

B.6740.616.2021.KO

Lębork, dnia 02.06.2022r.

**DECYZJA nr 219/22**

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. z 2021 r. poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31.12.2021r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Lęborskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
(z siedzibą w Lęborku (84-300), przy ul. Armii Krajowej 14)

Obiekt: budynek mieszkalny B1, wielorodzinny z garażem podziemnym, infrastrukturą drogową oraz murami oporowymi

Adres: dz. nr **297/17** obr. **0011** w jednostce ewidencyjnej **220801\_1**, Lębork

Autorzy projektu:

mgr inż. arch. Artur Wysocki (upr. nr BK.IIF.7342/81/96), uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany do rejestru członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PO-0578,

mgr inż. Ewa Kuciel (upr. nr POM/0236/PWOS/09), uprawniona do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, wpisana do rejestru członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr POM/IS/0021/10,

mgr inż. Jan Dudziński (upr. nr A/NB/8300/48/78), uprawniony do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ZAP/IE/2515/01,

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

## UZASADNIENIE

W dniu 31.12.2021r., do Starostwa Powiatowego w Lęborku wpłynął wniosek Pełnomocnika Inwestora o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego B1, wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą drogową oraz murami oporowymi, lokalizowanego na działkach nr 297/17 i 297/16 obr. 0011, w jednostce ewidencyjnej 220801\_1 Lębork.

Po uzupełnieniu dokumentów wymienionych w wezwaniu z dnia 04.01.2022r., Starosta Lęborski, w dniu 09.02.2022r., zawiadomił obwieszczeniem strony, o wszczęciu postępowania administracyjnego, mającego na celu wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń do prowadzonego postępowania.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane, Starosta Lęborski przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego, sprawdził zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania działki z warunkami techniczno-budowlanymi, kompletność projektu 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.

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 23.02.2022r.

Pełnomocnik Inwestora, w dniu 09.03.2022r., odebrał z Wydziału Budownictwa tut. Starostwa, trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego oraz badań geotechnicznych.

W dniu 18.03.2022r., Pełnomocnik Inwestora złożył w tut. Starostwie wniosek o wycofanie wniosku. Wniosek ten został wycofany w dniu 28.03.2022r.

Pełnomocnik Inwestora, nadesłał do tut. Starostwa w dniu 28.03.2022r., korektę wniosku, którą zmniejszył teren inwestycji do działki nr 297/17 obr. 0011, w jednostce ewidencyjnej 220801\_1 Lębork.

Inwestor, w dniu 30.03.2022r. zwrócił się do tut. Starostwa z wnioskiem o przedłużenie terminu na uzupełnienie postanowienia, do 10.06.2022r.

Starosta Lęborski, postanowieniem nr B.6740.616.2022.KO z dnia 30.03.2022r., ustalił ostateczny termin usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym, na dzień 10.06.2022r.

W dniu 07.04.2022r. do tut. Starostwa wpłynęły trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z pismem wyjaśniającym uzupełnienia zawarte w projekcie.

Starosta Lęborski, w dniu 11.04.2022r., zawiadomił obwieszczeniem strony, o dokonanej zmianie dokonanej korektą wniosku z dnia 28.03.2022r.

W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń do prowadzonego postępowania.

Inwestor złożył w tut. Starostwie w dniu 20.05.2022r. ostateczną decyzję pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego rozsączającego wody opadowe do gruntu, czym uzupełnił punkt 2. Postanowienia Starosty Lęborskiego z dnia 23.02.2022r.

Inwestor złożył w tut. Starostwie, w dniu 02.06.2022r., ostateczną decyzję przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy, z Krajowego Zasobu Nieruchomości, na rzecz Inwestora.

Do wniosku Pełnomocnik Inwestora załączył trzy egzemplarze projektu budowlanego, stanowiące załącznik do niniejszej decyzji. Stwierdzono załączenie kompletu dokumentów i orzeczono jak w sentencji decyzji.

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.

Z up. STAROSTY  
*(Wielki)*  
Wiesław Kieft  
Naczelnik Wydziału Budownictwa

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora – Pan Artur Wysocki

② Publiczne ogłoszenie, celem zapewnienia udziału stron:

- × tablica ogłoszeń Urzędu Miasta Lęborka
- Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lęborka
- tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lęborku
- Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Lęborku
- wywieszenie w miejscu inwestycji

3.a/a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Lęborka
2. PINB w Lęborka
3. Urząd Miejski w Lęborku – organ podatkowy

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)..

II/KO//WK

Kazimierz Ostapko

Administratorem danych jest Starosta Lęborski, który powołał Inspektora Ochrony Danych (kontakt: [iodo@starostwolebork.pl](mailto:iodo@starostwolebork.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 jakiego 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 [powiatleborski.bip.gov.pl/klauzula-informacyjna/](http://powiatleborski.bip.gov.pl/klauzula-informacyjna/) oraz w miejscach obsługi klientów.