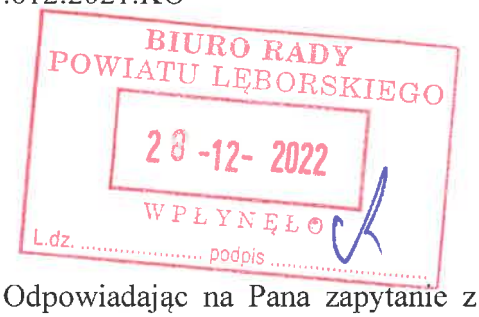
STAROSTA LĘBORSKI 84-300 Lębork, ul. Czołgistów 5 tel. 59 862 48 00, fax. 59 862 14 06

B.6740.611.2021.KO
B.6740.612.2021.KO

Lębork, 27.12.2022r.



Pan
Patryk Bianga
Radny
Rady Powiatu Lęborskiego

Odpowiadając na Pana zapytanie z dnia 14.12.2022 roku związane z pismem Pani Alicji Walkusz dotyczącym dwóch inwestycji:

1) wniosku Lęborskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, lokalizowanego na działce nr 274 obr. 0003 w jednostce ewidencyjnej 220801_1 Lębork – wniosek nr 1,
2) wniosku Gminy Miasto Lębork, o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, lokalizowanego na działce nr 300/2 obr. 0003, w jednostce ewidencyjnej 220801_1 – wniosek nr 2,

niniejszym informuję.

Oba wnioski wpłynęły do Starostwa Powiatowego w Lęborku w dniu 30.12.2021r.

W trakcie prowadzonego postępowania do Starostwa Powiatowego dotarła informacja, że w przypadku obu zamierzeń inwestycyjnych wśród kręgu stron postępowania są osoby zmarłe, co do których nie ustalono spadkobierców, wobec których mogłoby dalej toczyć się postepowanie administracyjne.

Zawieszenie postępowania określone w art. 97 § 1 pkt 1 kodeksu postępowania administracyjnego (kpa) miało na celu umożliwienie organowi przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego dotyczącego ustalenia kręgu spadkobierców, ewentualnie w przypadku braku możliwości ustalenia tych osób, do ustanowienia w drodze postępowania sądowego kuratora spadku, zgodnie z art. 30 § 5 kpa. Zawieszenie postępowania ma na celu przerwanie 65. dniowego terminu określonego w art. 35 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.), który obliguje organ do wydania w takim czasie pozwolenia na budowę. Termin ten w tym przypadku z przyczyn obiektywnych, niezależnych od organu nie mógł zostać dochowany. Zwracam uwagę, że Wojewoda Pomorski nie wskazał, że zawieszenie postępowania było bezpodstawne, tylko, że w jego opinii było zbyt wczesne.

W dniu 19.04.2022r. został wysłany do Sądu Rejonowego w Lęborku wniosek o ustanowienie kuratora spadku po osobach zmarłych.

W dniu 17.08.2022r. do Starostwa Powiatowego wpłynęło pismo Gminy Miasta Lębork zawierające informację o ustanowieniu spadkobierców po dwóch osobach zmarłych (dot. wniosku nr 1).

W dniu 29.09.2022r. i w dniu 19.10.2022r. zostały wysłane do spadkobierców po dwóch osobach zmarłych, zawiadomienia uzupełniające o wszczęciu postępowania.

Postanowieniem nr B.6740.611.2022.KO z dnia 14.11.2022r. podjęto postępowanie. Również w dniu 14.11.2022r. zostało wysłane do Pełnomocnika Inwestora postanowienie o konieczności uzupełnienia dokumentacji, a w dniu 07.12.2022r. do tut. Starostwa wpłynęły trzy komplety uzupełnionego projektu.

Do dzisiaj trwa ustalenie spadkobierców po jednej osobie zmarłej (dotyczy wniosku nr 2), a postępowanie jest zawieszone od 31.01.2022r.

