

**WIELKOPOLSKI  
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W POZNANIU**

WOA-7721.210.2011 JP

Poznań, 09.11.2011  
- za dowodem doręczenia -

*P. J. Kuczyński*  
*do woli* KK PEP  
*J1*

**OZ PZD**

wpłynęło dnia 14.11.11  
L. dz. 3780

**Decyzja**

Na podstawie art. 104 § 1 i 2 oraz art. 138 § 1 pkt 1 kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity D.U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.) po rozpatrzeniu odwołania Pana Ireneusza Jarzabka z dnia 26.07.2011r. od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego z dnia 4.07.2011r. Nr PINB/WOA/7355/6/171/915/2009 nakazującej rozbiórkę altany na działce nr 172 (nr ewid. 1570/1) położonej na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Kwitnąca Dolina” znajdujących się przy ul. Poznańskiej 56 w Swarzędzu.

**- utrzymuję zaskarżoną decyzję w mocy**

**UZASADNIENIE**

Na podstawie materiału dowodowego znajdującego się w aktach sprawy ustalono, że na działce nr 172 znajdującej się na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kwitnąca Dolina” został pobudowany budynek o powierzchni 58,46 m<sup>2</sup>. Zgodnie z § 107 ust. 4 pkt. 1 i 2 regulaminu Rodzinnego Ogrodu Działkowego dopuszcza się budowę altan o powierzchni 25 m<sup>2</sup> jeżeli ogród działkowy znajduje się poza granicami miast. Altany o takich powierzchniach zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 29 ust. 1 pkt 4 prawa budowlanego nie wymagają zgłoszenia właściwemu organowi w przypadku zamiaru budowy takiego obiektu, ani konieczności uzyskania pozwolenia na budowę.

Z protokołu oględzin ( karta nr 26, akta I instancji ) z dnia 19.05.2009r. sporządzonego przez organ I instancji wynika, że obiekt powstał ok. 2000r. Protokół ten został bez uwag podpisany przez inwestora obiektu Pana Ireneusza Jarzabka. Z protokołu rozprawy (karta nr 149, akta I instancji ) z udziałem wezwanych świadków wynika, że obiekt powstał ok. 2001r. Nie można przyznać wiarygodności twierdzeniu Pana Ireneusza Jarzabka jakie zostało zawarte w protokole oględzin z dnia 7.10.2009r. ( karta nr 60, akta I instancji) sporządzonym przez organ I instancji, że : „...przedmiotową działkę przejął od poprzedniego użytkownika z istniejącym budynkiem w 1998r. i wg jego wiedzy całość z wyjątkiem wiaty którą dobudował po przejściu działki tj. w latach 1998-2000, powstała w 1994 roku”. Zaznaczyć należy, że w tej kwestii oświadczenie złożył poprzedni użytkownik działki Piotr Koralewski (Karta nr 149, akta I instancji) który stwierdził, że: „ Byliśmy pierwszymi właścicielami działki nr 172. Wybudowaliśmy na niej drewnianą altankę o wymiarach 4 m x 3 m = 12 m<sup>2</sup>. W takim stanie sprzedaliśmy działkę p. Ireneuszowi Jarzabkowi”. Oświadczający dołączył zdjęcie na którym widać zarys istniejącej altanki o niewielkich wymiarach. Działka została odsprzedana w 1997r. Fakt istnienia na działce drewnianej altanki

potwierdziła w trakcie rozprawy Pani Wanda Lepczyk ( karta nr 139, akta I instancji) oświadczając, że : „Jeszcze mój mąż pomagał w usunięciu starej szopy aby móc budować altanę w obecnym kształcie”. Roboty te miały miejsce w 2001r.

W związku z tym, że żaden z dowodów nie wskazuje na wybudowanie obiektu w obecnym kształcie w 1994 r., co twierdzi skarżący należy uznać, że realizacja obiektu nastąpiła w 2001r. w warunkach samowoli budowlanej.

Postanowieniem z dnia 15.02.2011r. Nr PINB/WOA/7355/6/171/915/2009 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego zobowiązał inwestora do przedłożenia dokumentów które umożliwiłyby ewentualną legalizację obiektu. Zobowiązany nie zastosował się do powyższego i nie przedłożył żadnego dokumentu ani też nie przedłożył projektu który umożliwiłby pozostawienie części obiektu o powierzchni 25 m<sup>2</sup>- obiekt na terenie miast, o czym była mowa w decyzji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 8.11.2010r. W związku z tym organ I instancji kierując się przepisami art. 48 ust. 1 prawa budowlanego orzekł o rozbiórce obiektu.

Odnosząc się do okoliczności zawartych w odwołaniu i odnoszących się do PZD, należy wyjaśnić, że organy nadzoru budowlanego nie są upoważnione do badania czy rozstrzygania zarzutów dotyczących działalności tej organizacji. Ewentualne nieprawidłowości z tym związane nie mają wpływu na rozstrzygnięcia organów nadzoru budowlanego. Zaznaczyć trzeba, że dla sprawy nie ma znaczenia czy o nieprawidłowościach w zakresie budownictwa organu nadzoru budowlanego zgłosi osoba prywatna czy organizacja- organy budowlane są zobowiązane zgłoszoną sprawę rozpoznać.

Wyjaśniam też, że sprawy innych osób wymienionych w odwołaniu nie były rozpatrywane w toczącym się postępowaniu administracyjnym, wobec czego nie można odnieść się do postawionych zarzutów dotyczących innych postępowań.

