

Znak sprawy: **AB.675.7.2024.AF**
Pismo nr 149/2024

**Bogumiła Gramza -
Radna Powiatu Nowosolskiego**

dotyczy: zapytania z dnia 07.03.2024 r. mieszkańców Osiedla Nad Ochłą w miejscowości Otyń.

W odpowiedzi na pismo z dnia 07.03.2024 r w sprawie problemów mieszkańców Osiedla Nad Ochłą w Otyniu informuje, że:

Ad. 1 Budynki mieszkalne jednorodzinne znajdujące się na Osiedlu nad Ochłą w Otyniu otrzymały pozwolenia na budowę w latach dziewięćdziesiątych, jednak budowa ww obiektów odbywała się niezgodnie z wydanymi pozwoleniami na budowę i decyzje te na wniosek Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego zostały uchylone, w związku z powyższym cała procedura dotycząca odbioru i legalizacji budynków prowadzona była przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Nowej Soli. Tutejszy organ informuje również, że na dzień wydawania pozwoleń na budowę projektowane budynki mieszkalne posiadały dostęp do drogi publicznej, ponieważ wszystkie działki w tym również dojazdy do nich należały wówczas do Inwestora, który występował z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.

Ad. 2 Tutejszy organ wydaje pozwolenie na budowę w oparciu o przedłożone do wniosku dokumenty wymagane przepisami prawa jak również z uwzględnieniem obowiązujących przepisów tj. *"rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie"*. Organ wydając decyzję pozwolenia na budowę zatwierdza również projekt budowlany, na którego podstawie realizowana jest dana budowa i na tym etapie rola Starosty się kończy. W gestii Inwestora jest realizować inwestycję zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym nad realizacją czego czuwa kierownik budowy. Wszelkie istotne odstępienia od zatwierzonego projektu stwierdzone w trakcie realizacji inwestycji analizowane są przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, który prowadzi postępowanie w tym zakresie. Ponadto organ wydając pozwolenia na budowę nie weryfikuje prawidłowości realizacji innych zamierzeń Inwestora i nie ma kompetencji, aby odmówić wydania pozwolenia na budowę opierając swoje rozstrzygnięcie postępowania na fakcie, iż inne zamierzenia Inwestora wymagają napraw.

Z uwagi na brak wskazanych numerów pozwoleń na budowę lub nr działek, na których pozwolenia te zostały wydane tutejszy organ nie jest w stanie ustalić, których konkretnie obiektów dotyczy zapytanie.

Ad. 3 Droga jest obiektem budowlanym, który powstał w wyniku prowadzenia robót budowlanych *wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych* (zgodnie z art. 3 ust. 1 *ustawy Prawo budowlane*). Nie każdy szlak komunikacyjny (wyjeżdżona droga gruntowa) jest obiektem budowlanym. Jeżeli problematyczne dojazdy są obiektami budowlanymi (drogą wybudowaną przy użyciu wyrobów budowlanych) wówczas wątpliwości dotyczące jego stanu technicznego należy zgłaszać do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, który jest organem mającym możliwość nałożenia na właściciela obiektu obowiązku utrzymania obiektu w należytym stanie technicznym.

Jeżeli jednak jest to wydzielony szlak komunikacyjny wówczas za jego stan techniczny odpowiada tylko jego właściciel.

Ad. 4 Powiat Nowosolski nie może zarządzić kontroli dróg, natomiast Powiatowy Nadzór Budowlany na wniosek, może przeprowadzić kontrolę obiektu i nakazać w razie potrzeby doprowadzenie obiektu do należytego stanu technicznego.

z up. STAROSTY
Waldemar Wrześniak
WICESTAROSTA

Do wiadomości:

1. AB. AF- a/a

Sprawę prowadzi:

Adriana Frąckowiak - Inspektor Wydziału Administracji Budowlanej, Tel. (68) 458 68 55