przypomnieć, że zgodnie z definicją zamieszczoną w art. 3 pkt 7 pr. bud., pojęcie robót budowlanych obejmuje: budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego. Z kolei budowa to wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa obiektu budowlanego (art. 3 pkt 6 pr. bud.). W przypadku budowy nowego obiektu wykonanej samowolnie (bez wymaganego pozwolenia na budowę), organ nadzoru budowlanego powinien przeprowadzić postępowanie legalizacyjne, o którym mowa w art. 48 ust. 1 pr. bud.

Prowadzone przez organ nadzoru budowlanego postępowanie legalizacyjne zostało uregulowane przepisami art. 48-49j pr. bud. Zakres przedmiotowy postępowania legalizacyjnego został określony w art. 48 pr. bud. Zgodnie z powyższymi przepisami postępowanie legalizacyjne właściwy organ prowadzi w przypadku obiektu budowlanego lub jego części będącego w budowie albo wybudowanego: 1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo 2) bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

Zgodnie z ustaleniami art. 48a Prawa budowlanego istnieje możliwość legalizacji samowoli budowlanej jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia o wstrzymaniu budowy inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego złoży wniosek o legalizację.

Przy czym należy mieć na uwadze, że jednym z podstawowych wymagań postępowania legalizacyjnego jest uzyskanie zaświadczenia – w tym przypadku Wójta Gminy Brzeźnio o zgodności budowy z ustaleniami: obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej.

Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu. Tut. organ wyjaśnia, iż wartość określona w art. 59f wynosi: $S \times K \times W$, przy czym: s - stawka opłaty, k - współczynnik kategorii obiektu budowlanego i w - współczynnik wielkości obiektu budowlanego (współczynniki k i w są ściśle określone w załączniku do ustawy Prawo budowlane).

W przypadku złożenia wniosku o legalizację organ nadzoru budowlanego nałoży, w drodze postanowienia obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia doręczenia tego postanowienia. Od wydania postanowienia, w którym nakłada się obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w istocie rozpoczyna się procedura legalizacyjna.

W przypadku niezłożenia wniosku o legalizację w wymaganym terminie organ nadzoru budowlanego wyda decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego.

Postanowienie to wydaje się bez względu na stopień zaawansowania robót, a więc również w przypadku gdy roboty zostały już faktycznie zakończone (art. 48 ust. 5 ustawy Prawo budowlane).

Jednocześnie wyjaśniam, zgodnie z wyrokiem WSA w Białymstoku z dn. 29 października 2019r. sygnatura: IISA/Bk 643/10, że jeżeli cyt. „... w wyniku prac powstała nawierzchnia utwardzona umożliwiającą wykorzystanie przedmiotowej działki jako szlaku komunikacyjnego tj. drogi...” - (co ma miejsce w przedmiotowej sprawie) - „... Droga gruntowa jest obiektem budowlanym - budowlą o której mowa w art. 3 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane...”.

Ponadto informuję, że po myśli art. 52 ustawy Prawo budowlane obowiązki, w formie nakazów i zakazów, określone w postanowieniach i decyzjach, o których mowa w rozdziale 5b „Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy ” ustawy Prawo budowlane, nakłada się na inwestora. Jeżeli roboty budowlane zostały zakończone lub wykonanie postanowienia albo decyzji przez inwestora jest niemożliwe, obowiązki te nakłada się na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie przysługuje zażalenie do łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Sieradzu w terminie 7 dni od daty doręczenia.

W przypadku niezłożenia wniosku o legalizację w wymaganym terminie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sieradzu wyda decyzję o rozbiórce obiektu liniowego, a także, że decyzja taka będzie wydana w przypadku kontynuowania budowy pomimo postanowienia o wstrzymaniu budowy.

Otrzymują:

1. Radca Prawny
Pełnomocnik



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Janusz Antczak
Janusz Antczak

2.

1

3.

4.1

5.1

7

6.

1

7.1

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Sieradzu

Wydział Architektury i Budownictwa

2. Wójt Gminy Brzeźnio

ul. Wspólna 44

98-275 Brzeźnio

3. GDDKiA Rejon Wieluń

Ul. Fabryczna 7

98-300 Wieluń

4. a/a

