

**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W TORUNIU**

PINB.440.21.2019.KŻ

POSTANOWIENIE

Podpis

Toruń, dnia 14 stycznia 2020 r.

data
wydruku 2020-01-17

MH 20.01.20

Na podstawie:

- art. 56 ust. 1 i 2 ustawy z 24 października 1974 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 1974 r. Nr 38 poz. 229 tekst jednolity ze zmianami),
- art. 103 ust. 2 i art. 83 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 tekst jednolity ze zmianami), oraz
- art. 123 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 tekst jednolity ze zmianami),

n a k ł a d a m

**na Gminę Lubicz reprezentowaną przez Wójta Gminy Lubicz
z/s m. Lubicz Dolny, ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz**

o b o w i ą z e k

przedstawienia w terminie do 31 marca 2020 r., wykonanej przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane, lub uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego, ekspertyzy budowlanej n/t robót budowlanych na budowie budynku świetlicy wiejskiej o wymiarach w rzucie 10,60 m x 32,60 m, zlokalizowanego na działce o nr geod. 70/7 w m. Mierzynek, gm. Lubicz, w którym to opracowaniu analizie i interpretacji w kontekście obowiązujących przepisów, w tym techniczno – budowlanych i zasad wiedzy technicznej, poddany zostanie sposób wykonania robót budowlanych przy budowie w/w budynku i zastosowane tam rozwiązania techniczne wraz z inwentaryzacją budowlaną przedmiotowego obiektu, która obejmie branże: architektoniczną, konstrukcyjno – budowlaną, sanitarną i elektryczną.

UZASADNIENIE

Z akt sprawy administracyjnej wynika, że na działce o nr geod. 70/7 w m. Mierzynek, gm. Lubicz posadowiony jest budynek świetlicy wiejskiej o wymiarach w rzucie 10,60 m x 32,60 m i wysokości maksymalnej 5,97 m z częściowym podpiwniczeniem o wymiarach w rzucie 3,60 m x 9,60 m i wysokości zmiennej 1,86 m - 1,97 m. Obiekt został pobudowany w technologii tradycyjnej murowanej jako parterowy, częściowo podpiwniczony o dachu płaskim, krytym blachą. Wejście do piwnicy w której znajdują się pomieszczenia gospodarcze i kotłownia dostępne jest poprzez schody zewnętrzne. Natomiast do części parterowej budynku prowadzą dwa odrębne wejścia. W tej części obiektu znajduje się wiatrołap z szatnią, dwa sanitariaty, sala świetlicy ze sceną, pomieszczenia kuchni oraz pomieszczenia koła gospodyń wiejskich i OSP. Budynek został posadowiony w odległości 23,65 m do krawędzi drogi powiatowej, 7,50 m do ogrodzenia z działką nr 45/5 oraz 15,30 m do wykuszu budynku na działce nr 70/4. Do obiektu doprowadzone zostało przyłącze wodociągowe z wodociągu gminnego, ścieki odprowadzane są do zbiornika na ścieki, natomiast energia elektryczna doprowadzona została ze złącza kablowego. Ponadto ustalono, że komunikacja na nieruchomość odbywa się istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr 2036 Krobia – Młyniec Drugi.

Podczas oględzin nieruchomości przeprowadzonych w dniu 24 października 2019 r. udokumentowanych protokołem nr 22/10/2019 Pan Maciej Wyźlic uprawniony do udziału w czynnościach kontrolnych oświadczył, że kontrolowany budynek powstał w latach 80-tych ubiegłego wieku i nie był w trakcie jego istnienia przebudowywany, jedynie ok. 10 – 12 lat temu zostało wymienione pokrycie dachowe. Ponadto oświadczył, że Gmina jako właściciel budynku nie dysponuje żadnymi pozwoleniami na budowę, natomiast obiekt od momentu powstania pełnił funkcję świetlicy wiejskiej i budynku OSP. Poza tym Pan Wyźlic podczas czynności kontrolnych nie okazał książki obiektu ani protokołów z przeglądów wynikających z art. 62 Prawa budowlanego.

Mając na uwadze, że realizacja obiektu nastąpiła przed dniem 1 stycznia 1995 r., do likwidacji zaistniałej samowoli budowlanej zastosowanie znalazły, (w związku z treścią art. 103 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) uprzednio obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane z dnia 24 października 1974 r. (Dz. U. z 1974 r. Nr 38 poz. 229).

Stan prawny i faktyczny sprawy przedmiotowego budynku, zlokalizowanego na działce o nr geod. 70/7 w m. Mierzynek, gm. Lubicz wskazuje, że obiekt został pobudowany na przełomie lat 80 – 90 pod rządami ustawy Prawo budowlane z 1974 r., obiekt budowlany zrealizowano z obrazą art. 28 ust. 1 cyt. ustawy, w brzmieniu: *roboty budowlane, z wyjątkiem rozbiórek, można rozpocząć po uzyskaniu pozwolenia na budowę.*

Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego z 1974 r. w stosunku do każdej samowoli budowlanej, winna być wydana decyzja nakazująca przymusową rozbiórkę obiektu budowlanego bądź też decyzja pozwalająca na jego użytkowanie. Odmowa legalizacji obiektu wybudowanego w czasie obowiązywania cyt. ustawy z 1974 r. może nastąpić jedynie w sytuacji, gdy obiekt znajduje się na terenie, który zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, mającym charakter prawa miejscowego nie jest przeznaczony pod zabudowę albo przeznaczony pod innego rodzaju zabudowę (art. 37 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego z 1974 r.) lub gdy powoduje niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia albo niedopuszczalne pogorszenie warunków zdrowotnych lub użytkowych dla otoczenia (art. 37 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego z 1974 r.).

