

DECYZJA nr 312/23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz.U.2023.682) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U.2023.775), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13.09.2023r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla
Nadleśnictwa Gminy Cewice
(zam. Ul. Wincentego Witosa 39, 84-312 Cewice)

Obiekt: budynek administracyjny- trzystanowiskowa kancelaria leśniczego

Adres: dz. nr **362**, obr. **0008 Maszewo Lęborskie** w jednostce ewidencyjnej **220803_2 Cewice**

Autorzy projektu:

mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz (upr. nr 460/POOKK/2011), uprawniony w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń; wpisany do rejestru członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr PO-1171,

mgr. inż. Tomasz Pikron (upr. nr POM/0284/PBS/18), uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpisany do rejestru członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr POM/IS/0208/18,

mgr inż. Piotr Formela (upr. nr POM/IE/0388/22) uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany do rejestru członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr POM/0176/PWBE/22

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) ogrodzenie terenu budowy,
- b) geodezyjne wytyczenie obiektu w terenie,
- c) realizacja robót zgodnie z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- d) stosowanie wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- e) wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 13.09.2023r., do Starostwa Powiatowego w Lęborku wpłynął wniosek Inwestora, o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego budowy budynku administracyjnego- trzystanowiskowej kancelarii leśniczego lokalizowanego na działkach dz. nr 362 obr. 0008 Maszewo Lęborskie w jednostce ewidencyjnej 220803_1 Cewice.

Starosta Lęborski, w dniu 19.09.2023r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowaniu administracyjnego mającego na celu wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane, Starosta Lęborski przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z warunkami techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 cytowanej wyżej Ustawy.

Do wniosku Inwestor załączył 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, stanowiący załącznik do niniejszej decyzji. Stwierdzono załączenie kompletu dokumentów i orzeczono jak w sentencji decyzji.

Na podstawie analizy, której zakres wyżej przedstawiono, stwierdzono nieprawidłowości oraz braki w przedmiotowej dokumentacji. Mając na względzie art. 35 ust. 3 w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, Starosta Lęborski nałożył postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości określając termin ich usunięcia. Zakres nieprawidłowości szczegółowo został określony w postanowieniu z dnia 17.10.2023r.

W dniu 26.10.2023r. Pełnomocnik Inwestora przedłożył do tut. Starostwa, uzupełniony projekt budowlany.

Nie sprawdzono projektu budowlanego obiektu, ponieważ za rozwiązania projektowe odpowiedzialność ponosi projektant na mocy art. 20 Ustawy Prawo budowlane.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono dokumentację zgodnie z art. 35 Ustawy Prawo budowlane.

Decyzja wygasa, jeżeli roboty budowlane nie zostaną rozpoczęte przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub zostały przerwane na okres dłuższy niż trzy lata.

Pouczenie wynikające z KPA:

Od decyzji przysługuje stronom prawo do wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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

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.

Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania może być złożone dopiero po wydaniu decyzji.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że decyzji nie można zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Stosownie do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923), nie pobrano opłaty skarbowej za pełnomocnictwo.

Z up. STAROSTY

Agata Bergmann
Zastępca Naczelnika w Wydziale Budownictwa

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora – Pan Maciej Szpilewicz

2.a/a

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Cewice
2. Urząd Gminy Cewice – Wydział Finansowo-Budżetowy
3. PINB w Lęborka

Pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych, budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych, XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).

Administratorem danych jest Starosta Lęborski, który powołał Inspektora Ochrony Danych (kontakt: iodo@starostwoleborg.pl). Podstawą przetwarzania danych są kompetencje powiatu wynikające z ustawy o samorządzie powiatowym, a cel przetwarzania danych nie wykracza poza te kompetencje. Jeśli przepisy prawa zezwalają lub nakazują dane będą udostępnione odbiorcy. Dane przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celu dla którego zostały zebrane. Osoba, której dane dotyczą może wnieść skargę do organu nadzoru, wnieść sprzeciw wobec przetwarzania, żądać dostępu do danych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, cofnąć zgodę na przetwarzanie, gdy podstawą przetwarzania danych była zgoda. Obowiązek podania danych może wynikać wyłącznie z wymagań ustawowych chyba, że jest warunkiem zawarcia umowy. Szczegółowe zasady przetwarzania danych osobowych dostępne są na stronie powiatleborgski.bip.gov.pl/klauzula-informacyjna/ oraz w miejscach obsługi klientów.