

Gdańsk, 2013-10-30

## DECYZJA

Na podstawie art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. /jedn. tekst Dz. U. 2013 poz. 267/, art. 55 pkt. 1, art. 59 ust. 1, art. 80 ust. 2 pkt. 1, art. 81 ust. 1 pkt. 2 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane /jedn. tekst Dz. U. Nr 243 z 2010r., poz. 1623 z późn. zm./ - po rozpatrzeniu wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej „ELEKTRON” w Gdańsku z dnia 14.11.2012r. (złożonego w tut. Inspektoracie w dniu 20.11.2012)r. o wydanie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego dwukondygnacyjnego przy ul. Równej 38, 40, 42, 44 w Gdańsku

### Udzielam pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego dwukondygnacyjnego przy ul. Równej 38, 40, 42, 44 w Gdańsku

### Uzasadnienie

Decyzją nr AN-IV-7351/1137/93/SA z dnia 05.11.1993r. Prezydent Miasta Gdańska udzielił pozwolenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Elektron” przy G.Z.E. „Unimor” na budowę budynków mieszkalnych nr 1 i 2, uzbrojenia terenu, komunikacji wewnątrzsiedlowej na terenie położonym w Gdańsku – Oruni przy ul. Równej.

W dniu 20.11.2012r. wpłynął do tut. Inspektoratu wniosek o wydanie pozwolenia na przedmiotowy obiekt.

Dokumenty, zgodnie z art. 56 i art. 57 w/w ustawy Prawo budowlane, dokumenty wymagane do uzyskania pozwolenia na użytkowanie zostały przedłożone przy wniosku z dnia 20.11.2012r. o wydanie pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu. Ze względu na brak dziennika budowy, który zaginął w trakcie procesu inwestycyjnego, Inwestor dołączył orzeczenie techniczne wykonane przez rzeczoznawcę budowlanego inż. Zbigniewa Bystrka nr ew. 189/97/R w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej zawierającym oświadczenie, że budynek został zrealizowany zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w orzeczeniu technicznym rozpoczęcie robót budowlanych nastąpiło w dniu 15.03.1994r., a roboty zakończono i przekazano budynek do eksploatacji w dniu 29.12.1995r.

W ostatnim czasie zmieniła się diametralnie linia orzecznicza sądów administracyjnych w kwestii przedawnienia zobowiązań związanych z nielegalnym użytkowaniem. Należy bowiem wyjaśnić, iż ustawa Prawo budowlane nie zawiera żadnych regulacji, które stanowiłyby o przedawnieniu się zobowiązań z niej wynikających. Istotną zmianę zatem przyniósł wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 8 grudnia 2009 r., zapadły w sprawie II OSK 1110/09. Sąd uznał, że możliwość wymierzenia kary za nielegalne użytkowanie ulega przedawnieniu na takich samych zasadach, co zobowiązania podatkowe. Zdaniem NSA, możliwość nałożenia kary przedawnia się po 3 albo 5 latach od momentu samowolnego przystąpienia do użytkowania. Jeśli inwestor złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, a organ nie przeprowadził obowiązkowej kontroli, nie będzie mógł doręczyć decyzji o wymierzeniu kary po upływie 3 lat od dnia przystąpienia do użytkowania (art. 68 § 1 Ordynacji podatkowej- Dz. U. z 2005r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.). Natomiast w przypadku, gdy inwestor nie złożył wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu, decyzji o wymierzeniu kary nie można doręczyć po upływie 5 lat od dnia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego (art. 68 § 2 Ordynacji podatkowej).

Zgodnie z oświadczeniem inwestora Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Straż Pożarna, nie wniosły sprzeciwu i uwag w sprawie przyjęcia przedmiotowego obiektu do użytkowania.

W dniu 17.10.2013r. została przeprowadzona kontrolę zakończonej budowy.

Zgodnie z art. 55 pkt.1 ustawy Prawo budowlane: „Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli /.../ na wzniesienie obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii V, IX-XVIII, XX, XXII, XXIV, XXVII-XXX”.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Na niniejszą decyzję przysługuje stronom odwołanie do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Pomorski Inspektor Nadzoru  
Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku

inż. Władysław Wróbel