

STAROSTA KARTUSKI

Bogdan Łapa

ul. Dworcowa 1

83-300 Kartuzy

tel. 58 681 03 28

e-mail: starosta@kartuskipowiat.pl

ISO 9001:2015



O.0003.25.2024

Kartuzy, 2 września 2024 r.

Pan

Bartosz Łapiński

Radny Powiatu Kartuskiego

W odpowiedzi na interpelację z dnia 22.08.2024 r. dot. stwierdzenia przez Wojewodę Pomorskiego w dniu 9 lipca 2024 r. nieważności decyzji Starosty Kartuskiego nr B.MG.7353-2455/09.MM z dnia 5 lutego 2010 r. udzielającej „WAKOZ BETON” Sp. z o.o. pozwolenia na rozbudowę istniejącego zakładu w zakresie budowy hali prefabrykacji betonu z towarzyszącymi mu węzłami betoniarskimi, budowy zasieków na kruszywo, budowy zasieków na odpady produkcyjne, budowy parkingów i placów składowych, budowy silosów, budowy zbiornika na ścieki, przebudowy kanalizacji deszczowej, na terenie działek nr 65/1 i nr 64/4 (obecnie działki nr 64/5 i 64/6) w miejscowości Tuchom gm. Żukowo, poniżej przedstawiam wyjaśnienia na zadanie pytania:

1. **Na podstawie jakich przesłanek wydano decyzję z dnia 3 listopada 2022 r., odmawiającą stwierdzenia wygaśnięcia ostatecznej decyzji Starosty Kartuskiego nr B.MG.7353-2455/09.MM z dnia 5 lutego 2010 r.?** W myśl art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku- Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), - decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata. Powyższy przepis formułuje przesłanki, w świetle których decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa z mocy prawa. Wygaśnięcie decyzji oznacza utratę mocy obowiązującej z chwilą niepodjęcia robót lub ich przerwania przez ściśle określony czas. Konsekwencją upływu 3 lat od dnia, w którym roboty budowlane zostały przerwane lub nie zostały rozpoczęte jest konieczność wydania zgodnie z art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzji obligatoryjnej stwierdzającej wygaśnięcie uprzedniego pozwolenia na budowę. W przedmiotowym postępowaniu inwestor do wniosku w sprawie sprawdzenia ważności ostatecznej decyzji ww. pozwolenia na budowę Starosty Kartuskiego dołączył kopię decyzji nr B.MG.7353-2455/09 z dn. 05.02.2010 r., kopię dziennika budowy (tom I) nr 190/10 z dn. 04.03.2010 r. z wpisami dot. wykonywanych robót od dnia 30.10.2010 r. do dnia 25.06.2011 r., orzeczenie techniczne dot. działki nr 64/4 (po podziale działki nr: 64/5 i 64/6), 65/1 - kierownika budowy Pana Tomasza Śmigielskiego, dot. stanu technicznego rozbudowy istniejącego zakładu w Tuchomiu oraz kopię aktu notarialnego nr Rep A nr 6110/2016 z dn. 30.08.2016 r. Organ administracji architektoniczno - budowlanej zgodnie z zasadą prawdy obiektywnej oraz w oparciu o swobodną ocenę dowodów zweryfikował w oparciu o przedstawione dowody, czy roboty budowlane zostały przerwane. Dowodem może być wszystko, co nie jest sprzeczne z prawem.



2. **Dlaczego w 2022 r., w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego nie stwierdzono wygaśnięcia pozwolenia na budowę z 2010 r.?** Organ architektoniczno-budowlany nie stwierdził wygaśnięcia ww. pozwolenia na budowę, ponieważ wnioskodawca do swojego wniosku dołączył m. in. oświadczenie kierownika budowy, który sporządził historię budowy, opracowaną zgodnie ze stanem faktycznym, znanym mu z dokonanych oględzin w terenie i danymi zaczerpniętymi z dokumentacji przebiegu procesu inwestycyjnego, którą wskazuję poniżej:

- 30.10.2010 r.- wytyczenie geodezyjne,
- 03.11.2010 r. - 08.02.2011 r.- roboty ziemne,
- 12.01.2011 r. - 05.12.2011 r. - wykonanie fundamentów: hali prefabrykacji betonu wraz z towarzyszącymi węzłami betoniarskimi, zasieków na kruszywo, silosów,
- 22.06.2011 r.- 19.12.2012 r.- ściany, stropy części laboratoryjno - socjalnej,
- 19.08.2011 r. - 30.11.2011 r. - montaż konstrukcji hali,
- 11.07.2011 r. - 30.12.2013 r. - ściany taśmociągu, silosów wewnętrznych,
- 10.11.2011 r. - rozpoczęcie robót elektrycznych,
- 09.02.2015 r. - 22.06.2016 r.- izolacja ścian fundamentowych, częściowe ukształtowanie terenu,
- 12.03.2018 r.- 20.09.2019 r.- konserwacja konstrukcji hali,
- 07.06.2021 r.- 28.10.2021 r.- zabezpieczenie stropu budynku laboratoryjno - socjalnego.