Informacje o stronach postępowania pobierano z rejestru gruntów prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Lęborku. W rejestrze gruntów oraz w księgach wieczystych brak jest informacji o wspólnotach i powołanych przez nie zarządach, do których można ewentualnie kierować dokumenty w rozpatrywanych sprawach. Brak także informacji o ustaleniu sposobu zarządu nad nieruchomością wspólną.

Wyżej wymienione postępowania prowadzono zgodnie z posiadaną wiedzą, doświadczeniem i starannością, analogicznie jak w przypadku innych postępowań, gdzie wśród stron stwierdzono występowanie osób zmarłych. Takie sprawy zdarzają się dosyć często, wobec czego nie można mówić, że przedmiotowe sprawy mają pod tym względem charakter wyjątkowy. We wszystkich tych sprawach, na czas ustalenia stron, postępowania administracyjne dotyczące wydania pozwolenia na budowę są zawieszane do czasu ustalenia następców prawnych.

Kategorycznie zaprzeczam, aby w przypadku innych spraw rezygnowano z zapewnienia stronom udziału w sprawie posiłkując się zawiadamianiem tylko wspólnot mieszkaniowych. Działania takie miałyby sens wówczas, gdyby z określonego aktu wynikało, że zarząd wspólnoty jest upoważniony do reprezentowania właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych stanowiących odrębną od gruntu własność. Rezygnując z zapewnienia wszystkim stronom możliwości udziału w prowadzonym postępowaniu naraża się także inwestora na to, że wydana w oparciu o takie postepowanie decyzja administracyjna zostanie w przyszłości uchylona, gdyż strona bez własnej winy nie brała udziału w postepowaniu (art. 145 § 1 pkt 4 kpa).

Jestem przekonana do tego, że podlegli mi pracownicy czynią starania, aby prowadzone przez nich postępowania, nie tracąc na rzetelności prowadzone były możliwie jak najszybciej. Jednakże opisane powyżej sytuacje związane z występowaniem osób zmarłych wśród potencjalnych stron postępowania mają charakter obiektywny, na który pracownicy nie mają wpływu. Z pewnością długi okres trwania postępowań z tego wynikający nie jest zamiarem Starostwa Powiatowego w Lęborku. Z ostrożności pozwolę sobie zauważyć, że z informacji przeze mnie posiadanych żaden z występujących z przedmiotowymi wnioskami inwestorów nie został narażony na straty związane z trwaniem prowadzonych postępowań.

Dla pełnego obrazu sytuacji poniżej przedstawiam kalendarium obiegu dokumentów dotyczące każdej sprawy z osobna.

1. Kalendarium obiegu dokumentów w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę budynku wielorodzinnego na działce nr 300/2 obr. 0003 w Lęborku; Inwestor Gmina Miasto Lębork. Numer sprawy B.6740.612.2021.KO.

1). 30.12.2022r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek Pełnomocnika Inwestora (Alicja Walkusz) o pozwolenie na budowę wraz z oświadczeniem, pełnomocnictwem, oświadczeniem o możliwości podłączenia budynku do sieci ciepłowniczej oraz z trzema egzemplarzami projektu budowlanego.

2). 03.01.2022r. Starosta Lęborski wysłał do stron postępowania zawiadomienie o wszczęciu postepowania.

3). 30.01.2022r. Starosta Lęborski wysłał do stron postępowania postanowienie o zawieszeniu postępowania w związku ze zgonem dwóch osób – stron postępowania.

4). 04.02.2022r. wpłynęło pismo zawierające sprzeciw dla zatwierdzenia projektu i budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 300/2 obr. 0003 w Lęborku.

5). 17 i 18.02.2022r. wpłynęły zażalenia Inwestora i Pełnomocnika Inwestora na postanowienie Starosty Lęborskiego nr B.6740.612.2021.KO, z dnia 31.01.2022r.

6). 22.02.2022r. Starosta wysłał w/w zażalenia do Wydziału Infrastruktury Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego Delegatury w Słupsku.

