

Protokół nr 3/2019

3 Posiedzenie w dniu 18 czerwca 2019

Obrady rozpoczęto 18 czerwca 2019 o godz. 13:00, a zakończono o godz. 13:59 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 6 członków.

Obecni:

1. Krzysztof Bońkowski
2. Bożena Kalinowska
3. Teresa Krzyczkowska
4. Sławomir Osiewała
5. Aneta Rogucka
6. Wiesław Winnicki
7. Krzysztof Zakolski

W posiedzeniu Komisji udział wzięli także:

1. Rafał Karpiński - Sekretarz Miasta i Gminy
2. Jakub Szymański - Kierownik Referatu GP
3. Ewa Piechór - Inspektor ds. wymiaru podatku

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji Krzysztof Zakolski otworzył posiedzenie i przedstawił porządek obrad.

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Rozpatrzenie skargi na działanie Urzędu.
3. Sprawy różne.
4. Zakończenie posiedzenia.

Porządek przyjęto bez uwag.

2. Rozpatrzenie skargi na działanie Urzędu.

Sekretarz Rafał Karpiński przedstawił treść skargi, wyjaśnił, że sprawa toczy się już od kilku lat, że jest to spór sąsiedzki, sprawa była omawiana na posiedzeniu Komisji Spraw Obywatelskich, która po analizie sporu, wskazała, że brak jest podstaw wynikających z ustalonego stanu faktycznego i prawnego do stwierdzenia, że zarówno Rada Miejska jak i Burmistrz, dokonali jakichkolwiek zaniedbań wynikających z przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym. Rada Miejska oraz Burmistrz nie będąc organem administracji architektoniczno-budowlanej lub organem nadzoru budowlanego, nie mogły udzielić wiążących prawnie jakichkolwiek pozwoleń lub zgód w zakresie kwestionowanej inwestycji. Brak jest podstaw do uznania za zasadne stwierdzenie skarżących w zakresie kompetencji

organów gminy do przywrócenia prawa w opisywanej sytuacji mającej związek z wybudowaniem obiektu budowlanego. Poinformowano Państwa W o przysługującym im prawie, dotyczącym żądania wznowienia postępowania w sprawach zakończonych decyzją ostateczną, oraz o możliwości zawiadomienia nadzoru budowlanego dotyczącym zbadania legalności wybudowania oraz użytkowania spornego obiektu budowlanego.

Kierownik Referatu GP Jakub Szymański poinformował, że w sądzie toczy się sprawa cywilna, pomiędzy zważnionymi stronami, w ostatnim czasie była rozprawa, odnośnie legalności samego pozwolenia na budowę, i do żadnych konstruktywnych wniosków Sąd nie doszedł, pozwolenie na budowę dalej obowiązuje. Wiemy też, że w Sądzie w Legionowie toczy się rozprawa z powództwa cywilnego o uciążliwości hałasowe, i rozprawa odbędzie się w dniu 14 lipca tego roku, spór przeniósł się na arenę sądową, my w tym nie uczestniczymy.

Radna Bożena Kalinowska zapytała czy wnioski, które były zgłoszone na posiedzeniu Komisji Spraw Obywatelskich, tj. skierowanie wniosku do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Legionowie dotyczącego weryfikacji zgodności z prawem faktycznego sposobu użytkowania spornego obiektu budowlanego; skierowania pisma do Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Legionowie w sprawie udzielenia informacji, czy były dokonywane kontrole przedmiotowego obiektu budowlanego dot. spełnienia wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej zostały zrealizowane? Oraz czy organ podatkowy przeprowadzał kontrole, i jakie są wyniki kontroli?

Kierownik Referatu GP Jakub Szymański odpowiedział, że wystąpiliśmy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, z zapytaniem o zgodność z przeznaczeniem faktycznego użytkowania tego obiektu budowlanego, ponieważ w pozwoleniu na budowę Państwo S mieli wpisane, „budowa kortu tenisowego na potrzeby budynku mieszkalnego jednorodzinne” faktycznie wiemy, że jest prowadzona działalność usługowa, pojawiła się wątpliwość czy nie zaistniała zmiana sposobu użytkowania obiektu. Te wątpliwości zgłosiliśmy Powiatowemu Inspektorowi Budowlanemu wskazując jednoznacznie, że ewentualna zmiana sposobu użytkowania bez wymaganych prawem czynności będzie rodziła określone obowiązki po stronie nadzoru budowlanego. Inspektor w piśmie z dnia 28 lutego 2019. Odpowiedział, że PINB w Legionowie prowadził już wcześniej postępowanie administracyjne w sprawie samowolnej zmiany sposobu użytkowania przekrytego kortu tenisowego dla budynku jednorodzinne na działce położonej przy ul. Warszawskiej 44, które zostało zakończone decyzją umarzającą ww. postępowanie. Na uwagę zasługuje fakt, że Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, rozpatrując odwołanie strony skarżącej, utrzymał ww decyzję w mocy. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wskazał. Że obiekt będący przedmiotem postępowania powstał legalnie, na podstawie wymaganych dokumentów. Niezaprzeczalnym, był fakt, że Państwo S udostępniali kort osobom trzecim za opłatą, niemniej jednak, w ocenie Inspektora kort służył do gry w tenisa czyli użytkowany był zgodnie z przeznaczeniem. PINB wyjaśnia, że przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego rozumie się w szczególności podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń. W tej sprawie żaden z czynników nie wystąpił, mogła zwiększyć się jedynie intensywność użytkowania obiektu, a nie sposób użytkowania. Warto w tym miejscu przytoczyć zbliżony przykład związany z użytkowaniem domu jednorodzinne w charakterze domu opieki nad dziećmi, jako „klub malucha”. Oczywiście jest, że użytkowanie takiego budynku uciążliwe jest dla mieszkańców działek sąsiednich, bowiem wprowadza

