



# URZĄD MIEJSKI W WYRZYSKU

Wyrzysk ul. Bydgoska 29  
tel.(67) 286-24- 00, fax. (67) 286-26-26  
e-mail:[urzad@wyrzysk.pl](mailto:urzad@wyrzysk.pl)

Wyrzysk, 12.01.2021 r.

OR.0003.1.2021

RADA MIEJSKA w Wyrzysku	
Wpłynęło	14.01.2021
L. dz.	
Skierowano	
Podpis	<i>[Signature]</i>

Pan  
Stefan Welniak  
Radny Rady Miejskiej  
w Wyrzysku

Odpowiadając na Pana interpelację z dnia 04.01.2021 roku dotyczącą rozbiórki ul. Pod Czubatką w Wyrzysku, w załączeniu przekazuję kopię zanonimizowanej decyzji nr 273/20 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pile z dnia 02.12.2020 roku, znak sprawy: PINB.5160.72.16.SI. Mając na uwadze powyższe nie ma potrzeby wydawania opinii prawnej w przedmiotowym zakresie.

Załącznik 1

Z up. BURMISTRZA  
*[Signature]*  
Jacek Wąsniowski  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Do wiadomości:

Pan  
Roman Łuka  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Wyrzysku

Sporządziła: Daria Stranz  
tel. (67) 286 41 18

1/ p. J. J. J. J. J.  
2/ p. U. W. W. W. W. W.  
3/ p. B. W. M. I. S. T.

Piła, dnia 02 grudnia 2020 r.

08.12.2020 ✓

DECYZJA NR 273 /20

Na podstawie art. 48 ust 1pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.) w związku z art. 25 ustawy z dnia 13.02.2020r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020r. poz. 471) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz.256 ze zm.) po rozpatrzeniu z urzędu sprawy doprowadzenia do zgodności z prawem budowy drogi „Pod Czubatką” w Wyrzysku na odcinku od oczyszczalni ścieków do drogi gminnej Wyrzysk – Ruda wraz ze zjazdami na teren oczyszczalni ścieków i drogę gminną Wyrzysk - Ruda

**nakazuję**  
**Inwestorowi i Właścicielowi:**  
**GMINIE WYRZYSK**  
**ul. Bydgoska 29 89-300 Wyrzysk**  
**wykonanie rozbiórki m drogi „Pod Czubatką” w Wyrzysku**  
**na odcinku od oczyszczalni ścieków do drogi gminnej Wyrzysk - Ruda**  
**wraz ze zjazdami na teren oczyszczalni ścieków i drogę gminną Wyrzysk - Ruda**

Urząd Miejski w Wyrzysku	
KANCELARIA	
2020 -12- 07	
Lp. ....	13883   20
Liczba zał. ....	
.....	J. K.

O wykonaniu rozbiórki należy poinformować Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Pile

**Uzasadnienie**

Dnia 06.10. 2016r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Pile wpłynął wniosek o nakazanie rozbiórki obiektu budowlanego – utwardzonej drogi gminnej „Pod Czubatką” w Wyrzysku. Weryfikacja dokumentów będących w posiadaniu PINB w Pile pozwoliła na ustalenie, że Gmina Wyrzysk zakończyła dnia 02.12.2013r. budowę ulicy „Pod Czubatką” zrealizowaną na podstawie decyzji Starosty Piłskiego Nr 207 z dnia 29.03.2012r. obejmującą odcinek od ul. 22 Stycznia do oczyszczalni ścieków. W aktach PINB ( zasoby od 2003r.) nie odnaleziono natomiast dokumentów świadczących o legalności budowy tej drogi, na odcinku od oczyszczalni ścieków do dawnej drogi krajowej Nr 10 ( aktualnie do drogi Wyrzysk – Ruda). Pismem z dnia 10.10.2016r. kierowanym do Gminy Wyrzysk wniesiono o przedstawienie dokumentów świadczących o zgodnym z prawem wybudowaniu tego odcinka drogi gminnej.

Na podstawie posiadanych dokumentów wystąpiono dnia 24.10.2016r. do Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego o przekazanie aktualnej mapy terenu oraz o ustalenie właścicieli działek, przez które przebiega trasa drogi. Tego samego dnia wniesiono do Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pile o przekazanie dokumentów świadczących o legalności przedmiotowego odcinka komunikacji.

