

Łódź, dnia 26.08.2016 r.

**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Łodzi
91-202 Łódź ul. Warecka 3**

PINB/7355/432-12/R- 5840-16/W/AA

DECYZJA NR 785/ 2016

Działając na podstawie przepisu art. 48 ust. 1 w zw. z art. 48 ust. 4 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 290 ze zmianami, dalej „PrBud”), po rozpatrzeniu sprawy z urzędu,

nakazuję

Panu Longinowi Siemińskiemu prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą „Hotel dla Zwierząt i Ptactwa Domowego Longin Siemiński, Gabinet Weterynaryjny, Schronisko, Centrum Rehabilitacyjno - Szkoleniowo – Adopcyjne” z siedzibą w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56 m.2

rozbiórkę samowolnie wybudowanego budynku lecznicy weterynaryjnej o wymiarach 4,80 m x 13,00 m zlokalizowanego na terenie nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Kosodrzewiny 56 (działka nr 121/1, obr.W-18), a oznaczonego nr 6 na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 06.12.2010r. (L.dz. 11430/10) do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Łodzi wpłynął wniosek Pana Marka Bednarka zam. w Łodzi przy ul. Babickiego 13 m.1 z dnia 30.11.2010r., o wszczęcie postępowania w sprawie samowolnej rozbudowy oraz budowy obiektów na terenie nieruchomości w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi ustalił, iż prowadził postępowania administracyjne dotyczące zabudowań na nieruchomości w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56, zakończone wydaniem decyzji nr 1535/03, 1536/03, 1537/03 z dnia 31.12.2003 r., którymi odpowiednio udzielono pozwoleń na użytkowanie: budynku socjalno-gospodarczego (nr 1), usytuowanego w środkowej części działki od strony południowej; trzech budynków gospodarczych (nr 2-3-4, nr 5, nr 10), usytuowanych w części środkowej działki, od strony wschodniej oraz dwóch budynków gospodarczych (nr 6, nr 7), usytuowanych w części środkowej działki od strony zachodniej – wykorzystywanych dla potrzeb hotelu dla zwierząt.

W dniu 10.03.2011r. tut. organ nadzoru budowlanego przeprowadził czynności kontrolne na terenie nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56. Z protokołarnych ustaleń dokonanych w toku tych czynności wynika, że znajdujące się na niej obiekty budowlane –nr 1, 4, 5, 7, 8, 9 i 10 istnieją w stanie niezmienionym od 2003 r. Natomiast po 2003 r. powstały obiekty budowlane nr 2-3 (budynek socjalno-gospodarczy), nr 6 (budynek socjalno-gospodarczy), nr 11 (budynek gospodarczy), wybudowane po rozbiórce poprzednio istniejących obiektów oraz nowy obiekt nr 12 (wiata z boksami dla zwierząt).

Następnie pismem z dnia 11.03.2011 r., znak: PINB/7325/1504-11/R-797/2011/W/ASt, tutejszy organ zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie legalności wybudowania obiektu budowlanego pełniącego funkcję socjalno-gospodarczą (obiekt nr 6) na nieruchomości w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56 m. 2. (odnośnie pozostałych obiektów powstałych samowolnie prowadzone było odrębne postępowanie administracyjne).

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego ustalono, iż przedmiotowy obiekt – został wybudowany w 2010 r. w miejscu istniejącego poprzednio drewnianego budynku gospodarczego. W stosunku do poprzedniego drewnianego obiektu budowlanego nr 6, prowadzone było postępowanie, które zakończyło się wydaniem decyzji nr 1537/03 z dnia 31.12.2003 r., którą udzielono pozwolenia na użytkowanie budynku gospodarczego wykorzystywanego dla potrzeb hotelu dla zwierząt. Obiekt ten został rozebrany i odbudowany jako budynek murowany, parterowy o wymiarach ok. 13 x 4 m (obecnie obiekt oznaczony nr 6). Dach jest jednospadowy kryty blachą falistą. Obiekt jest użytkowany i pełni funkcję socjalno-gospodarczą. Roboty budowlane są w całości zakończone. Inwestorem wykonanych robót był Pan Longin Siemiński.

