



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W GORLICACH

PINB.5160.2.2021

Gorlice, 2021-03-03

POSTANOWIENIE Nr 24./2021

Na podstawie art. 48 ust. 1 pkt 1 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 2020 r. poz. 1333 ze zmianami) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zmianami),

n a k a z u j ę

Inwestorowi – TRX Sp. z o.o., ul. Tysiąclecia 14/11A, 38-400 Krosno – wstrzymać prowadzenie robót budowlanych związanych z budową, bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę, wolnostojącego podnośnika nożycowego przeładunkowego znajdującego się przy elewacji północno-zachodniej budynku handlowo - usługowego oznaczonego literą „B” w zatwierdzonym projekcie budowlanym, na działce nr 2920/2 przy ul. Węgierskiej w Gorlicach.

Z uwagi na brak występowania w wyniku budowy stanu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi nie zachodzi konieczność nakazania zabezpieczenia obiektu budowlanego lub terenu, na którym prowadzona jest budowa ani usunięcia stanu zagrożenia.

Uzasadnienie

W dniu 12 lutego 2021 r. pracownicy PINB w Gorlicach przeprowadzili czynności kontrolne na działkach nr 2920/1, 2920/2, 2920/3, 2920/4, 2199/3, 2199/6 przy ul. Węgierskiej w Gorlicach.

Stwierdzono, że na działce nr 2920/2 w Gorlicach, w odległości 1,75 m od ściany budynku handlowo-usługowego „B” i 1,15 m od ściany z bramą segmentową ww. budynku, znajduje się podnośnik nożycowy przeładunkowy. Podnośnik wykonano jako typowy o konstrukcji stalowej o wymiarach wewnętrznych (wymiarzy użytkowe podnośnika) w rzucie 1,89 m x 2,34 m, posadowiony na własnym fundamencie i wyposażony w barierki i bramkę dwuskrzydłową rozwierną. Podnośnik ten służy do prac przeładunkowych i kompensacji różnicy poziomów w trakcie rozładunku towaru pomiędzy skrzynią pojazdu dostawczego a posadzką magazynu budynku, w którym znajduje się dyskont spożywczo-przemysłowy. Jak ustalono roboty budowlane związane z wykonaniem ww. podnośnika wraz z fundamentem zostały zakończone, zaś rozpoczęto je po oddaniu do użytku budynku handlowo-usługowego „B”.

Podczas kontroli ustalono również, że Inwestorem ww. obiektu jest spółka TRX Sp. z o.o., z siedzibą w Krośnie, która na jego wykonanie nie posiada pozwolenia na budowę ani nie zgłaszała zamiaru jego wykonania w organie administracji architektoniczno-budowlanej. Natomiast posiada zezwolenie na eksploatację urządzenia technicznego (nr fabryczny 617689, nr ewidencyjny: N4525001503) do dnia 28 lutego 2022 r. zgodnie z decyzją z dnia 15 lutego 2021 r. wydaną przez Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić co następuje:

Przedmiotem niniejszego postępowania są roboty budowlane związane z budową wolnostojącego urządzenia technicznego – podnośnika nożycowego przeładunkowego posadowionego na własnym fundamencie, bez wymaganego pozwolenia na budowę. W trakcie kontroli stwierdzono również wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową przegród zewnętrznych budynku obok przedmiotowego podnośnika, które również naruszają przepisy Prawa budowlanego. Sprawa ta została objęta odrębnym postępowaniem.

Zgodnie z ogólną zasadą określoną w art. 28 ust. 1 Prawa budowlanego, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawo budowlane przewiduje w art. 29-31 wyjątki od tej reguły, są to enumeratywnie wyliczone rodzaje robót budowlanych i budów, do wykonania których wystarczające jest tylko zgłoszenie właściwemu organowi lub są zwolnione z tego obowiązku.

Przez roboty budowlane należy rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego (art. 3 pkt 7).

Budową jest natomiast wykonywanie objektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektu budowlanego (art. 3 pkt 6 Prawa budowlanego).

W ocenie Organu przedmiotowy podnośnik wraz z fundamentem należy zakwalifikować do obiektu budowlanego, jako wolno stojącego urządzenia technicznego mieszczącego się w definicji budowli zgodnie z art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego. Zdaniem tut. Organu przedmiotowy podnośnik wraz z fundamentem składa się na całość techniczno - użytkową obiektu budowlanego. Przez całość techniczno-użytkową należy rozumieć połączenie poszczególnych elementów w taki sposób, aby zgodnie z wymogami techniki nadawały się one do określonego użytku. Nie można przy tym wykluczyć, że każdy z tych elementów może być samodzielnym obiektem, choć nie zawsze samodzielnie wykorzystywany będzie mógł służyć określonemu celowi. Obiektem budowlanym może zatem w zależności od konkretnego stanu faktycznego być budowla, budowla wraz z instalacjami i urządzeniami, a także traktowane jako jeden obiekt budowlany różne budowle, pozostające w funkcjonalnym związku i tworzące w nim całość techniczno-użytkową (por. *Prawo budowlane. Komentarz pod red. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2007, s. 41-42*). Zatem obiekt ten będący całością techniczno-użytkową składa się z części o charakterze ściśle budowlanym (fundamentu) oraz nie mającego takiego charakteru urządzenia technicznego zakwalifikowanego przez Urząd Dozoru Technicznego do grupy urządzeń technicznych jako dźwigniki przemysłowe. Ścisłe powiązanie obu części składa się na jeden obiekt budowlany – budowlę. Podobny pogląd ujęty został w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 30 sierpnia 2016 r., sygn. akt II SA/Kr 673/16 cyt.: *„Z materiału dowodowego sprawy wyraźnie wynika, że waga stanowi jeden obiekt budowlany, całość techniczno - użytkową, która to cecha - wbrew twierdzeniom strony skarżącej - jest elementem kwalifikacyjnym budowli. Waga jest obiektem budowlanym składającym się z części o charakterze ściśle budowlanym (fundament) oraz nie mających takiego charakteru urządzeń technicznych ("wagowych"). Ścisłe powiązanie tych części składa się na jeden obiekt budowlany - budowlę.”*