W odpowiedzi, dnia 03.11.2016r. uzyskano informację, że Starosta Piłski nie jest w posiadaniu materiałów dotyczących budowy wskazanego fragmentu drogi.

Dnia 14.11.2016r. do tut. Inspektoratu wpłynęło pismo Urzędu Miejskiego w Wyrzysku GNRiL.6870.4.44.2016 z dnia 09.11.2016 podające, że budowę ulicy „Pod Czubatką” rozpoczęto w 2000r. i była to inwestycja realizowana łącznie z budową oczyszczalni ścieków w Wyrzysku. Zgodnie z informacjami przekazanymi w piśmie oraz załączonymi do niego dokumentami, budowę oczyszczalni ścieków w Wyrzysku realizowano na podstawie decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w Pile z dnia 10.07.1995r. znak URGP-815/7351/III/331/95/P. Z akt nie wynika jednak, aby to pozwolenie obejmowało budowę drogi dojazdowej do oczyszczalni – stanowiącej część ulicy „Pod Czubatką”.

W załączonym do pisma (zał. Nr 7) protokole z rady budowy oczyszczalni z dnia 11.04.2000r. zapisano, iż „ do dnia 14 bm. Urząd uzyska pozwolenie na budowę drogi dojazdowej”. Z dalszej treści pisma z dnia 09.11.2016r. wynika, że droga dojazdowa została przekazana protokołem z dnia 29.12.2000 do użytku Komunalnej Oczyszczalni Ścieków w Wyrzysku. Zaznaczono jednak, że w decyzji Nr 85 Starosty Piłskiego z dnia 16 maja 2002r. znak: AB.III-7353-1051/02 o pozwoleniu na użytkowanie oczyszczalni ścieków w Wyrzysku nie ma wzmianki na temat drogi dojazdowej, chociaż przed wydaniem decyzji kontrola

przeprowadzona dnia 04.01.2001r. przez Komendę Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Pile wykazała, że dojazd do obiektu oczyszczalni nie budzi zastrzeżeń, drogi są przejezdne, utwardzone, nie zatarasowane. Do pisma załączono też mapę inwentaryzacji drogi dojazdowej do oczyszczalni z 04.10.2000r.. Z pisma podpisanego przez Panią Bogusławę Jagodzińską – Burmistrza Wyrzyska wynika, iż właściciel drogi Gmina Wyrzysk w dalszym ciągu będzie czynił starania o pozyskanie dokumentów dotyczących przedmiotowej drogi.

Ze swej strony, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile po dokonaniu analizy przedstawionych dokumentów wystąpił ponownie do Wydziału Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Pile oraz do firm projektowych i wykonawczych, które realizowały zadania związane z oczyszczalnią ścieków i mogły posiadać wiedzę na temat drogi dojazdowej o przekazanie dokumentów czy informacji. Zarówno firma Konsultacyjno-Projektowa Gospodarki Wodno-Ściekowej WADIS z Bydgoszczy jak i ATA – TECHNIK Sp. z o.o. z Budzynia odpowiedziały, że nie posiadają dokumentów związanych z drogą dojazdową do oczyszczalni ścieków w Wyrzysku. Starosta Piłski dnia 23.11.2016r. w piśmie AB.1431.56.2016.IX przekazał, że pozwolenie na budowę URGP-815/7351/III/331/95/P oraz dokumentacja budowlana obejmują tylko drogi wewnętrzne.

Po otrzymaniu dnia 25.11.2016r. aktualnej mapy oraz wypisów z ewidencji gruntów, dnia 01.12.2016r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie doprowadzenia do zgodności z prawem budowy drogi „Pod Czubatką” w Wyrzysku na odcinku od oczyszczalni ścieków do drogi krajowej Nr 10 wraz ze zjazdami na teren oczyszczalni ścieków i drogę krajową Nr 10.

