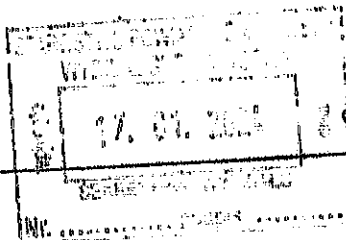


POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W KARTUZACH

PINB.5170.189.2023.24.MW



83-300 Kartuzy, ul. Kościelna 26
Tel. 58 685 34 58 tel. 58 685 44 36
e-mail: pinb@kartuzy.gda.winn.gov.pl

Kartuzy, dnia 17.01.2024r.

POSTANOWIENIE

Na podst. art.123 ust.1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego /tj.: Dz.U. z 2023r., poz. 775 z późn.zm./ w związku z art. 25 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw /tj.: Dz.U. z 2020r., poz. 471 z późn. zm./ oraz zgodnie z art. 83 ust.1, art. 80 ust.2 pkt1 i art. 50 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane /tj.: Dz.U. z 2023r., poz. 682 z późn.zm./.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach

postanawia:

wstrzymać OL-TRANS HEWELT Sp. z o.o. prowadzenie robót budowlanych przy budowie: hali prefabrykacji betonu z towarzyszącymi mu węzłami betoniarskimi, zasięków na kruszywo, zasięków na odpady produkcyjne, parkingów, placów składowych, silosów, zbiornika na ścieki, przebudowy kanalizacji deszczowej, usyt. na terenie działki nr 65/1, 64/5, 64/6 w miejscowości Tuchom, gm. Żukowo, które w sposób istotny odbiegają od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu nr B.7353-2455/09/ wydanej dla WAKOZ -Beton Sp. z o. o., w dniu 05.02.2010r. oraz decyzji nr B.MG.7353-2455/09/MM z dnia 03.11.2022r. o odmowie wygaśnięcia ostatecznej decyzji nr B.7353-2455/09/ z dn. 05.02.2010r., a także decyzji Starosty Kartuskiego nr B.6740.2031.2022.MM z dnia 24.01.2023r. o przeniesienie warunków pozwolenia na budowę, na rzecz OL-TRANS Hewelt Sp. zo.o.

uzasadnienie

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach przeprowadził kontrolę na terenie działki nr 65/1, 64/5 w miejscowości Tuchom, gm. Żukowo w sprawie robót budowlanych (realizowanych w oparciu o pozwolenie na budowę nr B.7353-2455/09 z dnia 05.02.2010r.).

Następnie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach w dniu 09.11.2023r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie hali prefabrykacji betonu z towarzyszącymi mu węzłami betoniarskimi, zasięków na kruszywo, zasięków na odpady produkcyjne, parkingów, placów składowych, silosów, zbiornika na ścieki, przebudowy kanalizacji deszczowej, usyt. na terenie działki nr 65/1, 64/5, 64/6 w miejscowości Tuchom, gm. Żukowo.

Z akt sprawy wynika, że Starosta Kartuski w dniu 05.02.2010r. wydał decyzję nr B.7353-2455/09 pozwolenie na budowę hali prefabrykacji betonu z towarzyszącymi mu węzłami betoniarskimi, zasięków na kruszywo, zasięków na odpady produkcyjne, parkingów, placów składowych, silosów, zbiornika na ścieki, przebudowy kanalizacji deszczowej, usyt. na terenie działki nr 64/4, 65/1 w miejscowości Tuchom, gm. Żukowo. Następnie Starosta Kartuski decyzją B.MG.7353-2455/09/MM z dnia 03.11.2022r. odmówił wygaśnięcia ostatecznej

decyzji nr B.7353-2455/09/ z dn. 05.02.2010r. oraz Starosta Kartuski decyzją B.6740.2031.2022.MM z dnia 24.01.2023r. przeniósł w/w decyzję pozwolenie na budowę na rzecz OL-TRANS Hewelt Sp. z o.o.

W świetle zebranego materiału dowodowego PINB w Kartuzach stwierdził, że przedmiotowa inwestycja zrealizowana została z istotnym odstępstwem od warunków pozwolenia na budowę. Inwestor zrealizował prace budowlane w oparciu o decyzję pozwolenie na budowę, polegające na rozbiórce przedmiotowego obiektu budowlanego, a następnie ponownej budowie w oparciu o w/w decyzję pozwolenie na budowę z przesunięciem lokalizacji omawianego obiektu z jednoczesnym jego obróceniem o 180 st.(tj. zmiany w zagospodarowaniu działki, zwiększające obszar oddziaływania inwestycji). Ponadto stwierdzono, że zmienione zostały również wymiary zabudowy hali, tj. z projektowanej długości 81,15m na wykonaną 99,5m oraz szerokości 53,85 na wykonaną 56m. Podczas kontroli w terenie stwierdzono, że roboty budowlane zrealizowane są na etapie fundamentów oraz ścian fundamentowych. Omawiany obiekt budowlany ma pełnić funkcje hali prefabrykacji z wprowadzoną nową technologią. Podczas kontroli ustalono również, że pozostał zakres prac do realizacji obejmujący budowę zasieków na kruszywo, zasieków na odpady produkcyjne, silosów, zbiornika na ścieki, parkingów oraz placów składowych. Teren budowy został wygrodzony przed dostępem osób postronnych, na terenie budowy jest tablica informacyjna. Roboty budowlane prowadzone pod dozorem kierownika budowy.

Rozpatrując przedmiotową sprawę PINB w Kartuzach stwierdza, co następuje:

Bezspornym jest, że przedmiotowa inwestycja zrealizowana została wybudowany z istotnym odstępstwem od warunków określonych w pozwoleniu na budowę.

Art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego z 1994r. mówi, że: „Istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępstwo w zakresie:

- 1) *projektu zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany;*
- 2) *charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:*
 - a) *powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%,*
 - b) *wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%,*
 - c) *liczby kondygnacji;*
- 3) *warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 zakres normowania ustawy Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;*
- 4) *zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;*
- 5) *ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;*
- 6) *wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia:*
 - a) *budowy, o której mowa w art. 29 wyłączenie obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę ust. 1 pkt 1-4, lub*
 - b) *przebudowy, o której mowa w art. 29 wyłączenie obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 wyłączenie obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę ust. 3 pkt 3 lit. d;*
- 7) *zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.*

5a. (uchylony)

5b. Przepisów ust. 5:

- 1) pkt 1 nie stosuje się do urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury;
- 2) pkt 6 nie stosuje się w zakresie odstąpienia od:
 - a) projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstąpienie zostało uzgodnione pod względem ochrony przeciwpożarowej,
 - b) wymagań zawartych w pozwoleniu właściwego konserwatora zabytków wydanego na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli odstąpienie zostało uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - c) projektowanych warunków higienicznych i zdrowotnych, jeżeli odstąpienie zostało uzgodnione z właściwym państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym.

Zmiany dotyczące zmiany powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5% oraz długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2% oraz zmiany w zagospodarowaniu działki (zwiększające obszar oddziaływania inwestycji) stanowią istotne odstępstwo od warunków określonych w pozwoleniu na budowę. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach rozpatrując przedmiotową sprawę stwierdza, co następuje:

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw /t.j.: Dz.U. z 2020r. poz. 471 z późn. zm./ do spraw uregulowanych ustawą zmienianą w art. 1, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

W tym miejscu wskazać należy, że decyzja pozwolenie na budowę nr B.7353-1546/2006/JB została wydana w 07.12.2006r. Z uwagi na to, iż przedmiotowe postępowanie naprawcze dotyczy rozpoczętego wówczas procesu budowlanego zasadnym jest zastosowanie procedury opartej na przepisach dotychczasowych (z wyjątkiem art. 36a, z uwagi na art. 28 ustawy Prawo budowlane).

W związku z czym, zgodnie z art. 50 ust.1 pkt 4 cyt. wyżej ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane, który mówi, że:

„1. W przypadkach innych niż określone w art. 48 ust.1 lub w art. 49b ust.1 organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych:
4) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach.”,
- postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie:

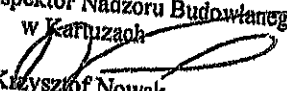
Postanowienie traci ważność po upływie 2 miesięcy od dnia doręczenia, jeżeli w tym terminie nie zostanie wydana decyzja, o której mowa w art. 50a pkt 2 albo w art. 51 ust.1.

W przypadku wykonania robót budowlanych pomimo wstrzymania ich wykonywania niniejszym postanowieniem zostanie wydana decyzja nakazująca rozbiórkę części obiektu budowlanego wykonanego po doręczeniu tego postanowienia albo doprowadzenie obiektu budowlanego do stanu poprzedniego (art. 50a pkt 2 Prawa budowlanego).

Na niniejsze postanowienie służy stronom prawo wniesienia zażalenia do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku za pośrednictwem tut. Inspektoratu w terminie 7 dni od daty jego otrzymania (zażalenie zwolnione jest z opłaty

skarbowej – powyższe wynika z Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /Dz. U.
z 2023r. poz. 2111./

Wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Kartuzach

Krzysztof Nowak

Otrzymują :



- inf. RODO

7. A/a (adresy stron postępowania wg odrębnego wykazu)