Inowrocław, 2010-01-20

PINB-0713-1/2010

32.0045 - 535/2010

Pan Przewodniczący
Rady Powiatu Inowrocławskiego

W nawiązaniu do przekazanej interpelacji Radnego Rady Powiatu Inowrocławskiego Pana Pawła Czachora w sprawie budowy budynku mieszkalno – pensjonatowego na działce nr 12/10 przy ul. Wierzbińskiego w Inowrocławiu - Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Inowrocławiu w uprzejmie informuje:

- W dniu 08-07-2009r. przedstawiciele PINB przeprowadzili kontrolę przedmiotowej budowy, z której sporządzili stosowny protokół zawierający stan budowy na dzień kontroli. Wykonano dokumentację fotograficzną.
- Obiekt posiada pozwolenie na budowę funkcjonujące w obrocie prawnym. Na dzień dzisiejszy autorytatywne stwierdzenie Pana Radnego, że mamy do czynienia z samowolą budowlaną jest nadużyciem. Ponieważ jest pozwolenie na budowę nie ma podstaw prawnych do wszczęcia postępowania z mocy art. 48 Prawa budowlanego. Powyższe jest stanem faktycznym i nie zależy od uznania PINB nawet wobec nacisków Stowarzyszenia „Dzielnica Stary Rąbin".
- Przeprowadzona kontrola budowy była jednak przedwczesna żeby wykazać istotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego. Z uwagi na stan zaawansowania nie można było wówczas wszcząć postępowania z mocy art. 50 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego. Domniemanie zamiaru popełnienia odstępstw nie było wystarczającą przesłanką do prowadzenia postępowania administracyjnego.
- Sprawa zgodności pozwolenia na budowę z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu nie leży w gestii służb nadzoru budowlanego i była przedmiotem postępowania przed organami administracji architektoniczno - budowlanej wyższego rzędu oraz Sądu Administracyjnego. Decyzja pozwolenia na budowę funkcjonuje do dziś w obrocie prawnym i w związku z tym organ nadzoru budowlanego jest zobowiązany do poszanowania postanowień przedmiotowej decyzji. Nadmieniam, że konsultacje społeczne powinny odbywać się na etapie tworzenia planu zagospodarowania, a nie realizacji konkretnej zabudowy.

- Różnica w odległości obiektu od granicy z sąsiednią nieruchomości tj. 9m w egzemplarzu PINB i poprawiona odręcznie odległość na 6m w egzemplarzu Wydz. Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Inowrocławiu była przedmiotem badania przez organ II instancji – Wojewodę Kujawsko – Pomorskiego, który uznał, że obie odległości nie naruszają przepisów technicznych i trudno obecnie dociec kto odręcznie zmienił wymiar. W rzeczywistości odległość od sąsiada pomierzona w trakcie kontroli wynosi 9m.
- Sposób działania organu nadzoru budowlanego jest ściśle określony w przepisach ustawy Prawo budowlane. Nie ma tu miejsca na żadną dowolność. Art. 50 ust. 1 numeratywnie wymienia sytuacje wstrzymania robót budowlanych. Na tym etapie rolą urzędnika nadzoru budowlanego mogą być wyłącznie kwestie techniczne wykonywania robót budowlanych i ewentualnie samowolne istotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego. Także w tym przypadku procedura postępowania jest także ściśle określona w art. 50 i 51 Prawa budowlanego. Nieprecyzyjne zapisy w planie zagospodarowania przestrzennego muszą być interpretowane na korzyść Inwestora. Niestety istnieje duże prawdopodobieństwo, że odstępstwa poczynione przez Inwestora mogą zostać zalegalizowane i w żadnym wypadku nie będzie to wynikało ze złej czy dobrej woli nadzoru budowlanego. Jednocześnie informuję, że przedwczesne prowadzenie postępowania w sprawie odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego, z uwagi na przepisy dotyczące naliczania kar, może okazać się bardzo korzystne dla inwestora (bezpłatna legalizacja).
- Pisma i petycje mieszkańców nie pozostają bez echa. Są po prostu kierowane do organu, który nie może już spełnić oczekiwań oponentów budowy. Kompetencje organu administracji publicznej – powiatowego inspektora nadzoru budowlanego są określone w art. 83 ust. 1 Prawa budowlanego i tylko w tym zakresie może działać PINB w Inowrocławiu.

2 egz.

Otrzymuje:
1. adresat
2. aa.

ML/MW

Wysłano 1 list zwykły

Starostwo Powiatowe w Inowrocławiu
2019 -12- 12