Kontrola drogi „Pod Czubatką” w Wyrzysku na odcinku od oczyszczalni ścieków do drogi Wyrzysk – Ruda (stanowiącej wcześniej drogę krajową Nr 10) została przeprowadzona dnia 12.12.2016r. przez inspektorów PINB w Pile. Ustalono, że droga „Pod Czubatką” jest drogą gminną o Nr G 129338P. Jest ona wykonana jako utwardzona kostki polbruk z obramowaniem z krawężników. Początek odcinka drogi stanowiącego przedmiot postępowania jest początkiem zjazdu na teren oczyszczalni ścieków w Wyrzysku, natomiast zakończenie to zjazd na drogę Wyrzysk – Ruda (aktualnie droga gminna Nr G129418P). Pomierzona w trakcie kontroli długość przedmiotowego odcinka drogi to ca 519,0 m, natomiast szerokość jest zmienna i waha się od ca 5,40 m do 6,30 m na łukach drogi. W trakcie kontroli stwierdzono, że polbruk utwardzający nawierzchnię drogi jest częściowo uszkodzony. Obecni podczas kontroli ustalili, że budowa drogi „Pod Czubatką” na odcinku od oczyszczalni do zjazdu na drogę Wyrzysk – Ruda została zakończona wraz z budową oczyszczalni.

Zgodnie z zapisem art. 28 ustawy Prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31 ustawy, który w niniejszym przypadku nie ma zastosowania.

Na podstawie zgromadzonych dokumentów, wobec braku decyzji udzielającej pozwolenia na budowę stwierdzono, że droga „Pod Czubatką” w Wyrzysku na odcinku od oczyszczalni do zjazdu na drogę Wyrzysk – Ruda została wykonana w sposób samowolny. Ustalono, że roboty te zostały zakończone w 2000 r., gdyż na przedstawionej mapie inwentaryzacji drogi dojazdowej do oczyszczalni z 04.10.2000r. przedmiotowy obiekt został już uwidoczniony.

W notatce służbowej z dnia 23.01.2017r. wyjaśniono też, że mapa dołączona do pozwolenia na budowę oczyszczalni ścieków (jak wynika z pisma Starosty Piłskiego znak AB. 1431.56.2016.IX z dnia 23.11.2016r.) pochodzi nie z okresu wydawania pozwolenia na budowę oczyszczalni ścieków w 1995r., lecz została sporządzona dnia 16.04.2002r. i została omyłkowo dołączona do dokumentów z 1995r. Zapis z protokołu z rady budowy oczyszczalni z dnia 11.04.2000r. „do dnia 14 bm. Urząd uzyska pozwolenie na budowę drogi dojazdowej” sugeruje, że wykonawcy omawiali problem dojazdu do oczyszczalni, więc zdaniem organu stanowi to przesłankę sugerującą, iż dojazd stwarzał problemy, których nie byłoby, gdyby utwardzona droga istniała. W związku z ustaleniem, iż droga dojazdowa do oczyszczalni ścieków w Wyrzysku stanowiąca aktualnie odcinek drogi gminnej „Pod Czubatką” od oczyszczalni do zjazdu na drogę Wyrzysk – Ruda została wykonana w 2000r. niniejsze postępowanie było prowadzone w oparciu o przepisy art. 48 i 49 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

Pismem z dnia 23.12.2016r. wystąpiono do Burmistrza Wyrzyska o udzielenie informacji, czy lokalizacja drogi „Pod Czubatką” na odcinku stanowiącym przedmiot postępowania jest zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania terenu Wyrzyska.

Dnia 02.01.2017r. znak: ZP.6724.223.2016 uzyskano pisemną odpowiedź, że droga w obrębie działek 1048/1, 336/1, 337/4, 337/5, 337/6 w istniejącym przebiegu jest zgodna z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, a na terenie pozostałych działek przez które przechodzi droga, nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Informacja ta została uzupełniona pismem z dnia 05.01.2017r. znak: ZP.6724.223.2016, w którym Kierownik Biura ds. zagospodarowania przestrzennego działając z upoważnienia Burmistrza Wyrzyska poinformował, że zgodnie z ustaleniami studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska tereny zajęte przez drogę gminną (ul. Pod Czubatką, łączącą oczyszczalnię ścieków z drogą gminną Wyrzysk – Ruda) stanowiące części działek 1048/1 obr. Wyrzysk, 336/1, 337/4, 337/5, 337/6, 345/1, 345/2, 345/3, 345/4, 346/2, 346/3, 347/3, 348/4, 348/6, 349/3, 349/4, 349/6 obr. Wyrzysk Skarbowy mogą być przeznaczone na cele realizacji tej drogi. W piśmie stwierdzono też, że ustalenia studium nie wykluczają realizacji dróg, w tym dróg publicznych, także poza określonymi w studium terenami komunikacyjnymi.