Oświadczył on również, że wszystkie roboty były wykonywane pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane. Organ architektoniczno-budowlany nie miał podstaw kwestionować ww. przebiegu budowy sporządzonej przez osobę, która pełniła funkcję kierownika budowy. Organy administracji publicznej obowiązuje zasada prawdy obiektywnej wyrażona w art. 7 ustawy z 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, stanowiącym, że w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli – w tym przypadku organ nie powziął wątpliwości co do złożonych oświadczeń przez Inwestora jak również kierownika budowy.

3. **Jakie konkretnie dowody ustalono wskazujące, iż prace budowlane były wykonywane dłużej niż 3 lata?** Organ architektoniczno-budowlany oparł się na dokumentach przedłożonych przez wnioskodawcę. Nie miał podstaw kwestionować m. in. przebiegu budowy sporządzonej przez osobę, która pełni funkcję kierownika budowy. Zgodnie bowiem z art. 22 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy prowadzenie dokumentacji budowy. Należy podkreślić, że kierownik budowy jest zawodem zaufania publicznego, a profesja którą wykonuje ma duże znaczenie społeczne. Niezbędne jest odpowiednie wykształcenie, kompetencje zawodowe i związane ze zdrowiem, a także kwalifikacje etyczne i moralne. Jest ona kluczową osobą, która nadzoruje budowę, od jej rozpoczęcia, aż po zakończenie prac, tak by prace wykonane były zgodnie z harmonogramem, przepisami prawa budowlanego i standardami bezpieczeństwa.



4. **Czy przed wydaniem decyzji w 2022 r., zwrócono się do syndyk masy upadłościowej WAKOZ Budownictwo SA o wyjaśnienie czy od dnia ogłoszenia upadłości jakiegokolwiek prace budowlane były prowadzone, jeśli nie, dlaczego zaniechano postępowania wyjaśniającego w tym zakresie?** Organ architektoniczno-budowlany nie zwracał się do syndyk masy upadłościowej WAKOZ Budownictwo SA z pytaniem, czy od dnia ogłoszenia upadłości jakiegokolwiek prace budowlane były prowadzone, ponieważ opierał się na dokumentach przedłożonych przez wnioskodawcę, które zdaniem organu były wystarczające.
5. **Jakie działania i w jakim terminie zamierza podjąć Starosta Kartuski w celu wyeliminowania negatywnych skutków decyzji z dnia 3 listopada 2022 r. odmawiającej stwierdzenia wygaśnięcia ostatecznej decyzji nr B.MG.7353-2455/09.MM z dnia 5 lutego 2010r., której nieważność stwierdził Wojewoda Pomorski?** W związku z decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach nr PINB.5170.189.2023.24.MW z dnia 17.01.2024 roku, z uwagi na istotne odstępstwo od warunków pozwolenia na budowę oraz decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr WOP.7721.16.2024.KK z dnia 09.07.2024 roku organ architektoniczno-budowlany w dniu 23.08.2024 roku wszczął postępowanie administracyjne w sprawie uchylecia przedmiotowej decyzji.
6. **Kiedy doręczono Staroście Kartuskiemu postanowienie Wojewody Pomorskiego o stwierdzeniu nieważności omawianej decyzji Starosty Kartuskiego?** Decyzja Wojewody Pomorskiego Nr WI-I.7840.2.6.2024.KW z dnia 9 lipca 2024 roku w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Starosty Kartuskiego nr B.MG.7353-2455/09.MM z dnia 3.11.2022 roku odmawiającej stwierdzenia wygaśnięcia ostatecznej decyzji nr B.MG.7353-2455/09 z dnia 05.02.2010 roku udzielającej „WAKOZ BETON” Sp. z o.o. pozwolenia na rozbudowę zakładu, została doręczona do organu architektoniczno-budowlanego dnia 11.07.2024 roku (RPW/31860/2024).
7. **Czy od decyzji Wojewody Pomorskiego z dnia 9 lipca 2024r. w przedmiotowej sprawie Starosta Kartuski składał odwołanie, jeśli tak proszę o przesłanie skanu treści odwołania na adres lapinski.bartosz@outlook.com?** Odwołanie od ww. decyzji Wojewody Pomorskiego wniósł OL-TRANS HEWELT Sp. z o.o. repr. przez r.pr. _____, zgodnie z informacją jaką dostał organ architektoniczno-budowlany od Wojewody Pomorskiego pismem nr WI-I.7840.2.6.2024.KW z dnia 08.08.2024 r. – data wpływu do organu w dniu 09.08.2024 roku. Treść odwołania nie jest w posiadaniu tutejszego organu.
8. **Czy którakolwiek z innych stron postępowania złożyła odwołanie od decyzji Wojewody Pomorskiego z dnia 9 lipca 2024r., jeśli tak to proszę o przesłanie skanu treści odwołań na adres lapinski.bartosz@outlook.com?** Organ architektoniczno-budowlany nie posiada takiej wiedzy.
9. **Czy od 9 lipca 2024 r., jakakolwiek korespondencja wpłynęła do Starosty Kartuskiego w sprawie tego postępowania od Głównego Inspektora Budowlanego w Warszawie, Wojewody Pomorskiego, bądź przedstawiciela przedsiębiorstwa OL-TRANS HEWELT sp. z o.o. z siedzibą w Mrzezinie, jeśli tak to proszę o przesłanie skanów tej korespondencji na adres lapinski.bartosz@outlook.com?**



