

B.6740.106.2025.WK

Lębork, dnia 21.08.2025 r.

DECYZJA nr 198/25

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24.04.2025 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

**Pana Marcina Formela
(adres: Pieski 59A, 84-313 Pieski)
obejmujące:**

Obiekt: rozbudowa istniejącego budynku inwentarskiego – kurnika o łącznej obsadzie 82 DJP

Adres: dz. nr 46/2 obr. Pieski 0011, jednostka ewidencyjna Cewice 220803_2

Autorzy projektu:

mgr inż. arch. Sebastian Krefft (nr upr. 253/POOKK/IV/2017) uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr PO-1515,

mgr inż. Kamila Czaja (upr. nr POM/0231/POOS/13) uprawniona do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń, wpisana do rejestru członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr POM/IS/0042/14,

inż. Sławomir Kiedrowski (nr upr. 67/Gd/2002) uprawniona do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany do rejestru członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr POM/IE/0156/03,

z zachowaniem następujących warunków :

1. Szczegółne 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,**

2. Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej na podstawie art. 19 ustawy Prawo budowlane w związku z § 3 pkt 2a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz.U. Nr 138, poz. 1554).

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

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

W dniu 24.04.2025 r. wpłynął wniosek Inwestora w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania pozwolenia na rozbudowę istniejącego budynku inwentarskiego – kurnika o łącznej obsadzie 82 DJP na dz. nr 46/2 obr. Pieski 0011, w jednostce ewidencyjnej Cewice 220803_2.

Starosta Lęborski pismem z dnia 29.04.2025 r. zawiadomił strony o trwającym postępowaniu administracyjnym w celu wydania pozwolenia na przedmiotową inwestycję.

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

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane, Starosta Lęborski przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, sprawdził zgodność projektu z ustaleniami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy Wójta Gminy Cewice nr ZI.6730.86.2024 z dnia 21.02.2025 r., decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizowanego przedsięwzięcia Wójta Gminy Cewice nr ZGO.6220.4.2022 z dnia 20.05.2024 r. wraz ze zmianą nr ZGO.6220.4.2022 z dnia 12.08.2024 r., 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 16.06.2025 r.

W dniu 18.06.2025 r. Inwestor wypożyczył dokumentację, którą zwrócił w dniu 06.08.2025 r.

Po przeanalizowaniu złożonej dokumentacji stwierdzono, że dokumentacja nie została w pełni uzupełniona.

Starosta Lęborski postanowieniem z dnia 13.08.2025 r. nałożył obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości określając termin ich usunięcia.

Uzupełnioną dokumentację projektową Inwestor złożył w dniu 18.08.2025r.

Do wniosku załączono trzy komplety projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji. Stwierdzono załączenie kompletu dokumentów i orzeczono jak w sentencji decyzji.

Nie sprawdzono projektu architektoniczno-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 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) pobrano opłatę skarbową za pozwolenie na budowę w wysokości 14 zł. (słownie: czternaście zł.).

Z up. STAROSTY


Agata Segmann
Naczelnik Wydziału Budownictwa

Otrzymują:

1. Inwestor Pan Marcin Formela
2. a/a

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Cewice (PURDE)
2. Urząd Gminy Cewice – Wydział Finansowo-Budżetowy
3. 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).

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