Na podstawie pozyskanych map ze Starostwa Powiatowego w Toruniu – Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami ustalono, że obiekt w takim kształcie istnieje od 1990 r. o czym świadczy szkic wykonany we wrześniu 1990 r.

Tut. organ ustalił, że budynek świetlicy wiejskiej w Mierzynku, zlokalizowany na działce o nr geod. 70/7 zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek, uchwalonego przez Radę Gminy Lubicz uchwałą nr XIX/179/08 z dnia 19 marca 2008 r. położony jest na terenie zabudowy usług kultury, oznaczonej na rysunku planu symbolem UK1.

Dodatkowo tut. organ ustalił, że w archiwum zakładowym Starostwa Powiatowego w Toruniu odnaleziona została dokumentacja na którą składa się: decyzja Naczelnika Gminy Lubicz GBK-8322-3/87 z dnia 9 marca 1987 r. ustalająca lokalizację inwestycji, wypis z rejestru gruntów, wniosek Urzędu Gminy Lubicz z dnia 27 kwietnia 1987 r. o wydanie pozwolenia na budowę świetlicy w Mierzynku, projekt ryralistyka, projekt przyłącza wodno – kanalizacyjnego. Ponadto na przekazanej teczce znajduje się nr decyzji o pozwoleniu na budowę Urzędu Wojewódzkiego w Toruniu UAN-8331/168/87. W przekazanych dokumentach brak jest omawianego dokumentu tj. decyzji o pozwoleniu na budowę. Z uwagi na pozyskane materiały tut. organ pismem z dnia 6 grudnia 2019 r. zwrócił się do Wójta Gminy Lubicz z prośbą o

sprawdzenie rejestrów oraz archiwum zakładowego w zakresie posiadanych dokumentów związanych z budową świetlicy w Mierzyнку. Wójt Gminy Lubicz w piśmie z dnia 30 grudnia 2019 r. (data wpływu do PINB 8 stycznia 2020 r.) potwierdził, że w archiwum Urzędu Gminy Lubicz brak jest decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Toruniu o pozwoleniu na budowę nr UAN-8331/168/87 oraz decyzji Naczelnika Gminy Lubicz nr GBK-8322-3/87 dotyczących budowy świetlicy wiejskiej w Mierzyнку.

Celem uzupełnienia zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie budynku świetlicy wiejskiej, zlokalizowanego na działce o nr geod. 70/7 w m. Mierzynek, gm. Lubicz, organ nadzoru budowlanego działając w trybie art. 56 ustawy z 1974 r. Prawo budowlane postanowił zażądać od Gminy Lubicz przedstawienia ekspertyzy budowlanej n/t robót budowlanych na budowie budynku świetlicy wiejskiej o wymiarach w rzucie 10,60 m x 32,60 m, zlokalizowanego na działce o nr geod. 70/7 w m. Mierzynek, gm. Lubicz, w którym to opracowaniu analizie i interpretacji w kontekście obowiązujących przepisów, w tym techniczno – budowlanych i zasad wiedzy technicznej, poddany zostanie sposób wykonania robót budowlanych przy budowie w/w budynku i zastosowane tam rozwiązania techniczne wraz z inwentaryzacją budowlaną przedmiotowego obiektu, która obejmie branże: architektoniczną, konstrukcyjno – budowlaną, sanitarną i elektryczną.

Zebrane do tej pory dowody w sprawie nie wskazują, w jakim stopniu zastosowane na budowie rzeczonoego budynku rozwiązania techniczne gwarantują jego bezpieczną eksploatację. Brak jest całościowej oceny stanu technicznego budynku świetlicy, zlokalizowanego na działce o nr geod. 70/7 w m. Mierzynek z punktu widzenia spełnienia przez obiekt wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, oraz poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Żądane przez tut. organ opracowanie we wskazanym zakresie dodatkowo uzasadnia fakt, że roboty budowlane na przedmiotowej budowie prowadzone były bez nadzoru osoby, posiadającej uprawnienia budowlane.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Powyższe postanowienie wydane w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z 24 października 1974r. Prawo budowlane (Dz. U. z 1974r. Nr 38 poz. 229) ma charakter dowodowy i nie służy na nie zażalenie.



POWIATOWY INSPEKTOR
Nadzoru Budowlanego
w TORUNIU

Tadeusz Julke

Otrzymują:

1. Gmina Lubicz
2. PINB a/a KŻ

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Toruniu WAiB

