Z zakresu wykonanych robót pozwolenia na budowę wymagała przebudowa dachu i zadaszenia nad wejściem głównym, natomiast zgłoszenia wymagała wymiana uszkodzonych elementów konstrukcyjnych dachu.

Przebudowa dachu polegała na wzmocnieniu konstrukcji w miejscu zamontowanej instalacji fotowoltaicznej poprzez zastosowanie dodatkowych elementów konstrukcyjnych.

Zadaszenie nad wejściem głównym do budynku, które wsparte było na słupach zastąpiono zadaszeniem o konstrukcji samonośnej przymocowanej do ściany budynku.

Pozostałe wykonane roboty nie wymagały pozwolenia na budowę ani zgłoszenia.

Wykonanie robót budowlanych bez wymaganego pozwolenia na budowę i zgłoszenia uzasadniało wszczęcie postępowania naprawczego z urzędu.

Postanowieniem Nr 138/2022 z dnia 17.10.2022 r. nakazano Inwestorowi – Związkowi Gmin Ziemi Gorlickiej z siedzibą w Gorlicach przy ul. Bieckie 9B przedstawienie ekspertyzy technicznej samowolnie wykonanych robót budowlanych.

Ekspertyza została złożona przy piśmie ZGZG z dnia 27 stycznia 2023 r.

Pismem z dnia 21.02.2023 r. poinformowano Inwestora o konieczności niezwłocznego uzupełnienia złożonej ekspertyzy.

ZGZG przy piśmie z dnia 7 marca 2023 r. złożył 2 egz. uzupełnienia ekspertyzy technicznej.

Po sprawdzeniu ekspertyzy technicznej w grudnia 2022 r. wraz z uzupełnieniem z marca 2023 r. stwierdza się, że w sposób dostateczny wyjaśnia ona sprawę będącą jej przedmiotem.

Autor ekspertyzy stwierdził, że roboty budowlane w części dachowej budynku znajdującego się na działce 1181/2 w Bobowej wykonane są zgodnie ze sztuką budowlaną i nie wymagają dokonania zmian i przeróbek. Zadaszenie nad wejściem głównym do budynku spełnia wymagania normowe.

Autor ekspertyzy, w części dachu budynku znajdującego się na działce nr 1181/1 w Bobowej, stwierdził konieczność wzmocnienia płatwi nr I poprzez dołożenie trzech sztuk mieczy o przekroju 10 x 10 cm oraz wzmocnienia płatwi nr II poprzez dołożenie dwóch desek 2,5 x 14 cm po obydwu stronach płatwi.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić co następuje:

W przedmiotowej sprawie zastosowanie ma procedura określona w art. 50-51 Prawa budowlanego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego (P.b.) cyt.: „ *1. W przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49f organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych:*

1)bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia (...).”

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 cyt.: *„Przed upływem 2 miesięcy od dnia wydania postanowienia, o którym mowa w art. 50 ust. 1, organ nadzoru budowlanego w drodze decyzji: 1) nakazuje zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego albo 2) nakłada obowiązek wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania (...)”*. Wskazać należy, iż w przedmiotowej sprawie roboty budowlane zostały zakończone, a zatem nie zachodziła konieczność wstrzymania ich wykonywania zgodnie z cytowanym wyżej art. 50 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego.