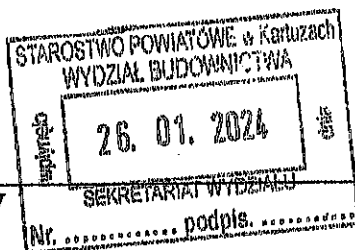


POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W KARTUZACH



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

PINB.5170.189.2023.24.MW

Kartuzy, dnia 27.01.2024r.

DECYZJA

Na podst. art. 104 §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 art.83 ust.1, art.81 ust.1 pkt2, art.80 ust.2 pkt1 i art. 51 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane /tj.: Dz.U. z 2023r., poz. 682 z późn. zm./

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach

o r z e k a :

nakłada się OL-TRANS HEWELT Sp. zo.o. z uwagi na istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego – załącznika do decyzji pozwolenie na budowę hali prefabrykacji betonu z towarzyszącymi mu węzłami betoniarskimi, zasieków na kruszywo, zasieków 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, nr B.7353-2455/09/ wydanej dla WAKOZ -Beton Sp. z o. o., w dniu 05.02.2010r. oraz od 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., obowiązek sporządzenia i przedstawienia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Kartuzach:

1. 4 egzemplarzy projektu budowlanego zamiennego dotyczącego hali prefabrykacji betonu z towarzyszącymi mu węzłami betoniarskimi, zasieków na kruszywo, zasieków 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, zgodnego z przepisami, w tym o planowaniu przestrzennym.

Wyżej wymieniona dokumentacja winna być wykonana przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane do projektowania oraz winna spełniać wymogi określone:

- w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. /Dz.U. z 27.04.2012r. poz. 462/ w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz

- w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz.690 z 2002r. z późn. zm.), a także uzgodniona z:

-rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcą sanitarnym

2. termin wykonania w/w obowiązku – w terminie do dnia 30 grudnia2024r.

- w celu uzyskania pozwolenia na wznowienie robót budowlanych.

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, zasieków na kruszywo, zasieków 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, zasieków na kruszywo, zasieków 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 wygradzony przed dostępem osób postronnych, na terenie budowy jest tablica informacyjna. Roboty budowlane prowadzone pod dozorem kierownika budowy.

Mając na uwadze powyższe okoliczności PINB w Kartuzach, na podstawie artykułu 50 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, wstrzymał postanowieniem nr PINB.5170.189.2023.24.MW prowadzenie robót budowlanych przy budowie obiektu będącego przedmiotem niniejszego postępowania.

Rozpatrując przedmiotową sprawę PINB w Kartuzach stwierdza, co następuje:

Bezspornym jest, że przedmiotowy budynek mieszkalny jednorodzinny został 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) niezby 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. ustalen 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.

(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 wydane 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 i szerokości w zakresie przekraczającym 2% stanowią istotne odstępstwo od warunków określonych w pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego przedmiotową sprawę należy rozpatrzyć w oparciu o przepisy art. 51 ustawy Prawo budowlane z 1994r. zastosowanie tej procedury zmierza w pierwszej kolejności do doprowadzenia przedmiotowego obiektu budowlanego do stanu zgodnego z prawem.

Zgodnie 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./ 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.

Natomiast zgodnie z art. 28 w/w ustawy z dnia 13 lutego 2020r. do spraw, o których mowa w art. 25-27:

1) stosuje się:

a) przepisy art. 36a ust. 5 i art. 40 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą,

b) przepisy art. 36a ust. 5b ustawy zmienianej w art. 1;

2) nie stosuje się przepisów art. 36a ust. 5a ustawy zmienianej w art. 1.

W tym miejscu wskazać należy, że decyzja pozwolenie na budowę nr B.MG.7353-2455/09 została wydana w 05.02.2010r. 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 powyższym, w oparciu o art. 51 ust. 1 pkt 3 cyt. wyżej ustawy Prawo budowlane z 1994r., który mówi, że:

„Przed upływem 2 miesięcy od dnia wydania postanowienia, o którym mowa w art. 50 ust. 1, organ nadzoru budowlanego w drodze decyzji:

3) w przypadku istotnego odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę – nakłada, określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem; przepisy dotyczące projektu budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian.” - należało orzec jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

I. Niewykonanie w terminie określonych w decyzji obowiązków spowoduje wydanie decyzji rozbiórkowej przedmiotowego obiektu.

Po upływie terminu lub na wniosek inwestora Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach sprawdza wykonanie obowiązku i wydaje decyzję w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na wznowienie robót.

II. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku za pośrednictwem tut. Inspektoratu w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (*wniesienie odwołania wolne jest od opłaty skarbowej – powyższe wynika z Ustawy z dn. 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /Dz.U. z 2023r. poz. 2111./*).

III. 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.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Kartuzach

Krzysztof Nowak

Otrzymują :

[Redacted] p.

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted] h

(U) A/a (adresy stron postępowania wg odrębnego wykazu)