Nadmienić należy, że w opisanym stanie faktycznym zastosowania nie znajdzie zwolnienie zawarte w art. 29 ust. 3 pkt a Prawa budowlanego, gdyż przedmiotowe urządzenie nie jest instalowane na obiekcie budowlanym, posiada natomiast własny fundament i stanowi całość techniczno-użytkową mogącą samodzielnie funkcjonować.

Wobec powyższego przedmiotowe zamierzenie budowlane nie mieści się w katalogu zawartym w art. 29, a więc jego realizacja wymagała uzyskania przez inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę, której nie posiada.

W niniejszej sprawie znajdują zastosowanie przepisy art. 48 Prawa budowlanego, które dotyczą przypadku obiektu budowlanego lub jego części będącego w budowie albo wybudowanego: bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

Przepis ten przewiduje możliwość legalizacji obiektu budowlanego lub jego części pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych szczegółowo w dalszych przepisach ustawy Prawo budowlane.

W celu zalegalizowania przedmiotowego obiektu należy złożyć wniosek o legalizację obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 48 ust. 3 Prawa budowlanego. Wniosek taki inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego może złożyć w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia o wstrzymaniu budowy, przy czym wniosek o legalizację można wycofać do dnia wydania decyzji o legalizacji, a jeżeli zostało wniesione zażalenie na postanowienie o wstrzymaniu budowy, termin o którym mowa wcześniej, biegnie od dnia w którym to postanowienie stało się ostateczne (art. 48a Prawo budowlane).

Jednocześnie informuję, że w przypadku złożenia wniosku o legalizację oraz po przedłożeniu określonych w późniejszym etapie postępowania dokumentów legalizacyjnych, o których mowa w art. 48b Prawa budowlanego, konieczne będzie wniesienie opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji obiektu budowlanego lub jego części. Wysokość opłaty legalizacyjnej w przypadku budowy wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę oblicza się zgodnie z przepisem art. 59f Prawa budowlanego, z tym że stawka opłaty podlega pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu (art. 49d Prawa budowlanego).

Ponadto zgodnie z art. 49e Prawa budowlanego organ nadzoru budowlanego zobowiązany jest do wydania decyzji o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku:

- 1) niezłożenia wniosku o legalizację w wymaganym terminie;
- 2) wycofania wniosku o legalizację;
- 3) nieprzedłożenia, w wyznaczonym terminie, dokumentów legalizacyjnych;

- 4) niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia o usunięciu nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych;
- 5) nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej w wyznaczonym terminie;
- 6) kontynuowania budowy pomimo postanowienia o wstrzymaniu budowy.

Obowiązek określony niniejszym postanowieniem nałożony został na Inwestora wybudowanego podnośnika przeładunkowego, gdyż zgodnie z treścią art. 52 ustawy Prawo budowlane cyt.: „1. Obowiązki, w formie nakazów i zakazów, określone w postanowieniach i decyzjach, o których mowa w niniejszym rozdziale, nakłada się na inwestora. Jeżeli roboty budowlane zostały zakończone lub wykonanie postanowienia albo decyzji przez inwestora jest niemożliwe, obowiązki te nakłada się na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego. 2. Koszty związane z wykonaniem obowiązków, o których mowa w ust. 1, ponosi inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego.”

Stroną niniejszego postępowania jest spółka TRX Sp. z o.o., ul. Tysiąclecia 14/11A, 38-400 Krosno, która jest inwestorem przedmiotowego obiektu budowlanego i właścicielem działki nr 2920/2 w Gorlicach.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 48 ust. 1 Prawa budowlanego, cyt.: „Organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o wstrzymaniu budowy w przypadku obiektu budowlanego lub jego części będącego w budowie albo wybudowanego:
1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo (...)” – postanowiłem jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie, ul. Łobzowska 67, 30-038 Kraków, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorlicach, w terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia.

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 2020 r. poz. 1546 ze zmianami)

POWIATOWY INSPEKTOR
NAZORU BUDOWLANEGO
W GORLICACH

Aleksander Goraj
mgr inż. Aleksander Goraj

Otrzymuje:

1. TRX Sp. z o.o., ul. Tysiąclecia 14/11A, 38-400 Krosno
2. aa *wyńcamo Ob.Ob.2021AB*

Do wiadomości:

1. Starosta Gorlicki (zgodnie z art. 84 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane)