



**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W GORLICACH**

PINB.5160.35.2021

Gorlice, 2022-06-07

POSTANOWIENIE Nr 77/2022

Na podstawie art. 49 ust. 2a w związku z art. 80 ust. 2 pkt. 1 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zmianami) oraz art. 123 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zmianami)

ustalam

dla TRX sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie - opłatę za legalizację rozbudowy parkingu, zrealizowanej bez wymaganego pozwolenia na budowę, na działkach nr: 2199/3, 2920/1, 2920/2, 2920/10 przy ul. Węgierskiej w Gorlicach, w wysokości 200 000 zł (słownie złotych: dwieście tysięcy).

Powyższą kwotę należy wpłacić w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia na rachunek Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego - Wydział Finansów i Budżetu nr 79 1010 1270 0011 1122 3100 0000 lub w kasie tego Urzędu, tj. Kraków, ul. Basztowa 22.

Dowód wpłaty należy przedstawić w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Gorlicach.

Uzasadnienie

Przedmiotem prowadzonego postępowania w tut. Inspektoracie jest samowolna rozbudowa parkingu na działkach nr: 2199/3, 2920/1, 2920/2, 2920/10 przy ul. Węgierskiej w Gorlicach. Po przeprowadzeniu czynności kontrolnych postanowieniem nr 103/2021 z dnia 8 grudnia 2021 r. nakazano Inwestorowi – TRX sp. z o.o. wstrzymać prowadzenie ww. robót budowlanych. Poinformowano o możliwości złożenia wniosku o legalizację przedmiotowego parkingu. W związku z wyrażoną przez Inwestora wolą legalizacji samowoli budowlanej tut. Organ zgodnie z art. 48b Prawa budowlanego postanowieniem nr 12/2022 z dnia 26 stycznia 2022 r. nakazał Inwestorowi, przedłożenie w terminie do 31 maja 2022 r. dokumentów legalizacyjnych związanych z przedmiotową rozbudową parkingu o których mowa w tym przepisie.

Przy pismach kolejno z dnia: 02.03.2022 r. (data wpływu: 02.03.2022 r.), 09.03.2022 r. (data wpływu: 09.03.2022 r.), 14.03.2022 r. (data wpływu: 14.03.2022 r.) do tut. Organu dostarczono następujące dokumenty: zaświadczenie Burmistrza Gorlic z dnia 03.03.2022 r., znak: IR-II.6724.4.2.2022 o zgodności przedmiotowej rozbudowy parkingu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu w tym jeden w wersji elektronicznej, dwa egzemplarze projektu technicznego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W wyniku sprawdzenia przedłożonych dokumentów stwierdzono, że są one niekompletne, a także sporządzony projekt zagospodarowania działki zawiera nieprawidłowości, o czym tut. Organ pismem z dnia 29.03.2022 r. poinformował zobowiązanego. Przy pismach z dnia: 06.04.2022 r. (data wpływu: 06.04.2022 r.), 10.05.2022 r. (data wpływu: 11.05.2022 r.), 20.05.2022 r. (data wpływu: 20.05.2022 r.) Inwestor ponownie przedkładał dokumenty legalizacyjne, które po przeanalizowaniu zawierały nieprawidłowości opisane szczegółowo w pismach tut. Organu z dnia: 15.04.2022 r., 18.05.2022 r., 25.05.2022 r. Następnie przy piśmie z dnia 27.05.2022 r. Inwestor uzupełnił dokumenty o wskazane w ww. pismach uwagi.

Tut. Organ dokonał powtórnego sprawdzenia kompletności dokumentów legalizacyjnych, w tym kompletności projektu budowlanego oraz zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami ustawy Prawo budowlanego, w tym zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi.

Stwierdzono, że Inwestor - TRX sp. z o.o. usunął stwierdzone nieprawidłowości określone w ww. pismach. Sporządzony projekt budowlany, składający się z projektu zagospodarowania działki, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego, jest kompletny i spełnia wymagania określone w art. 34 Prawa budowlanego oraz ww. rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Projekt został sporządzony przez projektantów posiadających stosowne uprawnienia budowlane. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Gorlice – Plan nr 2, zatwierdzonego uchwałą Nr 502/LII/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 21 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. nr 816 poz. 4917 ze zmianami), zmienionego uchwałą Rady Miasta Gorlice z dnia 29 października 2020 r. nr 352/XXV/2020 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 7029) – znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem „1.U”, tj. w terenach zabudowy usługowej. W terenie tym, poza przeznaczeniem podstawowym jakim są usługi komercyjne dopuszcza się parkingi, place manewrowe, zieleń izolacyjną. Powyższe potwierdza zaświadczenie Burmistrza Gorlic z dnia 03.03.2022 r., znak: IR-II.6724.4.2.2022 o zgodności przedmiotowej rozbudowy parkingu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedłożone opracowanie jest zgodne z wymaganiami ochrony środowiska oraz przepisami techniczno-budowlanymi. Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków oraz nie leży na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Inwestycja nie narusza wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich. W ocenie autorów projektu w trakcie eksploatacji obiektu emisja spalin z samochodów oraz hałas i drgania nie przekroczą przyjętych norm. Inwestycja znajduje się poza obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, poza terenami osuwiskowymi oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Przedmiotowa rozbudowa nie jest również zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym, w myśl art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zmianami), przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Spółka TRX Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie dysponuje nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszym postępowaniem i przedłożyła dokumenty to potwierdzające.

W związku z powyższym w ocenie Organu Inwestor wypełnił obowiązek określony w postanowieniu wydanym na podstawie art. 48b Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 49 ust. 2a Prawa budowlanego cyt.: „W przypadku stwierdzenia braku nieprawidłowości lub wykonania postanowienia, o którym mowa w ust. 1a, organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej.” Zaznaczyć należy również, że jej wysokość wynika wprost z przepisów i nie może być przez organ nadzoru budowlanego zmieniana.

Wysokość opłaty legalizacyjnej została określona zgodnie z brzmieniem art. 49d ust. 1 pkt 1 cyt.: „Wysokość opłaty legalizacyjnej w przypadku: budowy wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę (...) - oblicza się zgodnie z przepisem art. 59f, z tym że stawka opłaty podlega pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu” oraz art. 59f ust. 1 Prawa budowlanego stanowi iloczyn stawki opłaty (s), współczynnik kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnik wielkości obiektu budowlanego (w). Stawka opłaty (s) wynosi 500 zł, natomiast kategorię obiektu i współczynnik wielkości obiektu określa załącznik do ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z tym załącznikiem *parkingi* zostały zaliczone do kategorii XXII (jest to też zbieżne z określeniem kategorii w sporządzonym projekcie). Współczynnik kategorii obiektu (k) dla tej kategorii wynosi 8,0, zaś współczynnik wielkości obiektu (w) wynosi 1,0 (powierzchnia rozbudowanej części parkingu poniżej 1000 m²).

Wyliczenie opłaty przedstawia się następująco: $50 \times 500 \text{ zł} \times 8 \times 1 = 200\,000 \text{ zł}$.

Termin do uiszczenia opłaty legalizacyjnej wynika z art. 59g ust. 2 Prawa budowlanego.

Za strony niniejszego postępowania uznano: spółkę TRX sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie –

Mając na uwadze powyższe na podstawie cytowanego wyżej art. 49 ust. 2a Prawa budowlanego postanowiłem jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Na niniejsze postanowienie służy stronom postępowania zażalenie do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie, 30-038 Kraków, ul. Łobzowska 67, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorlicach w terminie siedmiu dni od daty jego doręczenia.

Zgodnie z art. 143 Kpa informuję, że wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia, jednakże organ administracji publicznej, który wydał postanowienie, może wstrzymać jego wykonanie, gdy uzna to za uzasadnione.

W przypadku nieuiszczenia w terminie opłaty legalizacyjnej, zostanie wydana decyzja o rozbiórce rozbudowanej części parkingu, zgodnie z art. 49e Prawa budowlanego.

Dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszego postanowienia nie podlega obowiązkowi zapłaty opłaty skarbowej (art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej; tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zmianami).