Pismem z dnia 04.04.2012r., znak: PINB/7325/431-12/R-1714/2012/W/AsT zawiadomiono o możliwości zapoznania się z aktami sprawy dotyczącej legalności budowy obiektu budowlanego nr 6 pełniącego funkcję socjalno-gospodarczą. W dniu 13.04.2012 r. stawił się pełnomocnik Pana Longina Siemińskiego – Pani Marzena Jacniacka, która zapoznała się ze zgromadzonym materiałem dowodowym oraz złożyła pisemne wyjaśnienia w sprawie. Pani Marzena Jacniacka oświadczyła, że „*pod wskazanym adresem w budynku nr 6, prowadzony jest Gabinet Weterynaryjny, w którym leczone są bezpieczne zwierzęta oraz biuro adopcyjne. Przy Gabinetcie Weterynaryjnym są budynki socjalne, pomieszczenia przeznaczone dla zwierząt po rekonwalescencji po zabiegach weterynaryjnych, boksy przeznaczone na przeprowadzenia 15 dniowej kwarantanny, pomieszczenie na przechowywania zwłok zwierząt, pomieszczenie dla przechowywania karmy. Zwierzęta, które trafiają do gabinetu są zwierzętami bezpiecznymi, za których leczenie płać gminy zobowiązane odpowiednimi przepisami do ponoszenia tych kosztów. Przyjmowane są również na leczenie zwierzęta okolicznych mieszkańców oraz wskazano, że w obiektach należących do p. Longina Siemińskiego nie jest prowadzona działalność schroniskowa*”.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi stwierdził, że przedmiotowy obiekt budowlany nr 6 zlokalizowany w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56 nie narusza przepisów techniczno-budowlanych w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu do stanu zgodnego z prawem. Przedmiotowy obiekt stanowi budynek schroniska dla bezdomnych zwierząt. Zgodnie z przepisem § 1.1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23.06.2004 r. (Dz.U. Nr 158, poz. 1657) w sprawie szczegółowych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt, **schronisko dla zwierząt powinno być zlokalizowane w miejscu oddalonym co najmniej 150 m od siedzib ludzkich (...)**. W rozpatrywanej sprawie przedmiotowy obiekt służący prowadzeniu przez inwestora działalności – schroniska – hotelu dla zwierząt, znajduje się wśród zabudowy mieszkaniowej, a więc siedzib ludzkich. Organ nadzoru budowlanego zobowiązany jest prowadzić postępowanie legalizacyjne, jeżeli ustali, że obiekt nie narusza przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem. Ponieważ przedmiotowa inwestycja narusza przepisy w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu do stanu zgodnego z prawem, bowiem lokalizacja obiektu narusza w/w przepis § 1.1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23.06.2004 r., brak było podstaw do prowadzenia postępowania legalizacyjnego.

Tak ustalony stan faktyczno - prawny dał asumpt tut. organowi do wydania w dniu 16.04.2012 r. **decyzji nr 285/2012, znak: PINB/7355/432-12/S-132/12/W/AsT/MG** nakazującej Panu Longinowi Siemińskiemu, zam. w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56 m. 2 rozbiórkę samowolnie wybudowanego obiektu budowlanego pełniącego funkcję socjalno-gospodarczą (obektu budowlanego nr 6 – według załącznika graficznego do decyzji), wykorzystywanego dla potrzeb schroniska – prowadzonego pod nazwą "Longin Aleksy Siemiński Hotel dla Zwierząt i Ptactwa Domowego", zlokalizowanego na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56 m. 2.

Po przeprowadzeniu postępowania drugoinstancyjnego zainicjowanego odwołaniem Pana Longina Siemińskiego działającego przez pełnomocnika – Panią Marzenę Jacniacką, organ szczebla wojewódzkiego **decyzją nr 252/2012 z dnia 21.06.2012 r., znak:**

WOP.7721.0820.2012.AO uchylił w całości zaskarżoną decyzję nr 285/2012 z dnia 16.04.2012r. organu stopnia powiatowego i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania i udzielił wskazówek co do dalszego sposobu prowadzenia postępowania.

Ponownie rozpoznając sprawę Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi przeprowadził w dniach 10.12.2012r. oraz 21.05.2015r. czynności kontrolne w wyniku których ustalił, że na terenie nieruchomości w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56 m.in. znajduje się parterowy budynek nr 6, w którym prowadzony jest **gabinet weterynaryjny** o wymiarach 4,80 m x 13,00 m. wybudowany w konstrukcji tradycyjnej. Ściany murowane, otynkowane, dach jednospadowy w konstrukcji drewnianej pokryty papą. W w/w budynku występują następujące pomieszczenia: gabinet internistyczny, poczekalnia dla pacjentów oraz wc. Budynek wyposażony jest w instalację wod-kan z odprowadzeniem ścieków do zbiornika bezodpływowego, instalację elektryczną z zasilaniem linia kablową, centralne ogrzewanie doprowadzone z lokalnej kotłowni na paliwo stałe mieszczącej się na terenie posesji. Budynek posiada wentylację grawitacyjną, wody opadowe odprowadzane są na stronę wschodnią. Na ścianie północnej znajduje się klimatyzator.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi ustalił, że stan prawny nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56 uległ zmianie. Działka nr 121 składająca się na przedmiotową nieruchomość została geodezyjnie podzielona na działkę nr 121/1 oraz nr 121/2. Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi I Wydział Cywilny postanowieniem z dnia 3 listopada 2014r. Sygn. akt I Ns 1826/13 dokonał działu spadku poprzez podział nieruchomości przy ul. Kosodrzewiny 56 na dwie nieruchomości, w ten sposób, że nieruchomość obejmująca działkę 121/1 i działkę 126 przyznał na wyłączną własność Longinowi Siemińskiemu, natomiast nieruchomość obejmująca działkę 121/2 przyznał na wyłączną własność Wiesławowi Siemińskiemu.

Przy piśmie z dnia 20.12.2012r., znak: DAR-UA-XII.1633.374.2912 Urząd Miasta Łodzi Departament Architektury i Rozwoju Wydział Urbanistyki i Architektury przysłał w załączeniu kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem dokumentacji archiwalnej zgromadzonej w Wydziale dotyczącej przedmiotowej nieruchomości. W nadesłanej dokumentacji tut. organ nie odnalazł pozwolenia na budowę lub dokumentu potwierdzającego dokonanie zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie budynku lecznicy weterynaryjnej o wymiarach 4,80 m x 13,00 m zlokalizowanego na terenie nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Kosodrzewiny 56. Z powyższego wynika, że brak jest materiału dowodowego świadczącego o tym, że przed rozpoczęciem robót budowlanych Pan Longin Siemiński dopełnił obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę. W konsekwencji należy przyjąć, że przedmiotowa budowa została zrealizowana w warunkach samowoli budowlanej.

Pismem z dnia 15.06.2015r., znak: PINB/7325/R-2633/2015/W/AA organ stopnia powiatowego wystąpił do Urzędu Miasta Łodzi, Departamentu Architektury i Rozwoju, Wydziału Urbanistyki i Architektury, Biura Architekta Miasta, Oddziału Opinii Urbanistycznych z prośbą o udzielenie pisemnej informacji czy nieruchomość zlokalizowana w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56 objęta jest aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz o przesłanie wypisu i wyrysów w razie istnienia takiego planu.

W odpowiedzi na w/w pismo Prezydent Miasta Łodzi poinformował tut. organ, że nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56 znajduje się na terenie, dla którego nie ma obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Następnie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi pismem z dnia 19.06.2015r., znak: PINB /7355/ R-3037-15/W/AA wystąpił do Powiatowego Lekarza Weterynarii w Łodzi o udzielenie informacji, czy prowadzona przez Pana Longina Siemińskiego działalność gospodarcza spełnia warunki weterynaryjne określone w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23.06.2004r. (Dz. U. z 2004 r., Nr 158, poz. 1657 z późn. zm.) w sprawie szczegółowych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt i czy w związku z powyższym można jednoznacznie stwierdzić, że na terenie nieruchomości w Łodzi przy ulicy Kosodrzewiny 56 prowadzone jest schronisko dla zwierząt.

Powiatowy Lekarz Weterynarii w Łodzi pismem z dnia 29.06.2015r., znak: PIW-CHZ-

913-54-2015 poinformował ten organ, że na posesji przy ul. Kosodrzewiny 56 lok.2, znajduje się siedziba firmy o nazwie: „Hotel dla Zwierząt i Ptactwa Domowego Longin Siemiński, Gabinet weterynaryjny, Schronisko, Centrum Rehabilitacyjno - Szkoleniowo – Adopcyjne”. Podmiot ten nigdy nie figurował w rejestrze Powiatowego Lekarza Weterynarii jako schronisko dla bezdomnych zwierząt. Jediną działalnością nadzorowaną przez Powiatowego Lekarza Weterynarii w Łodzi, której siedziba mieści się przy ul. Kosodrzewiny 56 jest działalność Pana Longina Siemińskiego związana z zarobkowym przewozem żywych zwierząt. Zgodnie z ustaleniami dokonanymi podczas licznych kontroli zwierzęta przebywające na posesji przy ul. Kosodrzewiny 56 są pacjentami gabinetu weterynaryjnego zlokalizowanego pod tym samym adresem.

Przy piśmie z dnia 20.07.2015r. Pani Marzena Jacniacka przekazała kopię decyzji Powiatowego Lekarza Weterynarii z dnia 14.11.2014r. Nr 1/PIW-CH-420-1/2014 umarzającą w całości postępowanie administracyjne wszczęte z urzędu przeciwko p. Longinowi Siemińskiemu w sprawie wydania decyzji na podstawie art. 8 ust.1 pkt 2 ustawy o ochronie zdrowia zwierząt oraz zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt o wstrzymaniu prowadzonej przez niego działalności w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56/2 pod nazwą „Hotel dla Zwierząt i Ptactwa Domowego”. Z uzasadnienia w/w decyzji wynika, że Powiatowy Lekarz Weterynarii dokonał kontroli na terenie nieruchomości w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56, w wyniku której ustalił, że wszystkie psy przebywające na posesji są pacjentami gabinetu weterynaryjnego mieszczącego się przy ul. Kosodrzewiny 56. Pan Longin Siemiński oświadczył, że na posesji w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56 lok. 2 nie prowadzi schroniska itp. działalności schroniskowej, na dowód czego załączył kopię dwóch wyroków Sądu Rejonowego dla Łodzi Widzewa w Łodzi Sygn. akt VII W 4197/10 z 4 marca 2011r. oraz sygn. akt. VII W 1816/12 z 20 lutego 2013r. uniewinniających Pana Longina Siemińskiego od zarzucanych mu czynów tj. prowadzenia przy ul. Kosodrzewiny 56 w Łodzi schroniska dla bezdomnych zwierząt bez wymaganego zezwolenia oraz nie spełniania wymagań weterynaryjnych określonych dla tej działalności. Stwierdzono ponadto, że miejsce, w którym prowadzona jest działalność przez Longina Siemińskiego nie spełnia wszystkich wymagań jakie musi spełniać schronisko określonych w § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23.06.2004r. w sprawie szczegółowych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schroniska dla zwierząt (Dz. U. z 2004r., Nr 158, poz. 1657 z późn. zm.). Przeprowadzona kontrola przez Powiatowego Lekarza Weterynarii w Łodzi na terenie posesji przy ul. Kosodrzewiny 56 w Łodzi oraz zebrany w sprawie materiał dowodowy **nie wykazały na terenie przedmiotowej nieruchomości prowadzenia schroniska dla bezdomnych zwierząt.**

