

5

AB.6743.1.1.2018

Olecko dnia 29-03-2018 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 30 ust. 6 pkt 1 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.)

### wnoszę sprzeciw

do zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę lub roboty budowlane z dnia 27-03-2018 r. dotyczącego montażu „Eventowego Namiotu Halowego” o wymiarach 16 m x 30 m (obiekt tymczasowy na 180 dni) w Siejniku, obręb Rosochackie, gm. Olecko na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 301/37 złożonego przez Państwo

### UZASADNIENIE

W dniu 27-03-2018 r. Państwo złożyli zgłoszenie dotyczące montażu „Eventowego Namiotu Halowego” o wymiarach 16 m x 30 m (obiekt tymczasowy na 180 dni) w Siejniku, obręb Rosochackie, gm. Olecko na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 301/37. Pracownicy Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Olecku (Andrzej Młynarczyk i Michał Topolski) w dniu 28-03-2018 r. dokonali sprawdzenia terenu, na którym miał zostać zlokalizowany obiekt tymczasowy (notatka służbowa wraz z dwoma zdjęciami zrobionymi z terenu drogi gminnej znajdują się w aktach sprawy). Okazało się, że w miejscu określonym przez Państwo zgłoszona hala namiotowa już istnieje. W związku z powyższym zgodnie z art. 30 ust. 6 pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) Starosta Olecki ma obowiązek wnieść sprzeciw do przedmiotowego zgłoszenia.

Zauważyć należy również, że ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY (DWÓR, OFICYNA, 2 OBORY, POZOSTAŁOŚCI PARKU I OGRODU BOTANICZNEGO) znajdujący się w Siejniku, obręb Rosochackie, gm. Olecko został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-3568. Natomiast zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.) pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni;

2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku.

Z ustaleń organu wynika, że Państwo nie uzyskali wymaganego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Starosta Olecki ma obowiązek wnieść sprzeciw również na podstawie art. 30 ust. 6 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.), który mówi, że organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeżeli zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę. W rozpatrywanym przypadku zachodzi taka konieczność ze względu na art. 29 ust. 4 pkt 1 Prawa budowlanego, który brzmi: roboty budowlane,



o których mowa w ust. 1 i 2, wykonywane przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków - wymagają pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Sporządził dnia 29-03-18 Michał Topolski



Z up. Starosty

*Iwona Elżbieta Raczyło*  
NACZELNIK WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

**OTRZYMUJA:**

1.

03.04.18.

2.

03.04.18.

③ a/a

**DO WIADOMOŚCI:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Olecku

04.04.18.

2. Gmina Olecko

30.03.18.

3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie

20.03.18.

Delegatura w Ełku

19-300 Ełk, ul. Mickiewicza 11

IGR-II.7843.4.24.2018

**DECYZJA**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu odwołania Państwa od decyzji Starosty Oleckiego z dnia 29 marca 2018 r., znak AB.6743.1.1.2018 wnoszącej sprzeciw do zgłoszenia budowy hali namiotowej „Eventowego Namiotu Halowego” o wymiarach 16 m x 30 m (obiekt tymczasowy na 180 dni) w Siejniku, obr. Rosochackie, gm. Olecko, dz. nr 301/37,

**utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.**

**UZASADNIENIE**

Dnia 27 marca 2018 r. Państwo zgłosił w Starostwie Powiatowym w Olecku zamiar budowy hali namiotowej „Eventowego Namiotu Halowego” o wymiarach 16 m x 30 m (obiekt tymczasowy na 180 dni) w Siejniku, obr. Rosochackie, gm. Olecko, dz. nr 301/37.

Starosta Olecki po rozpatrzeniu powyższego zgłoszenia decyzją z dnia 29 marca 2018 r., znak AB.6743.1.1.2018 wniósł sprzeciw do zgłoszenia budowy hali namiotowej „Eventowego Namiotu Halowego” o wymiarach 16 m x 30 m (obiekt tymczasowy na 180 dni) w Siejniku, obr. Rosochackie, gm. Olecko, dz. nr 301/37.