7). 02.03.2022r. Wojewoda Pomorski wezwał organ do uzupełnienia dokumentów do zażaleń, w terminie 5 dni

8). 04.03.2022r. Starosta wysłał do Wojewody Pomorskiego uzupełniającą dokumentację dotyczącą zażaleń.

9). 23.03.2022r. wpłynęło pismo Burmistrza Miasta Lęborka zawierające prośbę o informację: czy Starosta podjął z urzędu czynności zmierzające do ustanowienia kuratora po zmarłych postępowania administracyjnego.

9). 28.03.2022r. wpłynęło postanowienie Wojewody Pomorskiego o stwierdzeniu uchybienia terminu do wniesienia zażalenia.

10). 19.04.2022r. Starosta wystąpił do Sądu Rejonowego w Lęborku z wnioskiem o ustanowienie kuratora spadku po trzech osobach zmarłych.

11). 12.05.2022r. Starosta poinformował Burmistrza Miasta Lęborka o wystąpieniu do Sądu Rejonowego o ustanowienie kuratora spadku w dniu 19.04.2022r.

12). 24.05.2022r. Sąd Rejonowy zobowiązał Starostę do wskazania na piśmie, czy są znani spadkobiercy 3. zmarłych.

13). 21.06.2022r. Sąd Rejonowy zobowiązał Starostę do nadesłania dziesięciu odpisów wniosku wraz z załącznikami.

14). 04.07.2022r. wpłynęły dokumenty sprawy od Wojewody Pomorskiego.

15). 05.07.2022r. Starosta przesłał do Sądu Rejonowego dziesięć odpisów wniosku o ustanowienie kuratora spadku oraz nieodebrane koperty zawierające zawiadomienia o wszczęciu postępowania, adresowane do dwóch osób zmarłych.

16). 22.07.2022r. Sąd Rejonowy nadesłał postanowienie o wezwaniu do udziału w sprawie dwunastu osób.

17). 11.08.2022r. Starosta Lęborski zwrócił się do Sądu Rejonowego o udzielenie informacji,

18). 17.08.2022r. Gmina Miast Lębork nadesłało informację o ustaleniu spadkobierców po jednym zmarłym, nie podając ich adresów zamieszkania.

19). 22.08.2022r. Starosta Lęborski wystąpił do Kancelarii Notarialnej Jacka Miklińskiego o udostępnienie adresów zamieszkania spadkobierców po jednym zmarłym.

20). 22.08.2022r. Starosta powiadomił Sąd Rejonowy o ustaleniu spadkobierców po dwóch osobach zmarłych oraz wnioskował o wykreślenie zmarłych z wniosku o ustanowienie kuratora spadku.

21). 24.08.2022r. Sąd Rejonowy zawiadomił Starostę o tym, że postępowanie spadkowe po jednej osobie zmarłej toczyło się przed Sądem lecz wniosek złożony w tej sprawie został odrzucony, z uwagi na fakt. że w dniu 25.03.2022r. został sporządzony przed notariuszem Jackiem Miklińskim akt poświadczenia dziedziczenia.

22). 02.09.2022r. Kancelaria Notarialna Jacka Miklińskiego poinformowała Starostę, że nie może udzielić informacji, o które wnioskował Starosta pismem z dnia 22.08.2022r., ponieważ dane zawarte w akcie notarialnym objęte są tajemnicą notarialną, a zgodę na wydanie wypisu z protokołu dziedziczenia udziela Sąd Okręgowy w Słupsku.

23). 14.09.2022r. Starosta wystąpił do Sądu Okręgowego w Słupsku z wnioskiem o udzielenie zgody dla Kancelarii Notarialnej Jacka Miklińskiego, na wydanie dla Starosty Lęborskiego, wypisu protokołu dziedziczenia spadku po zmarłym.

24). 21.09.2022r. Sąd Rejonowy zobowiązał Starostę do ustosunkowania się na piśmie do treści pism uczestników postępowania, którzy wnosili o oddalenie wniosku o ustanowienie kuratora spadku.