Następnie, działając na podstawie przepisów art. 48 ust. 2 i 3 pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi **postanowieniem nr 492/2015 z dnia 22.09.2015 r. znak: PINB/7355/431-12/S-306-2015/W/AA** nakazał Panu Longinowi Siemińskiemu prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą „Hotel dla Zwierząt i Ptactwa Domowego Longin Siemiński, Gabinet Weterynaryjny, Schronisko, Centrum Rehabilitacyjno - Szkoleniowo – Adopcyjne” z siedzibą w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56 m.2, a. wstrzymać roboty budowlane związane z budową budynku lecznicy weterynaryjnej, b. przedłożenie w terminie do dnia 31.12.2015r. :1. zaświadczenia Prezydenta Miasta Łodzi o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego,2. dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 i 2, to jest: a) czterech egzemplarzy projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu; do projektu architektoniczno-budowlanego nie stosuje się przepisu art. 20 ust. 3 pkt 2, b) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dotyczących samowolnie wybudowanego budynku lecznicy weterynaryjnej o wymiarach 4,80 m x 13,00 m zlokalizowanego na terenie nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Kosodrzewiny 56 (działka nr 121/1, obr.W-18), a oznaczonego nr 6 na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszego

postanowienia. W treści postanowienia tut. organ nadzoru budowlanego zawarł pouczenie o konsekwencjach prawnych niewykonania obowiązku wynikających z art. 48 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Podaniem datowanym na 29.12.2015 r. (data wpływu: 29.12.2015 r., L.dz. 12261/15) Pan Longin Siemiński prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą „Hotel dla Zwierząt i Ptactwa Domowego Longin Siemiński, Gabinet Weterynaryjny, Schronisko, Centrum Rehabilitacyjno - Szkoleniowo – Adopcyjne” z siedzibą w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny 56 m.2 reprezentowany przez pełnomocnika Elwirę Woźniak zwrócił się do tut. organu nadzoru budowlanego z wnioskiem „o przedłużenie terminu na dostarczenie dokumentów wymaganych postanowieniem nr 492/2015 do dnia 30.06.2016r.”

Po rozpoznaniu w/w wniosku tut. organ nadzoru budowlanego, działając na podstawie art. 77 § 2 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego), postanowieniem nr 13/2016 z dnia 08.01.2016 r. znak: PINB/7356/1504-11/R-92-2016/W/AA zmienił postanowienie nr 492/2015 z dnia 22.09.2015r. w ten sposób, że uchylił określony termin wykonania zobowiązania do dnia 31.12.2015r. i określił nowy termin wykonania zobowiązania do dnia 30.06.2016r.

Pismem z dnia 22.07.2016r. znak: PINB/7325/1504-11/R-5234-16/W/AA zawiadomiono strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań, jednakże w zakreślonym terminie strona nie korzystała z przysługującego jej uprawnienia.

W związku z opisanym powyżej stanem faktycznym i prawnym w pierwszej kolejności godzi się wyjaśnić, że zgodnie z przepisem art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 20.02.2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2015 r., poz. 443) do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy decyzją ostateczną stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zważywszy na datę wykonania robót budowlanych (po dniu 31.12.1994 r.), zastosowania w sprawie nie znajduje przepis art. 103 § 2 ustawy Prawo budowlane, nakazujący – do obiektów, których budowa została zakończona przed dniem wejścia w życie ustawy (to jest przed dniem 01.01.1995 r.) lub w stosunku do których przed tym dniem zostało wszczęte postępowanie administracyjne – stosować przepisy dotychczasowe, to jest przepisy ustawy z dnia 24.10.1974 r. Prawo budowlane.

Zgodnie z przepisem art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Oznacza to, że wykonywanie wszelkich robót budowlanych powinno poprzedzać uzyskanie przez inwestora ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, chyba że chodzi o roboty budowlane wyraźnie zwolnione z tego obowiązku przez Ustawodawcę (art. 29-21 ustawy Prawo budowlane).

W myśl przepisu art. 48 ust. 1 ustawy Prawo budowlane właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, **rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części**, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę. Jednakowoż treść przepisu art. 48 ust 2 ustawy Prawo budowlane jednoznacznie przesądza, iż organ nadzoru budowlanego jest obowiązany, z zastrzeżeniem określonych tam warunków, umożliwić inwestorowi legalizację popełnionej samowoli budowlanej. Doprowadzeniu samowolnie wybudowanego obiektu budowlanego do stanu zgodnego z prawem służy w szczególności dostarczenie organowi nadzoru budowlanego przez inwestora dokumentów, o których mowa w art. 48 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z przepisem art. 48 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w przypadku niespełnienia w wyznaczonym terminie obowiązków, o których mowa w ust. 3, **stosuje się przepis ust. 1**. Decyzja wydana w trybie określonym powyżej ma charakter decyzji związanej. Innymi słowy, nieprzedłożenie kompletnej dokumentacji technicznej skutkuje powstaniem po stronie organu nadzoru budowlanego **obowiązkiem wydania nakazu rozbiórki**, co zamyka inwestorowi drogę do dalszej legalizacji dokonanej samowoli budowlanej.

Legalizacja samowoli nie jest obowiązkiem, lecz uprawnieniem, z którego inwestor nie musi skorzystać. Procedura legalizacyjna nie ma charakteru obligatoryjnego, jest zaś alternatywą wobec bezwzględnego nakazu rozbiórki samowolnie wybudowanego obiektu

budowlanego. Inwestor dokonując samowoli budowlanej, o której mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane winien liczyć się z nieuchronnymi konsekwencjami swoich nielegalnych działań, tj. z nakazem rozbiórki obiektu budowlanego.

Jak wynika ze zgromadzonego materiału, nałożony postanowieniem nr **postanowieniem nr 492/2015 z dnia 22.09.2015 r. znak: PINB/7355/431-12/S-306-2015/W/AA obowiązek nie został wykonany**. Do dnia dzisiejszego Pan Longin Siemiński nie przedłożył Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Łodzi **żadnych** dokumentów określonych rzeczonym postanowieniem. Tym samym inwestor nie skorzystał z przysługującego mu uprawnienia do zalegalizowania dokonanej samowoli budowlanej, w konsekwencji Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi nie znajduje podstaw prawnych do dalszego prowadzenia procedury legalizacyjnej, co w konsekwencji obliguje Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi do zastosowania przepisu art. 48 ust. 1 w zw. z art. 48 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak na wstępie.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom **odwołanie** do Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi (Łódź, ul. Traugutta 25), za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi, w terminie **czternastu dni** od dnia jej doręczenia.
2. Przy realizacji obowiązku należy zachować następujące warunki:
 - a) roboty budowlane należy prowadzić pod kierunkiem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane;
 - b) kierownik rozbiórki jest obowiązany prowadzić dziennik rozbiórki;
 - c) prawa osób trzecich nie zostaną naruszone (rozstrzygnięcie sporów wynikających z naruszenia praw osób trzecich należy do właściwości sądów powszechnych);
 - d) należy przestrzegać zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401);
 - e) należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie.
3. O wykonaniu obowiązku należy powiadomić organ wydający niniejszą decyzję.