W uzasadnieniu organ wskazał, że zgłoszenie dotyczy hali namiotowej, która we wskazanym miejscu w zgłoszeniu już istnieje. Ponadto organ I instancji wskazał, że w związku z art. 29 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), to jest wykonanie hali namiotowej przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymaga pozwolenia na budowę.

Od tej decyzji odwołali się Państwo, reprezentowani przez radcę prawnego. Odwołujący nie zgadzają się z podjętą decyzją przez organ I instancji i zarzucają naruszenie:

1. Art. 7, 77 § 1, art. 80 Kodeksu postępowania administracyjnego poprzez nie wyjaśnienie stanu faktycznego i dokonanie nieprawidłowej oceny zgromadzonego materiału dowodowego. Docelowa lokalizacja zgłoszonego obiektu budowlanego nie będzie się pokrywała z dotychczasową lokalizacją próbnie montowanego namiotu.
2. Art. 30 ust. 6 pkt 1 i 3 w związku z art. 29 ust. 4 pkt 1 Prawa budowlanego. Zgłoszenie nie dotyczy robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę. Montaż hali namiotowej nie stanowi robót budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski zwrócił się do Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przesłanie urzędowego odpisu decyzji o wpisaniu zespołu dworsko-parkowego w Siejniku gm. Olecko do rejestru zabytków Nr A-3568 z dnia 24 września 1993 r. oraz o udzielenie informacji czy proponowana przez inwestora lokalizacja hali namiotowej o wymiarach 16 m x 30 m w Siejniku, obr. Rosochackie, gm. Olecko, dz. nr 301/37 znajduje się na terenie pozostałości paru i ogrodu botanicznego zespołu dworsko-pałacowego w Siejniku.

W odpowiedzi Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków przy piśmie z dnia 25 maja 2018 r., znak IZAR.5136.322.2018uk przesłał kopię decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu dworsko-parkowego w Siejniku gm. Olecko Nr A-970 z dnia 24 września 1993 r., znak WKZ534/970/d/93. Dodatkowo przy piśmie z dnia 12 czerwca 2018 r., znak IZAR.5136.347.2018.jk, Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował, że hala namiotowa o wymiarach 16 m x 30 m w Siejniku, obr. Rosochackie, gm. Olecko, dz. nr 301/37, określona w zgłoszeniu Państwa

z dnia 27 marca 2018 r., jest zlokalizowana na terenie pozostałości parku i ogrodu botanicznego, wchodzącego w skład zespołu dworsko-pałacowego wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji Nr A-970 z dnia 24 września 1993 r., znak WKZ534/970/d/93.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski pismem z dnia 25 czerwca 2018 r., znak IGR-II.7843.4.24.2018 zawiadomił strony, że zebrany materiał dowodowy jest wystarczający do rozpoznania odwołania od decyzji Starosty Oleckiego z dnia 29 marca 2018 r., znak AB.6743.1.1.2018 oraz pouczył strony o prawie zapoznania się z aktami i złożenia końcowego oświadczenia. Strony z przysługującego prawa nie skorzystały.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski, rozpoznając sprawę w postępowaniu odwoławczym, zważył co następuje.

Kontrola organu odwoławczego jest zawsze kontrolą pełną, polegającą na ponownym merytorycznym rozstrzygnięciu sprawy, co wynika wprost z art. 138 Kodeksu postępowania administracyjnego. Organ odwoławczy rozstrzyga sprawę na podstawie akt sprawy przekazanych przez organ pierwszej instancji oraz na podstawie poczynionych przez siebie - gdy była taka potrzeba - dodatkowych ustaleń, mając przy orzekaniu na względzie ustalony stan faktyczny oraz treść przepisów prawa, obowiązujących w dacie orzekania.

W ocenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, należy podzielić stanowisko Odwołujących się, iż na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego nie można uznać by wystąpiła przesłanka określona w art. 30 ust. 6 pkt 3 Prawa budowlanego. Odnośnie przesłanki wskazanej w art. 30 ust. 6 pkt 1 Prawa budowlanego należy wskazać, że Wojewoda Warmińsko-Mazurski podziela stanowisko Starosty Oleckiego, choć z przyczyn innych niż wskazane w treści uzasadnienia decyzji, to jest nie z uwagi na ochronę konserwatorską.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej, przyjmując zgłoszenie budowy lub robót budowlanych, ma obowiązek ocenić zamiar inwestora pod względem jego zgodności z obowiązującymi przepisami. Istotą instytucji zgłoszenia jest wiążące ustalenie przez organ niezrealizowania żadnej, znajdującej oparcie w obowiązującym prawie, przeszkody w podjęciu określonej działalności budowlanej. Gdy występują okoliczności wymienione w art. 30 ust. 6 Prawa budowlanego - organ ma obowiązek wniesienia sprzeciwu, zaś gdy zachodzą przesłanki wymienione w art. 30 ust. 7 Prawa budowlanego - organ ma prawo wnieść sprzeciw wobec zamierzenia inwestora oraz nałożyć na tego inwestora obowiązek uzyskania przez niego pozwoleń na wykonanie obiektu lub na wykonanie robót budowlanych. Należy w tym miejscu podkreślić, że istotą prawa budowlanego jest wprowadzenie przez ustawodawcę, w interesie publicznym, ograniczeń wolności budowlanej (wyrażonej w art. 4 Prawa budowlanego) przysługującej właścicielowi nieruchomości oraz zapewnienie przestrzegania tych ograniczeń przez uczestników procesu budowlanego, na wszystkich etapach tego procesu. Z uwagi na treść przepisów art. 28 ust. 1 Prawa budowlanego, roboty budowlane - co do zasady - można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. W artykule 29 Prawa budowlanego znajduje się zamknięty, wyczerpujący katalog wyjątków, dotyczących bądź to budowy obiektów budowlanych (art. 29 ust. 1) bądź też wykonywania robót budowlanych (art. 29 ust. 2), w stosunku do których to zamierzeń budowlanych nie obowiązuje inwestora konieczność uzyskania pozwolenia na budowę. Zgodnie z orzecznictwem interpretacja przepisów tego artykułu powinna być dokonywana w drodze wykładni zawężającej.

W niniejszej sprawie należy rozstrzygnąć, czy planowane zamierzenie inwestycyjne: budowa hali namiotowej „Eventowego Namiotu Halowego” w Siejniku, obr. Rosochackie, gm. Olecko, dz. nr 301/37, może zostać zrealizowane w oparciu o zgłoszenie, w trybie art. 29 ust. 1 pkt 12 Prawa budowlanego. Wzmiankowany przepis pozwala na realizację robót budowlanych, jeżeli dotyczą one budowy tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu. Tymczasowy obiekt budowlany, zgodnie z ustawową definicją zadekretowaną w art. 3 pkt. 5 Prawa budowlanego to: „obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe”.



Desygnaty pojęcia „obiekt budowlany tymczasowy” zostały zatem wyznaczone alternatywnie: po pierwsze, w nawiązaniu do czasu użytkowania obiektu, który musi być krótszy od jego trwałości technicznej oraz do prospektywnego zamiaru jego przeniesienia lub rozbiórki i po drugie, w nawiązaniu do braku trwałego związania obiektu z gruntem. Syntetyzując można przyjąć, że tymczasowość obiektu budowlanego musi wynikać, albo z braku trwałości jego użytkowania w danej lokalizacji, albo z braku trwałości jego powiązania z gruntem. Relacja ustawowej definicji tymczasowego obiektu budowlanego (art. 3 pkt 5 Prawa budowlanego) do treści art. 29 ust. 1 pkt 12 Prawa budowlanego prowadzi do oczywistej konkluzji, że możliwość zgłoszenia budowy tymczasowego obiektu budowlanego, dotyczy wyłącznie tej jego kategorii, która swą konstrukcją definicyjną opiera na braku trwałego związania z gruntem. Każdy tymczasowy obiekt budowlany trwale związany z gruntem, nie będzie mógł zostać zrealizowany na podstawie zgłoszenia. W takim wypadku niezbędne będzie uzyskanie pozwolenia na budowę.

