

B.6740.540.2021.AB

Lębork, dnia 11.09.2023r.

D E C Y Z J A nr 256/22/23

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4 i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26.10.2022r.

**zatwierdzam zamienny projekt zagospodarowania terenu i projekt
architektoniczno-budowlany**

**do decyzji Starosty Lęborskiego nr 256/22 z dnia 24.06.2022r.
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

FORMEL Sp. z o.o. Sp. K.

(z siedzibą: ul. Żeromskiego 7A, 84-300 Lębork)

obejmujące:

Obiekt: park rozrywki ADVENTURE PARK (jako miejsce spędzania czasu dla dzieci, młodzieży i dorosłych o charakterze rozrywkowo-rekreacyjnym z funkcją ekoedukacji z szerokim zakresem usług handlowych, gastronomicznych, rekreacji i zabaw edukacyjnych oraz sportowych i wystawowych)

Adres: dz. nr 172 obr. Charbrowo 0003 jednostka ewidencyjna Wicko 220805_2

Autorzy projektu:

mgr inż. arch. Piotr Występek (upr. nr BK.IIF.7342/52/94), uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń oraz wpisany do rejestru członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr PO-0579,

mgr inż. Piotr Mikłaszewicz (upr. nr POM/0029/PWOS/07) uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr POM/IS/0267/07,

mgr inż. Zbigniew Kubacki (nr upr. POM/0192/PBE/19), uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz wpisany do rejestru członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr POM/IE/0069/18

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, oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Warunki szczegółowe zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych dla obiektów budowlanych nie objętych zakresem zmian, pozostają zgodnie z warunkami określonymi w decyzji Starosty Lęborskiego nr 256/22 z dnia 24.06.2022r.

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

W dniu 24.06.2022r. Starosta Lęborski wydał decyzję nr 256/22 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę parku rozrywki ADVENTURE PARK (jako miejsce spędzania czasu dla dzieci, młodzieży i dorosłych o charakterze rozrywkowo-rekreacyjnym z funkcją ekoedukacji z szerokim zakresem usług handlowych, gastronomicznych, rekreacji i zabaw edukacyjnych oraz sportowych i wystawowych) na dz. nr 172 obr. Charbrowo 0003 w jednostce ewidencyjnej Wicko 220805_2.

W dniu 26.10.2022r. na wniosek Inwestora zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia zamiennego projektu budowlanego do decyzji Starosty Lęborskiego nr 256/22 z dnia 24.06.2022r. i wydania pozwolenia na budowę parku rozrywki ADVENTURE PARK (jako miejsce spędzania czasu dla dzieci, młodzieży i dorosłych o charakterze rozrywkowo-rekreacyjnym z funkcją ekoedukacji z szerokim zakresem usług handlowych, gastronomicznych, rekreacji i zabaw edukacyjnych oraz sportowych i wystawowych) na dz. nr 172 obr. Charbrowo 0003 w jednostce ewidencyjnej Wicko 220805_2. Zmiany zawarte w projekcie zamiennym obejmują zmianę wymiarów zewnętrznych budynków sklepów oznaczonych na planie nr 14 i 15.

Starosta Lęborski pismem z dnia 02.11.2022r. zawiadomił strony o trwającym postępowaniu administracyjnym w celu wydania pozwolenia na przedmiotową inwestycję.

W wyznaczonym terminie, żadna ze stron postępowania nie wniosła żadnych wniosków ani zastrzeżeń do sprawy.

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 zapisami decyzji o warunkach zabudowy, 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.

W dniu 28.11.2022r. Pełnomocnik Inwestora wypożyczył dokumentację w celu uzupełnienia.

W dniu 23.12.2022r. wpłynął wniosek o zawieszenie postępowania. W związku z powyższym postanowieniem z dnia 27.12.2022r. Starosta Lęborski zawiesił prowadzone postępowanie.

W dniu 22.08.2023r. Pełnomocnik Inwestora zwrócił wypożyczoną dokumentację wraz z wnioskiem o podjęcie postępowania. W związku z powyższym postanowieniem z dnia 11.09.2023r. Starosta Lęborski podjął zawieszone postępowanie.

Do wniosku Inwestor załączył trzy egzemplarze projektu budowlanego, stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji. Stwierdzono załączenie kompletu dokumentów po uzupełnieniu 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 KPA:

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się 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 (Dz.U. z 2021r. poz. 1923), pobrano opłatę skarbową za pełnomocnictwo 17 (słownie: siedemnaście zł)

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora: Pan Piotr Występek
2. strony wg rozdzielnika
3. a/a
4. Publiczne ogłoszenie, celem zapewnienia udziału społeczeństwa:
 - a. Tablica ogłoszeń – Urząd Gminy Wicko
 - b. Tablica ogłoszeń – Starostwo Powiatowe w/m
 - c. Biuletyn Informacji Publicznej (BIP) - Powiat Lęborski
 - d. Wywieszenie w miejscu inwestycji

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Wicko
2. Słowiński Park Narodowy
3. Urząd Gminy Wicko – organ podatkowy
4. PINB w Lęborku

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 1994 r. - 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 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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, lokomotywnie, 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 1994 r. – 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 1994 r. – 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 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane).

AB/AB

Agata Bergmann

Administratorem danych jest Starosta Lęborski, który powołał Inspektora Ochrony Danych (kontakt: 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 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 powiatleborski.bip.gov.pl/klauzula-informacyjna/ oraz w miejscach obsługi klientów.

Rozdzielnik do sprawy B.6740.540.2021 D 256/22/23 z dnia 11.09.2023r.:

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Miasto	Data
1.	Roman Formela	Ul. Witosza 15A	84-353 Mosty	172
2.	Wiesława Formela	Ul. Witosza 15A	84-353 Mosty	172

**Urząd Gminy Wicko
ul. Słupska 9
84-352 Wicko**

Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego w Lęborku, na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 735), przesyła w załączeniu decyzję o pozwoleniu na budowę nr 256/22/23 z dnia 11.09.2023r. oraz postanowienie o podjęciu postępowania, z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy na okres 14 dni oraz umieszczeniu na stronie internetowej (BIP).

Po upływie ww. okresu prosimy o zwrot obwieszczenia wraz z potwierdzeniem umieszczenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej (BIP).

Z poważaniem

W załączeniu:

1. Decyzja nr 256/22/23 z dnia 11.09.2023r.
2. Postanowienie o podjęciu postępowania z dnia 11.09.2023r.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

AB/AB

Administratorem danych jest Starosta Lęborski, który powołał Inspektora Ochrony Danych (kontakt: 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 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 powiatleborski.bip.gov.pl/klauzula-informacyjna/ oraz w miejscach obsługi klientów.