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego w Łodzi

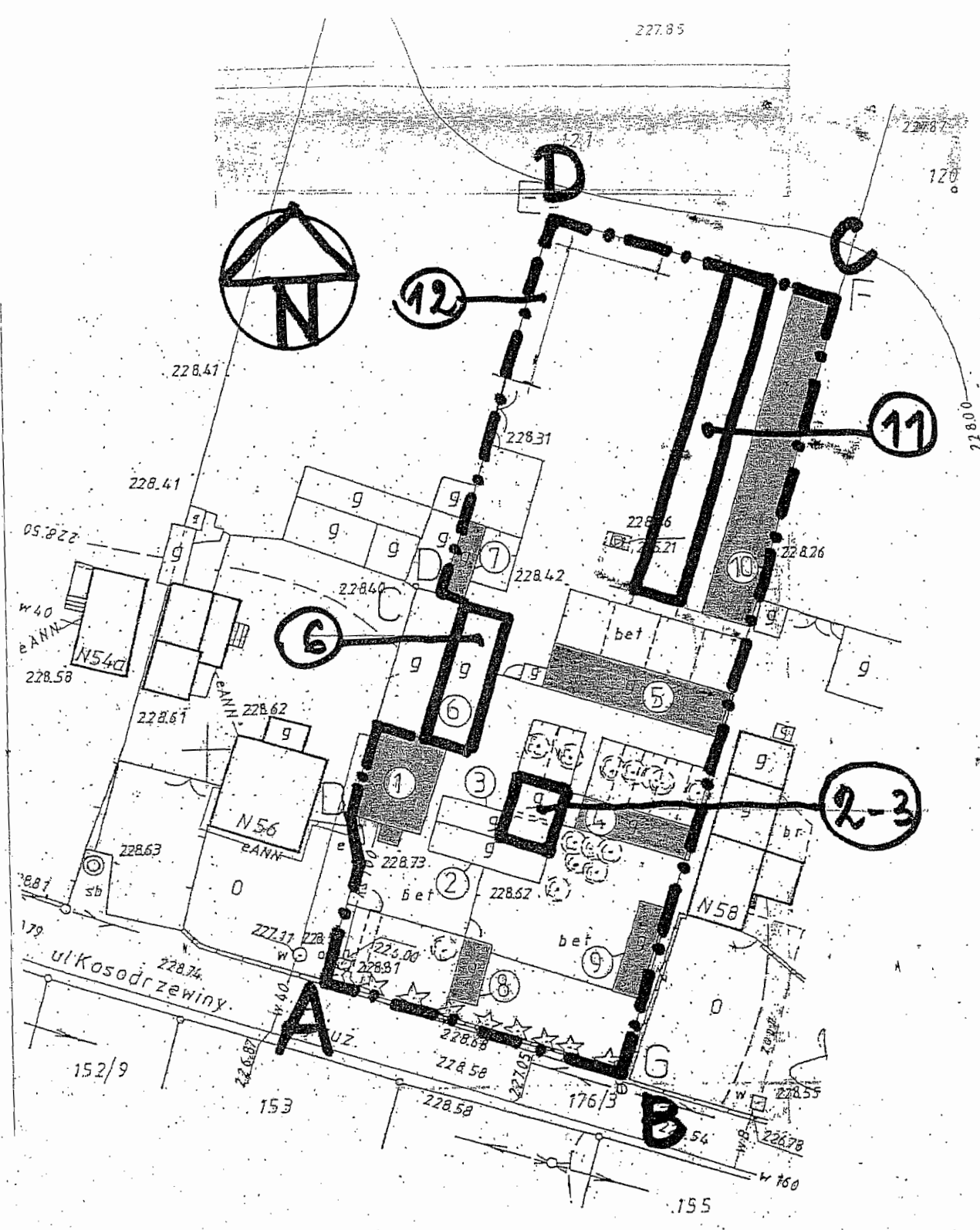
Bohdan Wielanek

Otrzymują:

○ Pani Marzena Jacniacka *pełnomocnik Pana Longina Siemińskiego*
ul. Radomska 8 m.17, 93-130 Łódź

Do wiadomości:

1. URZĄD MIASTA ŁODZI, Departament Architektury i Rozwoju, Wydział Urbanistyki i Architektury, ul. Piotrkowska 104, 90-004 Łódź;
2. a/a.



A, B, C, D – TEREN ZAJMOWANY DLA POTRZEJ PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ POD NAZWĄ „Hotel dla Zwierząt i Ptactwa Domowego Longin Siemiński, Gabinet Weterynaryjny, Schronisko, Centrum Rehabilitacyjno - Szkoleniowo – Adopcyjne”.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego w Łodzi
[Signature]
Bogdan Wielanek