Przekładając podane uwagi natury ogólnej na okoliczności niniejszej sprawy, należy rozstrzygnąć, czy zgłoszona przez stronę budowa, dotyczy obiektu budowlanego trwale związanego z gruntem, co uzasadniało wniesienie sprzeciwu.

Z treści opracowania załączonego do zgłoszenia przez Państwo

wynika, że przedmiotem robót budowlanych ma być hala namiotowa o konstrukcji z profili aluminiowych z wkładkami stalowymi w narożach ram. Główny szkielet nośny stanowią jednonawowe dwuspadowe ramy. Ramy poprzeczne połączone są między sobą przegubowo płatkami aluminiowymi, ponadto w ramach szczytowych znajdują się słupy pośrednie i belki poziome połączone przegubowo. Pokrycie ścian i dachu hali namiotowej stanowi tkanina poliestrowa powlekana PVC. Podłoga drewniana na ruszcie stalowym. W założeniu, hala namiotowa ma być przeznaczona do wielokrotnego montażu i demontażu. Ramy hali namiotowej kotwi się do stóp fundamentowych żelbetowych. Zakotwienie stóp hali w gruncie stanowić może również wbijany system kotew palikowych z pręta stalowego.

Z uwagi na przeznaczenie hali namiotowej - wielokrotność montażu i brak trwałości użytkowania w danej lokalizacji - Wojewoda nie kwestionuje oceny, iż stanowi ona obiekt budowlany tymczasowy. Nie można jednak zasadnie twierdzić, iż jest to obiekt tymczasowy, niezwiązany trwale z gruntem. Trwałość związania obiektu budowlanego z gruntem, nie musi oznaczać stałości tego związania, rozumianego jako brak możliwości odłączenia go od gruntu bez nieodwracalnego naruszenia jego technicznej i funkcjonalnej integralności. Trwałość związania obiektu budowlanego z gruntem wyraża się w wykonaniu takich prac lub zabezpieczeń, które mają pozwolić na jego użytkowanie, eliminując możliwość niekontrolowanej zmiany położenia tego obiektu bądź utraty kontaktu z gruntem, wskutek działania sił fizycznych wywołanych samą konstrukcją obiektu, albo kumulatywnie: jego konstrukcją i działaniami natury (wiatr, woda, erozja gleby, itp.), ewentualnie innymi czynnikami zewnętrznymi. Trwałości związania z gruntem obiektu budowlanego nie niweczy ustalenie, iż można go zdemontować. Jest to okoliczność mogąca przesądzać o jego tymczasowości, ale nie trwałości związania z gruntem.

Dla przyjęcia trwałego związania z gruntem nie ma znaczenia okoliczność posiadania przez obiekt fundamentów, czy też wielkość zagłębienia w gruncie. Trwale związane z gruntem są również budowle posadowione na powierzchni gruntu, jednak w sposób uniemożliwiający ich przemieszczanie. Cecha „trwałego związania z gruntem” sprowadza się do posadowienia obiektu na tyle trwale, by zapewnić mu stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym, mogącym go zniszczyć lub spowodować przesunięcie, czy przemieszczenie w inne miejsce – zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 lutego 2017 r., sygn. II OSK 1261/15.

