

PINB/70035/58/2018/21/MM/AC

Kartuzy, dnia 2021-04-30

OBWIESZCZENIE

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach

Na podst. art. 49 i art. 104 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego /tj.: Dz.U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm./ w związku z art. 49 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane /tj.: Dz.U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm./ podaje do publicznej wiadomości, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach decyzją nr PINB/70035/58/2018/21/MM/AC z dnia 30.04.2021r. zatwierdził spółce Baltic Investment Sp. z o. o. i Wspólnicy Sp. k. projekt budowlany drogi wewnętrznej pełniącej funkcję dojazdową, usyt. na terenie działki nr 207/20 w miejscowości Banino, gm. Żukowo.

Zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Zainteresowani mogą, zgodnie z art. 129 ust. 1 i 2 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960r. /tj.: Dz.U. z 2020r., poz. 256 z późn. zm./, w terminie 14 dni od daty dokonania zawiadomienia bądź doręczenia, wnieść odwołanie do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku za pośrednictwem tut. Inspektoratu (odwołanie zwolnione jest z opłaty skarbowej – powyższe wynika z Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2019r. poz. 1000 z późn. zm./).

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Kartuzach


Krzysztof Nowak

Wywieszono w dniu

Zdjęto w dniu

PINB/70035/58/2018/21/MM/AC

Kartuzy, dnia 2021-04-20

DECYZJA

Na podst. art. 104 ust.1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego /tj.: Dz.U. z 2020r., poz. 256 z późn. zm./ i zgodnie z art.83 ust.1, art.81 ust.1 pkt2, art.80 ust.2 pkt 1 oraz art. 49 ust. 4 pkt 2 i art. 49 ust.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane /tj.: Dz.U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm./

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach

o r z e k a :

1. zatwierdza się spółce Baltic Investment Sp. z o. o. i Wspólnicy Sp.k. projekt budowlany drogi wewnętrznej pełniącej funkcję dojazdową dla osiedla domów mieszkalnych o łącznej długości 570,76m, usyt. na terenie działki nr 207/20 w miejscowości Banino, gm. Żukowo opracowany przez:

- mgr inż. Karola Kotłowskiego nr upr. POM/0096/POOD/12,
nr wpisu na listę właściwej izby samorządu zawodowego POM/BD/0049/07,
- mgr inż. Krzysztofa Komolubi nr upr. 242/GD/2002,
nr wpisu na listę właściwej izby samorządu zawodowego POM/IE/0843/03,
sprawdzony przez:
- mgr inż. Krzysztofa Puzdrowskiego nr upr. POM/0148/PWBD/17,
nr wpisu na listę właściwej izby samorządu zawodowego POM/BD/0237/17,
- mgr inż. Rafała Dylewskiego nr upr. POM/0248/PWBE/16,
nr wpisu na listę właściwej izby samorządu zawodowego POM/IE/0036/17,

2. jednocześnie zobowiązuje się Inwestora do uzyskania decyzji pozwolenie na użytkowanie przedmiotowej drogi wewnętrznej (kat. obiektu XXV).

u z a s a d n i e n i e :

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach obwieszczeniem nr PINB/70035/58/2018/MM z dn. 09.04.2018r. powiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie utwardzonej drogi dojazdowej, usyt. na terenie działki nr 207/20 w miejscowości Banino, gm. Żukowo – stanowiącej drogę wewnętrzną.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że Baltic Investment Sp. z o. o. i Wspólnicy Sp. k. wykonała samowolnie w 2010r. na terenie działki nr 207/20 w Baninie, roboty budowlane polegające na budowie drogi dojazdowej z płyt typu MEBA o zmiennej szerokości od 6,2m do 16,0m, a także chodnika z płyt betonowych na długości 158,0m oraz 188,0m i szerokości 1,5m. Z akt sprawy wynika, że Inwestor Baltic Investment Sp. z o.o. i Wspólnicy Sp. k. – jest także współwłaścicielem terenu działki nr 207/20 w Baninie.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach rozpatrując przedmiotową sprawę stwierdza, co następuje:

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy stwierdzić, że omawiana droga wewnętrzna pełniąca funkcję dojazdową została zrealizowana samowolnie - tj. bez wymaganej prawem decyzji pozwolenie na budowę.

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.

Przepis art. 28 ust.1 ustawy Prawo budowlane z 1994r. mówi jednoznacznie, że roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę z zastrzeżeniem art.29 - art.31. Ponieważ art. 29 i art. 30 Prawa budowlanego - wymieniający enumeratywnie jakie obiekty budowlane oraz roboty budowlane (nie wymagające pozwolenia na budowę) podlegają zgłoszeniu zamiaru ich wykonania - nie wyszczególnia budowy drogi wewnętrznej bezspornym jest, że na budowę drogi pełniącej funkcję dojazdową, usyt. na terenie działki nr 207/20 w miejscowości Banino, w pierwszej kolejności należało uzyskać decyzję pozwolenie na budowę.

