

DECYZJA Nr Gtw/54/2024

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 2024 r., poz. 725) 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 13 lutego 2024 r. (data wpływu: 13 lutego 2024 r.) Pana _____ oraz Pani _____, reprezentujących inwestora – NAUTIC YACHTS Sp. z o.o.

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

dla

**NAUTIC YACHTS Sp. z o.o.
ul. Olsztyńska 42, Gronity
11-036 Gietrzwałd**

obejmujące:

**budowę budynku produkcyjnego z częścią biurową wraz z infrastrukturą techniczną,
na dz. nr 225/5, obr. Biesal, gmina Gietrzwałd**

projektant: mgr inż. arch. Jakub Tomczak z zespołem
uprawnienia: nr OKK/UpB/18/2005, WP-0558 (w specjalności architektonicznej)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) wytyczenie obiektów budowlanych w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego;
 - b) roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącymi załączniki do niniejszej decyzji;
 - c) przestrzegać ustaleń zawartych w opiniach, warunkach i uzgodnieniach będących częścią zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego stanowiące załączniki do niniejszej decyzji;
- 2) ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~
- 3) ~~Terminy rozbiórki:~~
 - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~
 - b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych;~~
- 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
Ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 3 pkt 2 lit. a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001, Nr 138, poz. 1554).
- 5) Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych;
- 6) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - a) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
 - b) umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
 - c) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki);

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 13 lutego 2024 r. wpłynął do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wniosek Pana _____ oraz Pani _____, reprezentujących inwestora – NAUTIC YACHTS Sp. z o.o. o pozwolenie na budowę budynku produkcyjnego z częścią biurową, na dz. nr geod. 225/5, obr. Biesal, gmina Gietrzwałd. Pismem z dnia 19 lutego 2024 r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku. W dniu 08 marca 2024 r. wniosek uzupełniono o nową nazwę zamierzenia budowlanego t.j.: „budowę budynku produkcyjnego z częścią biurową wraz z infrastrukturą techniczną, na dz. nr 225/5, obr. Biesal, gmina Gietrzwałd” oraz o pozostałe elementy wymienione w wezwaniu. Po uzupełnieniu braków formalnych wniosku organ architektoniczno-budowlany 29 kwietnia 2024 r. zamieścił na Biuletynie Informacji Publicznej obwieszczenie o wpływie wniosku o pozwolenie na budowę z uwagi na wydaną dla przedmiotowej inwestycji ostateczną decyzję Wójta Gminy Gietrzwałd Nr 4DŚ/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 04 kwietnia 2023 r., znak: RRG.6220.1.2023, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko. Zawiadomieniem z dnia 29 kwietnia 2024 r. poinformowano strony postępowania o możliwości czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz zapoznania się z aktami sprawy. Postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2024 r. nałożono obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego w terminie 30 dni od otrzymania postanowienia. W dniu 24 maja 2024 r. inwestor złożył wniosek o przedłużenie terminu na uzupełnienie projektów budowlanych do dnia 30 czerwca 2024 r. Postanowieniem z dnia 27 maja 2024 r. organ architektoniczno-budowlany przychylił się do wniosku. W dniu 24 czerwca 2024 r. inwestor złożył uzupełnioną dokumentację. Do dnia wydania niniejszej decyzji do tut. organu nie wpłynęły na piśmie żadne uwagi i wnioski do przedmiotowej sprawy, w związku z tym, organ odstąpił od zawiadomienia stron z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Po przeprowadzeniu analizy merytorycznej wniosku organ stwierdził, że projekt budowlany jest kompletny pod względem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Organ sprawdził także zgodność projektu budowlanego z ostateczną decyzją Nr 8/2023 o warunkach zabudowy z dnia 29 maja 2023 r., znak: RRG-B.6730.34.2023 oraz ostatecznej decyzji zmieniającej z dnia 15 lutego 2024 r., wydanymi przez Wójta Gminy Gietrzwałd i wymaganiami ochrony środowiska oraz zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr 225/5, 225/7, 228/1, 225/6, 260/3, obr. Biesal, gmina Gietrzwałd. Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Olsztyńskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

z up. Starosty Olsztyńskiego

Ireneusz Piłkowski

Dyrektor Wydziału

Budownictwa i Infrastruktury

/dokument wydany i podpisany elektronicznie/

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 1004,00 zł.

Decyzję otrzymują:

1. NAUTIC YACHTS Sp. z o.o., (+ 1 egz. proj. bud.)
2. ,
3. ,
4. Gmina Gietrzwałd, ul. Olsztyńska 2, 11-036 Gietrzwałd – epuap,
5. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, 10-448 Olsztyn – epuap,

Adresy do korespondencji stron postępowania zgodnie z wykazem.

Do wiadomości:

6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Dąbrowszczaków 41, 10-542 Olsztyn – ePuap, (+ 1 egz. proj. bud.)
7. Aa. (+ 1 egz. proj. bud.)

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 poz. 353, z późn. zm.). Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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:
 - a) 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,
 - b) 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,
 - c) 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).