Planowana przez Zgłaszających hala namiotowa ma być zabezpieczona poprzez zakotwienie hali do stóp fundamentowych żelbetowych lub do gruntu systemem kotew wbijanych. Podjęcie takich działań bez wątplenia dowodzi tego, że hala namiotowa, dla swojego prawidłowego i bezpiecznego użytkowania, musi być połączona trwale z gruntem, ma być stabilna i opierać się na czynnikach zewnętrznym. W związku z powyższym jest to obiekt

trwale związany z gruntem – w tej kwestii adekwatne wywody zaprezentował Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 25 lutego 2016 r., sygn. II OSK 1587/14.

Reasumując przedstawione ustalenia należy stwierdzić, iż przedmiotowa hala namiotowa, wymagająca stabilizacji na gruncie przy pomocy stóp fundamentowych lub systemu kotew wbijanych w grunt, może być tymczasowym obiektem budowlanym z uwagi na czasowość użytkowania w danej lokalizacji, co nie oznacza, iż nie jest trwale związany z gruntem i tym samym dopuszcza się możliwość jego realizacji w oparciu o zgłoszenie, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 12 Prawa budowlanego.

Zatem przyjęta przez organ I instancji podstawa prawna sprzeciwu, to jest art. 30 ust. 6 pkt 1 Prawa budowlanego jest prawidłowa.

Mając powyższe na uwadze, należało utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję. Utrzymanie w mocy decyzji organu I instancji oznacza w szczególności utrzymanie w mocy jej podstawowego, koniecznego elementu, jakim jest rozstrzygnięcie. W rozstrzygnięciu decyzji zostaje bowiem wyrażona wola organu administracji załatwiającego sprawę w tej formie. Z tego też względu, w razie sprzeczności pomiędzy rozstrzygnięciem decyzji a jej uzasadnieniem, za miarodajną należy przyjąć treść rozstrzygnięcia. W razie więc, gdy organ odwoławczy utrzymuje w mocy decyzję organu I instancji należy przyjąć, że w szczególności utrzymał w mocy jej rozstrzygnięcie.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

Decyzja niniejsza jest ostateczna, nie służy od niej dalszy środek odwoławczy.

Na decyzję przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie. Skargę składa się za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, Al. Mar. J. Piłsudskiego 7/9, 10-575 Olsztyn, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia Stronie niniejszej decyzji. Skarga powinna odpowiadać wymogom przewidzianym przez art. 57 § 1 w związku z art. 46 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądem administracyjnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1369), tzn. powinna zawierać oznaczenie sądu, imię, nazwisko lub nazwę skarżącego, oznaczenie miejsca zamieszkania lub siedziby skarżącego, a w razie ich braku – adresu do doręczeń, wskazanie zaskarżonej decyzji, oznaczenie organu, którego działania lub bezczynności skarga dotyczy, określenie naruszenia prawa lub interesu prawnego: podpis osoby wnoszącej skargę, a w przypadku wniesienia jej przez pełnomocnika – jego podpis z załączeniem do skargi pełnomocnictwa. Do skargi należy dołączyć jej odpisy w ilości po jednym dla każdej ze stron uczestniczących w postępowaniu administracyjnym oraz dla organu, którego decyzja jest przedmiotem zaskarżenia. Wysokość wpisu od skargi na niniejszą decyzję wynosi 500 zł. Strona ma prawo ubiegać się w Sądzie o zwolnienie od kosztów sądowych albo przyznanie prawnej pomocy.



Z up. WOJEWODY  
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Zbigniew Pazerski  
DYREKTOR  
Wydziału Infrastruktury, Geodezji i Rolnictwa

Otrzymują:

1. Radca prawny  
pełnomocnik
2. Gmina Olecko  
Plac Wolności 3, 19-400 Olecko
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Olecku  
ul. Wojska Polskiego 12, 19-400 Olecko
4. Starosta Olecko  
ul. Kolejowa 32, 19-400 Olecko
5. Aa.