25). 03.10.2022r. Starosta Udzielił odpowiedzi Sądowi Rejonowemu na wezwanie z dnia 21.09.2022r.

26). 19.10.2022r. Burmistrz Miasta Lęborski poinformował Starostę o adresach zamieszkania spadkobierców po dwóch osobach zmarłych.

27). 24.10.2022r. Sąd Okręgowy w Słupsku postanowieniem upoważnił Starostę Lęborskiego do uzyskania od Notariusza Jacka Miklińskiego prowadzącego Kancelarię Notarialną wypisu protokołu dziedziczenia spadku po jednym zmarłym.

28). 24.10.2022r. Sąd Rejonowy poinformował Starostę o tym, ze przed Sądem toczyło się postępowanie spadkowe po jednym zmarłym.

29). 05.12.2022r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek o ustanowienie kuratora spadku po zmarłych.

29). 12.12.2022r. Starosta Lęborski wystąpił do Sądu Rejonowego o udzielenie informacji czy było, lub czy jest prowadzone postępowanie spadkowe po jednym zmarłym.

30). 12.12.2022r. Starosta Lęborski wystąpił do Sądu Rejonowego z wnioskiem o przekazanie postanowienia o nabyciu spadku po jednym zmarłym.

31). 16.12.2022r. Sąd Rejonowy przesłał tut. Starostwu postanowienie o ustanowieniu spadkobierców po jednym zmarłym.

32). 19.12.2022r. Starosta Lęborski zawiadomił spadkobierców po jednym zmarłym o toczącym się postępowaniu.

2. Kalendarium obiegu dokumentów w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę budynku wielorodzinnego na działce nr 274 obr. 0003 w Lęborku; Inwestor Gmina Miasto Lębork. Numer sprawy B.6740.611.2021.KO.

1). 30.12.2022r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek Pełnomocnika Inwestora (Alicja Walkusz) o pozwolenie na budowę wraz z oświadczeniem, pełnomocnictwem, oświadczeniem o możliwości podłączenia budynku do sieci ciepłowniczej oraz z trzema egzemplarzami projektu budowlanego.

2). 03.01.2022r. Starosta Lęborski wysłał do stron postępowania zawiadomienie o wszczęciu postepowania.

3). 30.01.2022r. Starosta Lęborski wysłał do stron postępowania postanowienie o zawieszeniu postępowania w związku ze zgonem dwóch osób – stron postepowania.

4). 18.02.2022r. do Starostwa wpłynęło zażalenie Lęborskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego na postanowienie Starosty Lęborskiego z dnia 31.01.2022r.

5). 18.02.2022r. do Starostwa wpłynęło zażalenie Pełnomocnika Inwestora na postanowienie Starosty Lęborskiego z dnia 31.01.2022r.

6). 22.02.2022r. Starosta wysłał w/w zażalenia do Wydziału Infrastruktury Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego Delegatury w Słupsku.

7). 02.03.2022r. Wojewoda Pomorski wezwał organ do uzupełnienia dokumentów do zażaleń, w terminie 7 dni

8). 04.03.2022r. Starosta wysłał do Wojewody Pomorskiego uzupełniającą dokumentację dotyczącą zażaleń.

9). 14.03.2022r. do Starostwa wpłynęło postanowienie Wojewody Pomorskiego o stwierdzeniu uchybienia terminu do wniesienia zażalenia.

10). 16.03.2022r. wpłynął wniosek Pełnomocnika Inwestora o przywrócenie terminu do wniesienia zażalenia.

