

**DECYZJA nr 515/16**

Na podstawie art. 19, 28, art.33 ust.1, art.34 ust.4 i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. z dnia 9 lutego 2016 r., Dz.U. z 2016 r. poz. 290) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. z dnia 4 grudnia 2015 r. Dz.U. z 2016 r. poz. 23 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23.11.2015r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę <sup>1)</sup>  
dla

Gminy Miasto Lębork  
(z siedzibą: ul. Armii Krajowej 14, 84-300 Lębork)

Obiekt: rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku wieży ciśnień w Parku Chrobrego (dz. nr 148/3, 149/1, 149/2 obr. 8 w Lęborku) na funkcje publiczne, komercyjne i edukacyjne (ogólnodostępna platforma widokowa, pomieszczenia ekspozycji eksponatów muzealnych i zabytków techniki, wystaw okresowych, funkcje obsługi ruchu turystycznego, mała gastronomia),

Adres: dz. nr 148/3, 149/1, 149/2 obr. 8 w Lęborku

Autor projektu:

dr inż. arch. Stefan Niewitecki

(nr upr. 4281/Gd/89), uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej bez ograniczeń oraz wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr PO-0347,

(nr upr. 1462/Gd/84), uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr POM/BO/3425/01,

mgr inż. Mariusz Piotr Gosz (nr upr. POM/0221/PWOS/10), uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr POM/IS/0131/11,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane:

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,



- f) Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej na podstawie § 2 ust. 1 pkt. 1 i 3a) 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),

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.....<sup>2)</sup>

3. Terminy rozbiórki:

a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania.....<sup>2)</sup>

b) tymczasowych obiektów budowlanych

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:.....<sup>2)</sup>

Obszar oddziaływania obiektów, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1. dz. nr 148/3, 149/1, 149/2 obr. 8 w Lęborku
2. dz. nr 148/1, 89 obr. 8 w Lęborku

## UZASADNIENIE

Dnia 23.11.2015 r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu i wydania pozwolenia na budowę na rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku wieży ciśnień w Parku Chrobrego (dz. nr 148/3, 149/1, 149/2 obr. 8 w Lęborku) na funkcje publiczne, komercyjne i edukacyjne (ogólnodostępna platforma widokowa, pomieszczenia ekspozycji eksponatów muzealnych i zabytków techniki, wystaw okresowych, funkcje obsługi ruchu turystycznego, mała gastronomia) dla inwestycji zlokalizowanej na dz. nr 148/3, 149/1, 149/2 obr. 8 w Lęborku.

W toku postępowania, Starosta Lęborski, wydał pismo zawiadomienia o wszczęciu postępowania dnia 30.11.2015r.

Dnia 04.12.2015r. wpłynęło pismo Inwestora zawierające między innymi korektę wniosku i informację o rozszerzeniu zakresu oddziaływania obiektu budowlanego wraz z oświadczeniem o prawie od dysponowania nieruchomością na 89 obr. 8 w Lęborku.

Dnia 28.12.2015r. wpłynął wniosek Inwestora o zawieszenie postępowania z uwagi na konieczność uzupełnienia wniosku oraz konieczność uzyskania stanowisk innych organów. Tego samego dnia Starosta Lęborski zawiesił postępowanie administracyjne.

Dnia 18.08.2016r. Inwestor złożył wniosek o podjęcie zawieszonego postępowania administracyjnego. Inwestor dodatkowo uzupełniał dokumentację pismami z dnia 20.08.2016r. oraz korektą wniosku z dnia 23.11.2016r.

Starosta Lęborski przeprowadził analizę złożonej dokumentacji biorąc pod uwagę wszystkie zmiany i uzupełnienia, które pojawiły się w okresie zawieszenia postępowania.

Wnioskiem z dnia 04.12.2015r. rozszerzono zakres obszaru oddziaływania obiektu budowlanego o lokalizację miejsc postojowych na dz. nr 89 obr. 8 w Lęborku powiązanych funkcjonalnie z zakresem inwestycji. Na podstawie uchwały nr XV-200/2015 Rady Miejskiej w Lęborku, zmieniono funkcję terenów na działkach : 148/4, 148/2, 148/1 obr. 8 w Lęborku. Dnia 01.02.2016r. działka 148/1 (działka sąsiednia do działek objętych zakresem inwestycji) zyskała oznaczenie w Ewidencji Gruntów i Budynków - Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Likwidacja terenów leśnych wiązała się z faktem zmiany ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych na podstawie przepisów techniczno-budowlanych. Ograniczenia te po zmianach już nie występowały dla działki 148/1. Analiza zakresu uzupełnień pozwoliła określić, że zmiana zakresu oddziaływania obiektu nie wymagały zmiany stron postępowania, gdyż zmiany dotyczyły działek, których właścicielem jest i był Inwestor.

Starosta Lęborski podjął zawieszone postępowanie dnia 01.12.2016r.

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



Do wniosku Inwestor załączył cztery 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.

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

DECYZJA JEST OSTATECZNA  
I PODLEGA WYKONANIU  
3099  
z dniem 18-12-2016 G. G. G.

STAROSTWO POWIATOWE  
w LĘBORKU

Z up. STAROSTY  
Wiesław Krefft  
Naczelnik Wydziału Budownictwa

Pouczenie<sup>2)</sup>:

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 z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 (art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. ~~Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.~~
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

<sup>1</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić.



Otrzymują:

1. Inwestor : Gmina Miasto Lębork  
2. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji  
3. a/a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Łęborka
2. Urząd Miasta Łęborka – organ podatkowy
3. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków
4. PINB w Łęborku

Stosownie do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. z dnia 15 maja 2015 r., Dz.U. z 2015 r. poz. 783), nie pobrano opłaty skarbowej za wydanie pozwolenia na budowę, gdyż Inwestorem jest Jednostka Samorządu Terytorialnego.

I/GG/WK