Do organu architektoniczno-budowlanego wpłynęła następująca korespondencja (w załączeniu):

- Postanowienie Wojewody Pomorskiego Nr WI-I.7840.2.6.2024.KW z dnia 05.08.2024 r. odmawiająca dopuszczenia do udziału w postępowaniu wszczętym z urzędu w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Starosty Kartuskiego nr B.MG.7353-2455/09.MM z dnia 3 listopada 2022r. odmawiającej stwierdzenia wygaśnięcia ostatecznej decyzji nr B.MG.7353-2455/09 z dnia 5 lutego 2010 roku udzielającej „WAKOZ-BETON” Sp. z o.o. pozwolenia na rozbudowę istniejącego zakładu w zakresie: budowy hali budowy hali prefabrykacji betonu z towarzyszącymi mu węzłami betoniarskimi, budowy zasieków na kruszywo, budowy zasieków na odpady produkcyjne, budowy parkingów i placów składowych, budowy silosów, budowy zbiornika na ścieki, przebudowy kanalizacji deszczowej na terenie działek nr 65/1 i nr 64/4 (obecnie działki nr 64/5 i nr 64/6) w miejscowości Tuchom, gmina Żukowo organizacji społecznej - Stowarzyszenia Mieszkańców Osiedla Banińska;
- Postanowienie Wojewody Pomorskiego Nr WI-I.7840.2.6.2024.KW z dnia 08.08.2024 r. odmawiająca dopuszczenia do udziału w postępowaniu wszczętym z urzędu w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Starosty Kartuskiego nr B.MG.7353-2455/09.MM z dnia 3 listopada 2022r. odmawiającej stwierdzenia wygaśnięcia ostatecznej decyzji nr B.MG.7353-2455/09 z dnia 5 lutego 2010 roku udzielającej „WAKOZ-BETON” Sp. z o.o. pozwolenia na rozbudowę istniejącego zakładu w zakresie: budowy hali budowy hali prefabrykacji betonu z towarzyszącymi mu węzłami betoniarskimi, budowy zasieków na kruszywo, budowy zasieków na odpady produkcyjne, budowy parkingów i placów składowych, budowy silosów, budowy zbiornika na ścieki, przebudowy kanalizacji deszczowej na terenie działki nr 64/4 (po podziale działki nr: 64/5, 64/6), 65/1 w miejscowości Tuchom, gmina Żukowo organizacji społecznej - Stowarzyszenia Niepokonani-Polska;
- Postanowienie Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr WOP.7721.11.1.2024.KK z dnia 08.07.2024 roku (data wpływu do organu 09.07.2024 r.) utrzymujące w mocy zaskarżone postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach nr PINB.5170.189.2023.24.MW z dnia 17.01.2024 roku wstrzymujące OL-TRANS Hewelt Sp. z o.o. prowadzenie robót budowlanych przy budowie: hali prefabrykacji betonu z towarzyszącymi mu węzłami betoniarskimi, zasieków na kruszywo, zasieków na odpady produkcyjne, parkingów, placów składowych, silosów, zbiornika na ścieki, przebudowy kanalizacji deszczowej usyt. na terenie działki nr 65/1, 64/5, 64/6 w miejscowości Tuchom, które w sposób istotny odbiegają od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu nr B.7353-2455/09 wydanej dla WAKOZ-Beton Sp. z o.o. w dniu 05 lutego 2010 r. oraz decyzji nr B.MG.7353-2455/09/MM z dnia 03 listopada 2022 r. o odmowie wygaśnięcia ostatecznej decyzji nr B.7353-2455/09 z dnia 05 lutego 2010 r., a także decyzji Starosty Kartuskiego nr B.6740.2031.2022.MM z dnia 24 stycznia 2023 r. o przeniesieniu warunków pozwolenia na budowę na rzecz OL-