11). 24.03.2022r. Starosta wysłał do Wydziału Infrastruktury Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego Delegatury w Słupsku: oryginał wniosku Pełnomocnika Inwestora z dnia 16.03.2022r. o przywrócenie terminu na możliwość wniesienia zażalenia do postanowienia Starosty z dnia 31.01.2022r. oraz oryginał ponaglenia z dnia 16.03.2022r. Oba dokumenty miały znak sprawy B.6740.612.2021 (budowy bud. wielorodzinnego na działce nr 300/2 obr. 0003 w Lęborku przez Gminę Miasto Lębork),

12). 30.03.2022r. Wojewoda Pomorski wezwał do ustosunkowania się do zarzutów Pełnomocnika Inwestora, odnośnie ponaglenia w sprawie postępowania w sprawie B.6740.611.2021.

13). 11.04.2022r. Wojewoda Pomorski postanowieniem orzekł, ze ponaglenie jest zasadne, z uwagi na wystąpienie przewlekłości, wyznaczył Staroście termin załatwienia sprawy do dnia 13 maja 2022r.oraz zarządził wyjaśnienie przyczyn i ustalenie osób winnych przewlekłości.

14). 14.04.2022r. Wojewoda Pomorski postanowieniem odmówił przywrócenia terminu do wniesienia zażalenia.

15). 19.04.2022r. Starosta wystąpił do Sądu Rejonowego w Lęborku z wnioskiem o ustanowienie kuratora spadku po dwóch osobach zmarłych.

16). 24.05.2022r. Sąd Rejonowy zobowiązał Starostę do wskazania na piśmie, czy są znani spadkobiercy po dwóch osobach zmarłych.

17). 21.06.2022r. Sąd Rejonowy zobowiązał Starostę do nadesłania dziesięciu odpisów wniosku wraz z załącznikami.

18). 05.07.2022r. Starosta przesłał do Sądu Rejonowego dziesięć odpisów wniosku o ustanowienie kuratora spadku oraz nieodebrane koperty zawierające zawiadomienia o wszczęciu postępowania, adresowane do dwóch osób.

19). 22.07.2022r. Sąd Rejonowy nadesłał postanowienie o wezwaniu do udziału w sprawie dwunastu osób.

20). 11.08.2022r. Starosta zwrócił się do Sądu o udzielenie informacji, czy było prowadzone lub czy jest aktualnie prowadzone postępowanie spadkowe po dwóch osobach zmarłych.

21). 17.08.2022r. Gmina Miasto Lębork nadesłała informację o ustaleniu spadkobierców po dwóch osobach zmarłych, nie podając ich adresów zamieszkania.

22). 19.08.2022r. Wojewoda Pomorski wezwał do złożenia wyjaśnień dotyczących nieprzesłania do Wojewody ponaglenia z dnia 28.07.2022r.

23). 22.08.2022r. Starosta Lęborski wystąpił do Kancelarii Notarialnej Jacka Miklińskiego o udostępnienie adresów zamieszkania spadkobierców po jednej osobie zmarłej.

24). 22.08.2022r. Starosta Lęborski wystąpił do Sądu Rejonowego o przesłanie postanowienia Sądu Rejonowego o nabyciu sadku po jednej osobie zmarłej wraz z adresami zamieszkania spadkobierców.

25). 22.08.2022r. Starosta powiadomił Sąd Rejonowy o ustaleniu spadkobierców po dwóch osobach zmarłych oraz wnioskował o wykreślenie zmarłych z wniosku o ustanowienie kuratora spadku.

26). 23.08.2022r. Starosta wysłał do Wojewody Pomorskiego ponaglenie Pełnomocnika Inwestora.

27). 28.08.2022r. Sąd Rejonowy zawiadomił Starostę o tym, że postępowanie spadkowe po jednym zmarłym toczyło się przed Sądem lecz wniosek złożony w tej sprawie został odrzucony, z uwagi na fakt, że w dniu 25.03.2022r. został sporządzony przed notariuszem Jackiem Miklińskim akt poświadczenia dziedziczenia.

28). 02.09.2022r. Kancelaria Notarialna Jacka Miklińskiego poinformowała Starostę, że nie może udzielić informacji, o które wnioskował Starosta pismem z dnia 22.08.2022r., ponieważ dane zawarte w akcie notarialnym objęte są tajemnicą notarialną, a zgodę na wydanie wypisu z protokołu dziedziczenia udziela Sąd Okręgowy w Słupsku.