pewne zamieszanie związane z dowozem i odbiorem dzieci, parkowaniem samochodów, emisją spalin, hałasem. Jednak zgodnie z wypracowanym już stanowiskiem sądów administracyjnych użytkowanie domów jednorodzinnych w charakterze „klubów malucha” nie wymaga zmiany sposobu użytkowania.. Sady bowiem stoją na stanowisku, że podobna intensywność użytkowania takiego budynku będzie miała również w przypadku zamieszkiwania tego obiektu, np. przez wielopokoleniową rodzinę posiadającą liczne potomstwo., faktem jest, że najbliżsi sąsiedzi inwestora, skarżyli się na hałas związany z użytkowaniem kortu, natomiast nigdy nie wykazali ponad wszelką wątpliwość, że zostały przekroczone jego normy, Utrudnienia związane z użytkowaniem przedmiotowego kortu mogą być przedmiotem postępowania przed Sądem Powszechnym, na drodze cywilnej w oparciu o art. 144 Kodeksu Cywilnego.

Sekretarz Rafał Karpiński odpowiedział, na pytanie odnośnie bezpieczeństwa pożarowego, Państwowa Straż Pożarna w oparciu o plan kontroli dokonuje przeglądów obiektów użyteczności publicznej, omawiany obiekt nie jest obiektem użyteczności publicznej. Właściciel powinien sam zgłosić ten obiekt zgłosić do kontroli.

Wiceprzewodniczący Komisji Sławomir Osiewała -skarżący w swoim wystąpieniu zarzucają nam, że wprowadziliśmy ich w błąd, jest prowadzona sprawa w WSA, gdzie Państwo W są przekonani , że zapisy planu z 2013 zabraniają budowy takich obiektów. Czy jest zapis w naszym planie z 2013 regulujący te sprawy?

Kierownik Referatu GP Jakub Szymański, nie wiemy na czym skarżący opiera swoją tezę, nie mamy tego wyroku Sądu, nie wiemy czy takie stwierdzenie padło z ust Sędziego. Plan miejscowy interpretuje Starosta na etapie wydawania pozwolenia na budowę, do kompetencji Starosty należy ocena czy dane zamierzenie jest zgodne z miejscowym planem, Gmina widząc rażące naruszenie może próbować wzruszyć w trybach nadzwyczajnych takie pozwolenie.

Inspektor ds. wymiaru podatku Ewa Piechór odpowiedziała, że Państwo S zostali wezwani do opodatkowania tego obiektu, zgłosili się, złożyli odpowiednie dokumenty, niestety po dwóch tygodniach zgłosili wycofanie dokumentacji, opierając się o wyroki sądów, że hale namiotowe nie powinny być opodatkowane. My przygotowaliśmy decyzję podatkową, ponieważ uznajemy, że podział następuje na: budynki, budowle, i obiekty małej architektury.

Przewodniczący Komisji Krzysztof Zakolski zapytał, czy kierowane były pisma do Policji?

Sekretarz Rafał Karpiński odpowiedział, jeśli są jakieś niepokojące sygnały, to właściciel nieruchomości powinien zgłosić interwencję.

Przewodniczący Komisji Krzysztof Zakolski zapytał, czy w przypadku zwiększenia ilości przebywających osób na terenie hali, w razie pożaru parametry nie wystąpi problem bezpieczeństwa?

Sekretarz Rafał Karpiński odpowiedział, że wystąpimy z wnioskiem do Straży Pożarnej o zbadanie sytuacji.

Wiceprzewodniczący Komisji Sławomir Osiewała zgłosił wnioski: jakie były zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące obszaru C przed rokiem 2013 a jakie obowiązują obecnie, prośba o jednoznaczną definicję działalności uciążliwej, ile

razy w ciągu ostatnich 11 lat Państwo W składali pisma i ile razy udzielono im odpowiedzi, czy aktualne zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na powstanie obiektu sportowego, czy gmina była organizatorem imprez sportowych na terenie działki Państwa S ?

Przewodniczący Komisji Krzysztof Zakolski stwierdził, że zostaną złożone wnioski do Burmistrza, odpowiedź na nie pozwoli zapoznać się szczegółowo ze wszelkimi dokumentami dotyczącymi skargi w celu wyjaśnienia sprawy i zajęciu stanowiska.

3. Sprawy różne.


Radny Wiesław Winnicki zgłosił prośbę o dokonanie oznakowania linii brzegowej w miejscowości Dębe.

Sekretarz Rafał Karpiński odpowiedział, że zajmiemy się tą sprawą.

4. Zakończenie posiedzenia

Przewodniczący Komisji Krzysztof Zakolski stwierdził wyczerpanie porządku obrad i zamknął posiedzenie komisji

Przewodniczący Komisji Skarg,


Wniosków i Petycji
Krzysztof Zakolski

Przygotowała: Elżbieta Jakubczak



Przygotowano przy pomocy programu eSesja.pl