

PINB.5170.189.2024.25.MW

Kartuzy, dnia 26.03.2025r.


- pełnomocnik OL-TRANS HEWLT SP. z o.o.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach wzywa, **w terminie do 30 czerwca 2026r.** do usunięcia wskazanych nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym zamiennym dotyczącym hali prefabrykacji betonu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, usyt. na terenie działek nr 65/1, 64/6, 64/5 w miejscowości Tuchom, gm. Żukowo. Przedłożoną dokumentację należy uzupełnić o:

I. Część opisowa - projekt zagospodarowania działki:

- o podpis projektanta i osoby sprawdzającej w zakresie poszczególnych branż;

II. Część rysunkowa - projekt zagospodarowania działki:

- o sporządzenie projektu zagospodarowania terenu na aktualnej mapie do celów projektowych;

III. Część rysunkowa do projektu architektoniczno-budowlanego:

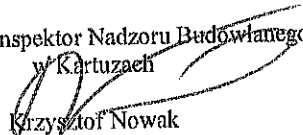
- zwymiarować wysokość budynku;
- o charakterystykę energetyczną obiektu;

IV. Ponadto dokumentację projektową zamienną uzupełnić:

- o sporządzenie przedmiotowej dokumentacji projektowej w oparciu o aktualny plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący dla przedmiotowej działki;
- orzeczenie techniczne;
- o ostateczną aktualną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji;
- o decyzję zezwalającą na lokalizację zjazdów z klauzulą ostateczności;
- o aktualny wypis i wyrys miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki;
- o wykaz robót budowlanych do realizacji oraz odpowiednie rysunki w tym zakresie,
- dostarczenie oświadczenia projektantów i sprawdzających zgodnie z art. 20 Prawa budowlanego (stare zasady);

Jednocześnie należy wskazać, że w następstwie wykonywania robót budowlanych z istotnym odstępstwem od zatwierdzonego projektu budowlanego, decyzja o zatwierdzeniu projektu zamiennego zastępuje decyzję pozwolenie na budowę o jakim mowa w art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Oznacza to, że wymagania dla podjęcia decyzji opartej na art. 51 ust. 4 pr. bud. nie mogą być mniejsze niż przy "normalnym" pozwoleniu na budowę. Treść art. 51 ust. 1 pkt 3 pr. bud. odsyła do odpowiedniego stosowania przepisów dotyczących projektu

budowlanego tj. m.in. do treści art. 34 ust. 1 i art. 35 ust. 1 pkt 1 pr. bud.; projekt budowlany zamienny powinien odpowiadać wynikającym z tych norm prawnych wymogom. Przed zatwierdzeniem projektu zamiennego i wydaniem pozwolenia na wznowienie robót budowlanych organ nadzoru budowlanego zobowiązany jest więc sprawdzić m.in. zgodność projektu zamiennego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu. Stanowisko odmienne prowadziłoby do akceptacji poglądu, że istotne odstępstwa od pozwolenia na budowę mogą być realizowane bez jakiegokolwiek kontroli z punktu widzenia wymogów wynikających z przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Kartuzach

Krzysztof Nowak

Otrzymują:

1. Adresat (ZPO)
 2. A/a
-