Zapis art. 48 ust. 2 ustawy Prawo budowlane w aktualnym brzmieniu wskazuje, że:

*„Jeżeli budowa, o której mowa w ust. 1, jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem, organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych. Na postanowienie przysługuje zażalenie.”*

Zgodnie z wyżej cytowanym przepisem i poczynionymi ustaleniami, stwierdzono, że lokalizacja drogi „Pod Czubatką” jest zgodna z przepisami dotyczącymi zagospodarowania przestrzennego i nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu w przedmiotowej części do stanu zgodnego z prawem, a dokładne rozwiązania techniczne zostaną podane w projekcie budowlanym, który będzie opracowany.

Postanowieniem Nr 06/17 wydanym dnia 24 stycznia 2017r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile wstrzymał prowadzenie robót budowlanych oraz nakazał Gminie Wyrzysk przedstawienie w terminie do dnia 30.06.2017r. dokumentów wymaganych przepisami art. 48 ust. 3 ustawy Prawo budowlane – niezbędnych do dalszego powadzenia procedury legalizacyjne tj.

- 4 egzemplarzy projektu budowlanego drogi „Pod Czubatką” w Wyrzysku na odcinku od oczyszczalni ścieków do drogi gminnej Wyrzysk – Ruda wraz ze zjazdami na teren oczyszczalni ścieków i drogą gminną Wyrzysk - Ruda z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o przynależności do izby samorządu zawodowego osoby sporządzającej opracowanie,
- oświadczenia o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane,
- zaświadczenia Burmistrza Gminy Wyrzysk o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dnia 27.06.2017r. do PINB w Pile wpłynął wniosek Gminy Wyrzysk o ustalenie nowego terminu na złożenie dokumentów, uzasadniony skomplikowanym procesem opracowania dokumentacji, a dnia 28.06.2017r. pismo jednej ze Stron postępowania kierowane do Pani Burmistrz Gminy Wyrzysk, przekazane PINB do wiadomości. Współwłaścicielka nieruchomości informowała o swoich zastrzeżeniach co do terminów i sposobu załatwienia sprawy przez Urząd w Wyrzysku. Organ nadzoru budowlanego nie może ingerować w sprawy cywilne i sposób gromadzenia dokumentów przez Gminę.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile przychylił się do wniosku Strony i postanowieniem Nr 56/17 z dn. 04.07.2017r. zmienił termin przedstawienia opracowania na dzień 30.09.2017r. Na postanowienie złożono zażalenie. Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Poznaniu postanowieniem WOA.7722.168.2017.NO z dnia 08.08.2017 uchylił postanowienie PINB w części dotyczącej podstawy prawnej, w pozostałej części utrzymał w mocy.

Dnia 02.10.2017r. do PINB w Pile wpłynął wniosek złożony przez Panią Burmistrz Gminy Wyrzysk o zawieszenie postępowania do czasu rozstrzygnięcia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze odwołania od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „Budowa drogi publicznej gminnej (ul. Pod Czubatką) w ramach prowadzonego postępowania o legalizację samowoli budowlanej(...)”. Uznając, że rozstrzygnięcie w sprawie stanowi zagadnienie wstępne, postanowieniem PINB Nr 80/17 z dnia 03.10.2017r. zawieszono prowadzone postępowanie., które zostało podjęte (po ustaniu przyczyny zawieszenia) dnia 30.11.2017r. postanowieniem Nr 110/17.

Dnia 08.12.2017r. do Inspektoratu wpłynął kolejny wniosek podpisany przez Panią Burmistrz o zmianę terminu na realizację nakazu ujętego w postanowieniu Nr 06/17 zmienionym przez postanowienie Nr 56/17.

Wniosek uzasadniono faktem, iż dnia 30.10.2017r. do Urzędu Miejskiego w Wyrzysku wpłynęła decyzja SKO w Pile utrzymująca decyzję o lokalizacji przedmiotowego celu publicznego w mocy i dopiero teraz Gmina może podjąć działania związane z wyłonieniem Wykonawcy na opracowanie projektu budowlanego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile postanowieniem Nr 115/17 wydanym dnia 11. 12.2017r. ustalił nowy termin na przedłożenie dokumentów.

Dnia 25.04.2018r. do tut. Inspektoratu wpłynęło pismo Urzędu Miejskiego w Wyrzysku ( znak: GNRiL.6870.4.44.2016 z dnia 23.04.2018r.) z prośbą o zmianę daty dostarczenia materiałów żądanych postanowieniem PINB Nr 06/17.

