

**Uchwała Nr ...
Rady Powiatu Wołomińskiego
z dnia ...**

w sprawie rozpatrzenia skargi na Starostę Wołomińskiego oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie

Na podstawie art. 229 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

Rada Powiatu Wołomińskiego uznaje za bezzasadną skargę Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 07.11.2012r. na Starostę Wołomińskiego oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie dotyczącą nienależytego wykonywania zadań oraz naruszenia przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 31.01.2013r. z Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, wpłynęła do Rady Powiatu skarga Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 07.11.2012r. na Starostę Wołomińskiego oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie, dotycząca nienależytego wykonywania zadań oraz naruszenia przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

Komisja Rozwoju Gospodarczego i Rolnictwa na posiedzeniu w dniu 12.04.2013r. po zapoznaniu się z wyjaśnieniami Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie oraz Wicestarosty Wołomińskiego wnioskuje o uznanie skargi za bezzasadną.

Skarga dotyczy budynku mieszkalnego wielorodzinnego numer 20 zlokalizowanego w Zielonce przy ul. Skarżący zarzucają, że „investor dopuścił się rażącego odstępstwa od projektu budowlanego, ponieważ w miejscu pochylni dla niepełnosprawnych wybudował lokal nr 39 (...). Pomimo takiego rażącego odstępstwa od projektu budowlanego, Starostwo Powiatowe w Wołominie z dniem 29 listopada 2006r. wydało zaświadczenie o samodzielności lokali stwierdzające, że lokal nr 39 samowolnie wybudowany w miejscu właściwej lokalizacji pochylni dla niepełnosprawnych, jest samodzielnym lokalem gospodarczym”.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołominie dnia 30.10.2006r. wydał decyzję nr 928/2006 o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotowych budynków, pod warunkiem wykonania w wyznaczonym terminie robót budowlanych określonych w tej decyzji, między innymi pochylni dla niepełnosprawnych zgodnie z zatwierdzonym projektem. W toku postępowania kontrolnego PINB po ustaleniu, że inwestor obowiązku nałożonego powyższą decyzją nie wykonał kolejną decyzją nr 81/2011 z dnia 17.12.2011r. PINB uchylił własną decyzję nr 928/2006. Mazowiecki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie utrzymał w mocy decyzję PINB nr 81/2011. Skutkiem tego brak obecnie w obrocie prawnym decyzji zezwalających na użytkowanie budynków mieszkalnych nr 19 i 20 przy ul. w Zielonce. Inwestor w dniu 27.12.2011r. wystąpił do PINB w Wołominie o przeprowadzenie postępowania naprawczego w odniesieniu do ww. budynku. Należy dodać, że Wspólnota Mieszkaniowa skierowała w tej sprawie skargę na PINB w Wołominie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, który zawiadomieniem z dnia 10.12.2012r. uznał ją za bezzasadną.

Zaświadczenie o samodzielności lokali, wymaga złożenia podania o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokali wraz z dokumentacją techniczną budynku (w tym pozwoleniem na użytkowanie budynku wydawanym przez PINB). Takie dokumenty zostały złożone do Starostwa i stanowiły podstawę do wydania zaświadczenia z dnia 29.11.2006r. o samodzielności lokali w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym w Zielonce przy ul. m.in. opisanego w skardze lokalu nr 39, określonego w zaświadczeniu jako lokal gospodarczy. Należy zauważyć, że zgodnie z art. 217 K.p.a., zaświadczenie jest urzędowym potwierdzeniem określonych faktów lub stanu prawnego, wydawanym przez właściwy organ administracji na żądanie osoby ubiegającej się o nie. Przepisy nie wskazują jednoznacznie na obowiązek, lub brak obowiązku, badania przez organ wydający zaświadczenie o samodzielności lokali zgodności przedstawionej dokumentacji z decyzją o pozwoleniu na budowę, w tym z projektem budowlanym i posiadaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu. Zgodnie z powyższym nie ma podstaw do stwierdzenia, że zaświadczenia o samodzielności lokali wydane przez Starostę Wołomińskiego w dniu 29.11.2006r. dotyczące budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Zielonce przy ul.) zostały wydane z naruszeniem prawa.

Wobec powyższego Rada Powiatu nie widzi podstaw do uznania skargi za zasadną.