Nie są zasadne twierdzenia skarżącego, że uchylenie decyzji organu I instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji skutkuje ponownym wszczęciem nowego postępowania administracyjnego przez ten organ, łącznie z ponownym gromadzeniem całości materiału dowodowego a także wyłączeniem od załatwiania sprawy dotychczas zajmującego się tą sprawą inspektora. Takie uregulowania nie wynikają z żadnego przepisu prawa budowlanego czy z kodeksu postępowania administracyjnego.

Zauważyć należy, że działka Pana Ireneusza Jarzabka nr 172 znajduje się na terenie Rodzinych Ogrodów Działkowych usytuowanych na działce nr ewid. 1570/1 i z tego względu podlega wszelkim unormowaniom właściwym dla ogrodów działkowych. Zatem ewentualne wytyczne dojazdu od strony torów kolejowych do działki nr 172 nie ma dla sprawy żadnego znaczenia.

Odnosząc się do pisma Pana Ireneusza Jarzabka z dnia 23.09.2011r. zatytułowanego „Oświadczenie” wyjaśniam:

W nadesłanych przez organ I instancji aktach, znajduje się 1 egzemplarz projektu budowlanego- inwentaryzacja, opracowany przez Pana Romana Tschicha. Obrazuje on aktualny stan podbudowanego obiektu. Pismem z dnia 29.08.2011r. Nr WOA.7721.2010.2011.JP został Pan zobowiązany: „ do przedłożenia dokumentacji projektowej z której wynikałaby możliwość częściowej rozbiórki altany z pozostawieniem 25 m<sup>2</sup> powierzchni”. Takie opracowanie nie zostało przedstawione. Natomiast projekt budowlany- inwentaryzacja powyższego nie spełnia, gdyż nie wskazuje jaka część budynku podlegałby pozostawieniu, a jaka rozbiórce. Ponieważ aktualnie istniejący budynek na działce nr 172 położonej na terenie Rodzinych Ogrodów Działkowych „Kwitnąca Dolina” łamie przepisy dotyczące zabudowy takich działek, a inwestor nie przedłożył żadnego dokumentu umożliwiającego ewentualną legalizację obiektu ( postanowienie PINB z dn. 15.02.2011r. ), oraz nie przedłożył projektu określonego w wezwaniu tut. Inspektoratu z dnia 29.08.2011r., należało orzec jak w sentencji.

Zaznaczyć przy tym należy, że tut. organ w oparciu o przedłożoną inwentaryzację obiektu przeprowadził analizę możliwości pozostawienia jego części ( 25 m<sup>2</sup> ) do budowy której nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie zamiaru budowy. Zwrócić należy jednak uwagę, że jest to obiekt piętrowy z częściowym podpiwniczeniem. Jego wysokość zgodnie z rys. 6/7 wynosi 5,77 m licząc od poziomu terenu i posiada dach płaski. Powyższa wysokość także narusza przepisy art. 29 ust. 1 pkt 4 prawa budowlanego, bowiem przy dachu płaskim całkowita wysokość obiektu nie powinna przekraczać 4,0 m a przy dachu stronnym 5,0 m. W tej sytuacji gdy obiekt winien ulec częściowej rozbiórce oraz obniżeniu, z uwagi na skomplikowany charakter ewentualnej częściowej rozbiórki organ nadzoru budowlanego nie może jednoznacznie orzec która część bez wystąpienia zagrożeń dla bezpieczeństwa ludzi ze strony naruszonej konstrukcji mogłaby pozostać. Tylko projekt budowlany sporządzony przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane z rozeznaniem na miejscu konstrukcji stropów ( kierunek ułożenia dźwigarów stropowych) oraz opisem sposobu wykonania zabezpieczenia części obiektu jaką można by pozostawić umożliwiłoby orzeczenie częściowej rozbiórki. Ponieważ takiego opracowania nie przedłożono, orzeczono jak w sentencji.

Odnosząc się do pisma z dnia 25.10.2011r. ( wpływ do WINB – 26.1.2011r. ) zawiadamiam, że powołane w piśmie dokumenty w większości znajdują się w aktach organu I instancji i były brane pod uwagę przy wydaniu niniejszej decyzji.

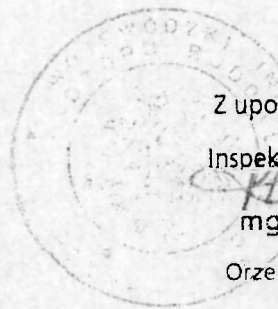
Natomiast wniosek o wyłączenie od udziału w postępowaniu wymienionych pracowników Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego zostanie przekazany do załatwienia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.

Niniejsza decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku postępowania.

Na niniejszą decyzję przysługuje wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego za moim pośrednictwem w terminie 30 dni od jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Ireneusz Jarząbek  
ul. Poznańska 56/172  
62-020 Swarzędz
2. ROD „Kwitnaca Dolina”  
ul. Gryniów 11/9  
62-020 Swarzędz
- ③) Polski Związek Działkowców  
Zarząd Okręgowy  
Ul. M. Langiewicza 23  
61-502 Poznań
4. Starostwo Powiatowe  
Wydział Administracji Architektoniczno- Budowlanej  
Ul. Jackowskiego 18  
60-506 Poznań
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
dla powiatu poznańskiego  
ul. Zielona 8  
61-851 Poznań  
- ze zwrotem akt
6. aa.



Z upoważnienia Wielkopolskiego  
Wojewódzkiego  
Inspektora Nadzoru Budowlanego  
mgr Monika Kaczmarek  
Naczelnik Wydziału  
Orzecznictwa Administracyjnego