W korespondencji wskazano na nieuregulowane stany prawne części działek, na których przedmiotowa droga jest zlokalizowana. Organ I instancji przychylił się do wniosku Strony i postanowieniem Nr 34/18 z dnia 27.04.2018r. zmienił ponownie termin przedłożenia dokumentów na dzień 15.11.2018r, zaznaczając, że dalsze uchylanie się od wypełnienia obowiązków będzie skutkowało konsekwencjami przewidzianymi w ustawie Prawo budowlane.

Dnia 15.11.2018r. do tut. Inspektoratu wpłynęło pismo GNRiL.6870.4.44.2016 z dnia 14.11.2018r. podpisane przez Burmistrza Wyrzyska Panią Bogusławę Jagodzińską, wnoszące o następną prolongatę terminu na złożenie dokumentów, wskazując datę wypełnienia nakazu na dzień 31.05.2019r.

W celu weryfikacji informacji, pismami z dn. 20.11.2018r. kierowanymi do Starosty Piłskiego i KOWR w Poznaniu wystąpiono o podanie aktualnego właściciela działek 349/4 i 349/3 w Wyrzysku. Korespondencją z dnia 28.11.2018r. Starosta Piłski poinformował o toczącym się postępowaniu w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości 349/2 ( pismem z dn. 17.12.2018r. sprostowano numer działki na 349/4), a Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu przekazał PINB do wiadomości pismo kierowane do Urzędu Miejskiego z informacją o działaniach w sprawie uregulowanie sytuacji prawnej działki 349/3.

Postanowieniem Nr 134/18 wydanym dnia 18.12.2018r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile zmienił termin przedłożenia dokumentów.

Dnia 03.06.2019r. ( data nadania 31.05.2019r.) do tut. Inspektoratu wpłynęło pismo Urzędu Miejskiego w Wyrzysku ( znak: GNRiL.6870.4.44.2016 z dnia 31.05.2019r.) z prośbą o zmianę daty dostarczenia materiałów żądanych postanowieniem PINB Nr 06/17. W korespondencji wskazano datę 31.01.2020r. jako termin ich przedłożenia. Do wniosku załączono pismo Starosty Piłskiego z dnia 21.11.2018r. o dalszych poszukiwaniach dokumentów potwierdzających stan prawny nieruchomości 349/4 i pismo Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 05.12.2018r. o wystąpieniu do Starosty o wydanie wypisu i wrysu dla działki 349/3 w celu złożenia stosownego wniosku w Sądzie o założenie księgi wieczystej. Ze względu na fakt, iż przedstawione załączniki informowały o działaniach podjętych w 2018r. , PINB w Pile pismami z dnia 06.06.2019r. zwrócił się do KOWR o aktualną informację o sprawie własności działki 349/3 w Wyrzysku i do Starosty Piłskiego w sprawie własności działki 349/4 w Wyrzysku. Korespondencją z dnia 04.07.2019r. Starosta Piłski podał, że działka 349/4 stanowi własność prywatną Pana . W piśmie zaznaczono też, że w Sądzie Rejonowym w Chodzieży prowadzone jest postępowanie z powództwa KOWR o zasiedzenie tej działki. Ze względu na brak odpowiedzi, pismem z dnia 22.08.2019r. zwrócono się ponownie do KOWR o aktualną informację o sprawie własności działki 349/3 i dodatkowo o etap postępowania sądowego dotyczącego działki 349/4. Kolejny brak reakcji KOWR na pismo PINB spowodował konieczność ponownego wysłania pisma ( z dnia 27.09.2019r.) Dnia 27.09.2019r. skierowano też zapytanie do Sądu Rejonowego w Chodzieży o ewentualne orzeczenie w sprawie działki 349/4.

W korespondencji z dnia 27.09.2019r. ( przekazanej do wiadomości PINB) Dyrektor Wydziału Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Pile poinformowała, że po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej uregulowania stanu prawnego działki 349/4 przekazuje akta Radcom Prawnym Starostwa celem wystąpienia do Sądu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym działki. Odpowiedzi z KOWR i z Sądu Rejonowego w Chodzieży nie wpłynęły do tut. Inspektoratu. Postanowieniem Nr 71/19 wydanym dnia 05 listopada 2019r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile po raz kolejny zmienił termin na złożenie dokumentów żądanych postanowieniem Nr 06/17 z dn. 24.01.2017r. W prolongowanej dacie tj. do dnia 31.01.2020r. wymagane prawem materiały nie zostały złożone w tut. Inspektoracie.

Dnia 24.02.2020r. do PINB w Pile wpłynęło pismo z dn. 21.02.2020 GNRiL.6870.4.44.2016 podpisane przez Zastępcę Burmistrza Wyrzyska z prośbą o kolejną zmianę terminu ( do dnia 31.12.2020r.) na dostarczenie dokumentów wymienionych w postanowieniu Nr 06/17.

Zadaniem nadzoru budowlanego jest umożliwienie doprowadzenia obiektu do stanu zgodnego z prawem poprzez legalizację wykonanych już robót budowlanych. W tym celu postanowieniem Nr 06/17 wydanym dnia 24 stycznia 2017r. określono obowiązki wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane, których spełnienie umożliwiłoby kontynuację postępowania naprawczego. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile biorąc pod uwagę, że obowiązkiem jest dogłębne i precyzyjne zbadanie sprawy w oparciu o dowody i umożliwienie ewentualnego doprowadzenia obiektów do stanu zgodnego z prawem, przychylił się do kolejnych wniosków Strony ustalając kolejne, nowe terminy na przedstawienie żądanych akt.

Termin na wykonanie obowiązku nałożonego na podstawie art. 48 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane jest terminem urzędowym, źródłem wyznaczenia terminu jest wola organu administracji publicznej. Organ administracyjny w przypadku tego terminu, w przeciwieństwie do terminu ustawowego, jest jego dysponentem. Dlatego też termin urzędowy może być przez organ z ważnej przyczyny, na wniosek strony zgłoszony przed jego upływem lub z urzędu, przedłużony albo skrócony.

Wniosek Strony wpłynął po ustalonym, wyznaczonym przez Stronę, terminie.

Zważyć należy, że postanowieniem Nr 06/17 obowiązek dostarczenia dokumentów został nałożony dnia 24 stycznia 2017r. Gmina Wyrzysk – adresat postanowienia PINB - wielokrotnie zmieniała termin wykonania. Organ nadzoru budowlanego I instancji, rozumiejąc istotny interes Strony, przychylił się do składanych wniosków i prolongował kolejne daty na realizację nakazu.

W ocenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pile, okres dłuższy niż trzy 3 lata ( tj. od daty wydania postanowienia Nr 06/17 do marca 2020r. ) jest zdecydowanie wystarczającym na ustalenie właścicieli 2 działek i przygotowanie żądanych dokumentów. Wniosek Gminy Wyrzysk z dnia 21.02.2020 ( wpływ do PINB dn. 24.02.2020r.) został złożony po ustalonym terminie na dostarczenie dokumentów i zawierał wskazanie na dzień 31.12.2020r. jako następnej daty na skompletowanie materiałów. Odroczenie o kolejny, bardzo długi okres terminu na przedłożenie dokumentów wymaganych przepisami prawa, zdaniem organu, w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy, nie miało uzasadnienia. W związku z powyższym, postanowieniem Nr 14/20 z dnia 18.03.2020r. odmówiono zmiany terminu dostarczenia do PINB w Pile dokumentów żądanych postanowieniem Nr 06/17 z dnia 24.01.2017r.

Dnia 31.03.2020r. do tut. Inspektoratu wpłynęło zażalenie złożone przez Gminę Wyrzysk na postanowienie PINB Nr 14/20. Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Poznaniu, do którego przy piśmie z dn. 03.04.2020r. przekazano komplet dokumentów zgromadzonych w sprawie, postanowieniem WOA.7722.49.2020.KP z dnia 26.05.2020r. utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie.

Dnia 18.06.2020r. zawiadomiono Strony postępowania o możliwości zapoznania się z dokumentami przed wydaniem decyzji. Korespondencją GNRiL.6870.4.44.2016 z dnia 24.06.2020r. Pani Burmistrz Wyrzyska poinformowała o wniesieniu skargi na postanowienie WWINB do WSA w Poznaniu. Dnia 07.07.2020r. do tut. Inspektoratu wpłynęło pismo organu II instancji o przekazanie akt.

Dokumenty przesłano przy piśmie z dnia 08.07.2020r.

Dnia 04.09.2020r. do PINB w Pile wpłynęło pismo WWINB z dn. 01.09.2020r. przekazujące nieprawomocne postanowienie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego odrzucające skargę Gminy Wyrzysk ( sygnatura akt II SA/Po 554/20). Dnia 29.10.2020r. do PINB w Pile wpłynęło wraz z aktami prawomocne postanowienie WSA.

Pismem z dnia 02.11.2020r. zawiadomiono Strony postępowania o możliwości zapoznania się z dokumentami przed wydaniem decyzji.

Zapis art. 48 ustawy Prawo budowlane wskazuje, że:

*"1. Organ nadzoru budowlanego nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego:*

*1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo*

*2) bez wymaganego zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.*

*2. Jeżeli budowa, o której mowa w ust. 1, jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiających doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem, organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych. Na postanowienie przysługuje zażalenie."*

Analizując wyżej wymieniony przepis stwierdzono, że wskazuje on tok postępowania nadzoru budowlanego w przypadku ustalenia istnienia obiektu lub jego części wybudowanego - jak w sytuacji przy ul. „pod Czubatką” bez pozwolenia na budowę.

Warunkiem koniecznym umożliwiającym odstąpienie od przymusowej rozbiórki obiektu lub jego części jest wykazanie, że budowa nie narusza przepisów, w tym przepisów techniczno-budowlanych. Przesłanki legalizacji określone zostały w ust. 2 i 3 art. 48, a ich spełnienie daje podstawę do odstąpienia od orzekania nakazu rozbiórki. W przeciwnym wypadku, stosować należy zapis art. 48 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Stanowisko takie popiera bogate orzecznictwo sądowo-administracyjne.

Każde niespełnienie warunków ustawowych w procesie legalizacji zobowiązuje organ do orzeczenia rozbiórki, bowiem decyzja w tym przedmiocie ma charakter związany, a nie uznaniowy i nie jest zależna od woli organu lub inwestora (II SA/Wr 115/13 - Wyrok WSA we Wrocławiu z 2013-04-16).

Zgodnie z zapisem art. 52 ustawy Prawo budowlane „Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany na swój koszt dokonać czynności nakazanych w decyzji, o której mowa w art. 48, art. 49b, art. 50a oraz art. 51”.

Z dyspozycji tej wynika, że w pierwszej kolejności obowiązki wynikające z zapisu art. 48 winny być nakładane na inwestora. W utrwalonym orzecznictwie sądowo - administracyjnym wyrażony został pogląd, że obowiązki wynikające z art. 52 obciążają inwestora pod warunkiem, że posiada on (w dacie orzekania) uprawnienia do władania obiektem budowlanym, które pozwoliłoby mu na wykonanie nakazu ( wyroki NSA z dnia 27 marca 2007r., II OSK 522/06 ; z dnia 6 marca 2008r., II OSK 158/07, wyrok WSA w Gdańsku z dnia 20.03.2013r., II SA/Gd 6/13)

Inwestorem samowolnej budowy i Właścicielem powstałej drogi „Pod Czubatką” jest Gmina Wyrzysk. Tak więc adresatem obowiązków wynikających z konieczności doprowadzenia obiektu do stanu zgodnego z przepisami może być wyłącznie Gmina Wyrzysk, która posiadając prawa do nieruchomości ma też związane z nim obowiązki - również te, wynikające z zapisu art. 52 Prawa budowlanego.

Nadmienić należy, że legalizacja samowoli jest uprawnieniem.

Organ nie ma obowiązku legalizacji samowoli budowlanej wbrew woli strony. Nie ma też prawnej możliwości legalizacji robót budowlanych w sytuacji, gdy Zobowiązany nie wykonuje obowiązków przewidzianych w procedurze legalizacyjnej. O tych okolicznościach Gmina była informowana już w postanowieniu PINB Nr 06/17 wydanym dnia 24 stycznia 2017r.

W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy Stronie prawo wniesienia odwołania do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.



POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W PILE

*Milana Tomasz*

Otrzymują:

1. Gmina Wyrzysk
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
6. Pani
- 7.
- 8.
9. a/a

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile. Dalsze informacje dotyczące ochrony Pani/Pana danych osobowych znajdują się na stronie internetowej pod adresem <https://pinb.pila.pl/index.php?id=106>