29). 02.09.2022r. Sąd Rejonowy nadesłał postanowienie zawierające wykaz spadkobierców wraz z ich adresami, po jednej osobie zmarłej.

30). 02.09.2022r. Wojewoda Pomorski postanowieniem orzekł, że ponaglenie jest zasadne, z uwagi na wystąpienie przewlekłości, wyznaczył Staroście termin załatwienia sprawy do dnia 10 października 2022r.oraz zarządził wyjaśnienie przyczyn i ustalenie osób winnych przewlekłości.

31). 12.09.2022r. Pełnomocnik Inwestora złożył kilka informacji odnośnie sposób prowadzenia sprawy.

32). 12.09.2022r. Prośba Pełnomocnika Inwestora o udzielenie informacji dlaczego Starosta nie obrał innej drogi zawiadomienia stron postępowania.

33). 14.09.2022r. Starosta wystąpił do Sądu Okręgowego w Słupsku z wnioskiem o udzielenie zgody dla Kancelarii Notarialnej Jack Miklińskiego, na wydanie dla Starosty Lęborskiego, wypisu protokołu dziedziczenia spadku po jednej osobie zmarłej.

34). 29.09.2022r. Starosta, zawiadomieniem uzupełniającym, powiadomił spadkobierców po jednej osobie zmarłej o prowadzonym postępowaniu.

35). 19.10.2022r. Burmistrz Miasta Lęborski poinformował Starostę o adresach zamieszkania spadkobierców po dwóch osobach zmarłych.

36). 19.210.2022r. Starosta, zawiadomieniem uzupełniającym, powiadomił spadkobierców po jednej osobie zmarłej o prowadzonym postępowaniu.

37). 24.10.2022r. Sąd Okręgowy w Słupsku postanowieniem upoważnił Starostę Lęborskiego do uzyskania od Notariusza Jacka Miklińskiego prowadzącego Kancelarię Notarialną wypisu protokołu dziedziczenia spadku po jednej osobie zmarłej.

38). 14.11.2022r. Starosta podjął postępowanie.

39). 14.11.2022r. Starosta postanowieniem zobowiązał Pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia dokumentacji.

40). 25.11.2022r. Pełnomocnik Inwestora odebrał projekty.

41). 07.12.2022r. Pełnomocnik Inwestora złożył wniosek o ponowne zawiadomienie o wszczęciu postępowania poprzez informowanie wspólnot.

42). 07.12.2022r. Pełnomocnik Inwestora złożył trzy komplety dokumentacji wraz z pismem wyjaśniającym zakres uzupełnienia braków w dokumentacji, wymienionych w postanowieniu.

Po analizie przedstawionego projektu stwierdzono:
1). długość miejsc postojowych lokalizowanych w pasie drogi (ul. Malczewskiego) nie spełnia warunków technicznych (powinny wynosić 6.0 m); miejsca nie zostały zwymiarowane,
2). balkony budynku (I , II i III piętro) wykraczają poza granice działki określonej we wniosku i oświadczeniu (dz. nr 274), na działkę nr 184/2 (ul. Stryjewskiego), która nie została wymieniona we wniosku, oświadczeniu i w projekcie; również działka nr 272/1 (ul. Malczewskiego), na której lokalizowane są miejsca postojowe również nie została wymieniona we wniosku, oświadczeniu i w projekcie,
3). jedno z miejsc postojowych lokalizowanych na działce nr 274 położone jest w odległości mniejszej niż 7 m od okna pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi,
4). nie wskazano w projekcie zagospodarowania terenu instalacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe do kanalizacji deszczowej,
5). w analizie obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji nie wskazano numerów wszystkich działek, na które inwestycja będzie oddziaływać.

STAROSTA
Alicja Zajączkowska

Do wiadomości:
Pani Alicja Walkusz