TRANS Hewelt Sp. z o.o.”;

- Decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr WOP.7721.16.2024.KK z dnia 09.07.2024 roku utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach nr PINB.5170.189.2023.24.MW z dnia 17.01.2024 roku nakładającą na OL-TRANS Hewelt Sp. z o.o. obowiązek sporządzenia i przedstawienia 4 egzemplarzy projektu budowlanego zamiennego dotyczącego hali prefabrykacji betonu „z towarzyszącymi mu węzłami betoniarskimi, zasieków na kruszywo, zasieków na odpady produkcyjne, parkingów, placów składowych, silosów, zbiornika na ścieki, przebudowy kanalizacji deszczowej usyt. na terenie działki nr 65/1, 64/5, 64/6 w miejscowości Tuchom, zgodnie z przepisami, w tym o planowaniu przestrzennym”;
- Pismo Wojewody Pomorskiego nr WI-I.7840.2.6.2024.KW z dnia 08.08.2024 r. (data wpływu do organu w dniu 09.08.2024 roku) dot. wniesienia odwołania od decyzji Wojewody Pomorskiego nr WI-I.7840.2.6.2024.KW z dnia 09.07.2024 r. przez OL-TRANS HEWELT Sp. z o.o. repr. przez r.pr. do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Dodatkowo w odpowiedzi na wnioski wyjaśniam, co następuje:

- 1. Wystąpienia przez Starostę Kartuskiego do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach w celu uzyskania wyjaśnień jakie działania podjął rzeczowy organ w celu egzekwowania realizacji postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach nr PINB.5710.189.2023.24.MW z dnia 17 stycznia 2024 r, wstrzymującego prowadzenie robót OL-TRANS HEWELT sp. z o.o. przy budowie hali, utrzymanego w mocy przez Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku postanowieniem z dnia 8 lipca 2024 r., oraz jakie działania w celu doprowadzenia do zgodności z prawem zamierza podjąć w przyszłości i w jakim terminie?** Organ architektoniczno-budowlany zwrócił się pismem nr B.6740.2.460.2024.EL z dnia 26.08.2024 roku do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach o podanie jakie działania zostaną podjęte przez tamtejszy organ w celu wyegzekwowania realizacji postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach nr PINB.5710.189.2023.24.MW z dnia 17 stycznia 2024 r, wstrzymującego prowadzenie robót OL-TRANS HEWELT sp. z o.o. wraz z podaniem wszystkich koniecznych informacji podjętych w tym temacie. Po otrzymaniu odpowiedzi zostaną one niezwłocznie przesłane na Pana adres mailowy.
- 2. Stwierdzenia wygaśnięcia pozwolenia na budowę mając na uwadze jego wydanie z rażącym naruszeniem prawa. Jeśli Starosta Kartuski nie zamierza podjąć działań w tym zakresie proszę o uzasadnienie ich zaniechania?** W związku z decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach nr PINB.5170.189.2023.24.MW z dnia 17.01.2024 roku, z uwagi na istotne odstępstwo od warunków pozwolenia na budowę oraz decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr WOP.7721.16.2024.KK z dnia 09.07.2024 roku utrzymującą w mocy zaskarżoną decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach nr PINB.5170.189.2023.24.MW z dnia 17.01.2024 roku nakładającą na OL-TRANS Hewelt

STAROSTA KARTUSKI

Bogdan Łapa

ul. Dworcowa 1

83-300 Kartuzy

tel. 58 681 03 28

e-mail: starosta@kartuskipowiat.pl



ISO 9001:2015

Sp. z o.o. obowiązek sporządzenia i przedstawienia 4 egzemplarzy projektu budowlanego zamiennego dotyczącego hali prefabrykacji betonu „z towarzyszącymi mu węzłami betoniarskimi, zasieków na kruszywo, zasieków na odpady produkcyjne, parkingów, placów składowych, silosów, zbiornika na ścieki, przebudowy kanalizacji deszczowej usyt. na terenie działki nr 65/1, 64/5, 64/6 w miejscowości Tuchom, zgodnie z przepisami, w tym o planowaniu przestrzennym” - organ architektoniczno-budowlany w dniu 23.08.2024 roku wszczął postępowanie administracyjne w sprawie uchylecia przedmiotowej decyzji.

Otrzymują:

1. Adresat;
2. Aa.

STAROSTA
/-/Bogdan Łapa

EL/HK/2024-09-02