Z uwagi na nowelizację ustawy Prawo budowlane z 1994r. (dzień wejścia w życie 11.07.2003r.) obecnie istnieje możliwość legalizacji samowolnie zrealizowanych obiektów budowlanych lub ich części, jednakże po spełnieniu właściwych wymagań określonych w ustawie Prawo budowlane.

W związku z powyższym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach postanowieniem nr PINB/70035/58/2018/MM/AC z dnia 21.05.2018r. wstrzymał spółce Baltic Investment Sp. z o. o. i Wspólnicy Sp. k. prowadzenie robót budowlanych na terenie działki nr 207/20 w miejscowości Banino, gm. Żukowo oraz nałożył na Inwestora – Baltic Investment Sp. z o. o. i Wspólnicy Sp. k. obowiązek wykonania i przedłożenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Kartuzach następujących dokumentów związanych z samowolnie wybudowaną w 2010r. drogą dojazdową wraz z chodnikami, usyt. na działce nr 207/20 w miejscowości Banino, gm. Żukowo w terminie do dnia 31 grudnia 2018r.

Dnia 06.07.2018r. Inwestor przedłożył 4 egz. Projektu budowlanego dot. drogi dojazdowej zlokalizowanej na działce nr 207/20 w miejscowości Banino. PINB w Kartuzach badając złożone dokumenty stwierdził, iż są one niekompletne, w związku z czym zobowiązał Inwestora do usunięcia braków i nieścisłości (PINB/70035/58/2018/MM/AC z dn. 26.07.2018r.)

Dnia 14.06.2019r. Baltic Investment Sp. z o. o. i Wspólnicy Sp. k. przedłożyła uzupełnioną dokumentację projektową wraz z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Gminy Żukowo.

PINB w Kartuzach badając złożone dokumenty stwierdził, iż nadal są one niekompletne. W związku z tym, iż przedłożona dokumentacja posiadała braki i nieścisłości tut. Inspektorat postanowieniem nr PINB/70035/58/2018/20/MM/AC z dnia 07.09.2020r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia, w terminie do dnia 31 grudnia 2020r. wskazanych nieprawidłowości w dokumentacji.

W dniu 11.12.2020r. Baltic Investment Sp. z o. o. i Wspólnicy Sp. k. złożyła w tut. Inspektoracie dokumentację projektową (która została uzupełniona w dniu 25.01.2021r.) wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, która została sporządzona i sprawdzona przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do projektowania.

W związku z przedłożeniem przez Inwestora wymaganych prawem dokumentów, PINB w Kartuzach (ostatecznym) postanowieniem nr PINB/70035/58/2018/21/MM/AC z dnia 04.02.2021r. ustalił wysokość opłaty legalizacyjnej - za samowolne zrealizowanie obiektu będącego przedmiotem niniejszego postępowania.

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku pismem nr BD-I.3211.1.7.2021.KB z dnia 22 marca 2021r. poinformował, iż zobowiązany uiszczył w całości wymaganą opłatę legalizacyjną.

Wobec tego, że Blatic Investment Sp. z o. o. i Wspólnicy Sp. k. wykonała w całości nałożony obowiązek oraz uiszczyła w całości opłatę legalizacyjną PINB w Kartuzach, zgodnie z art. 49 ust. 4 pkt 2 i art. 49 ust. 5 ustawy Prawo budowlane z 1994r., który mówi, że:

4. „W razie spełnienia wymagań, określonych w ust. 1, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję:

1) o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót,

2) o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeśli budowa została zakończona”.

5. W decyzji, o której mowa w ust.4, nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na

użytkowanie.”

-orzekł jak w sentencji decyzji.

Załączniki:

- I. projekt budowlany drogi wewnętrznej usyt. na terenie działki nr 207/20 w miejscowości Banino, gm. Żukowo.

Pouczenie:

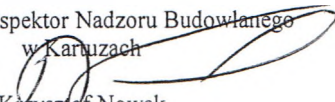
Zgodnie z treścią art. 55 pkt2 ustawy Prawo budowlane z 1994r., Inwestor winien wystąpić do właściwego organu nadzoru budowlanego o wydanie decyzji pozwolenie na użytkowanie omawianej drogi wewnętrznej, przedkładając komplet wymaganych załączników.

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 (odwołanie zwolnione jest z opłaty skarbowej powyższe wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2019r., poz.1000 z późn. zm./).

Strona w trakcie trwania biegu terminu 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:

1. Strony postępowania wg odrębnego wykazu
2. A/a (adresy stron postępowania wg odrębnego wykazu)

Do wiadomości:

1. Wydział Budownictwa Starostwo Powiatowe w Kartuzach
2. Wydział Geodezji Starostwa Powiatowe w Kartuzach
3. Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku Delegatura w Słupsku 76-200 Słupsk, ul. Jana Pawła II 1 (dot. BD-I.3211.1.7.2021.KB)

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 47,00 zł.

Powyższe wynika z art. 1 oraz art. 4, pkt 10 I części załącznika ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2019r., poz. 1000 z późn. zm./.