

Mrągowo, dnia 12 września 2024 roku

Znak sprawy:
AB.6740.5.50.2024

DECYZJA NR 279/2024/Mki

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2024.725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024.572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę ¹⁾ z dnia 16 czerwca 2024 roku, **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno - budowlany ²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾**

* dla: **SP MIKOŁAJKI Sp. z o.o., ul. Strzegomska 199, 54-431 Wrocław**

* obejmujące: **budowę 23 jednolokalowych budynków usług turystycznych z urządzeniami budowlanymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, tj. instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, na działce nr ewid. 1432/9 obręb 1 miasto Mikołajki**

* autor projektu: arch. [REDAKTOWANE] uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr MMPOIA/079/2014 (MP-2053)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności
- 2) kierownik robót jest obowiązany prowadzić dziennik budowy
- 3) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
- roboty budowlane prowadzić zgodnie z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane. ³⁾

UZASADNIENIE

SP MIKOŁAJKI Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem do Starosty Mrągowskiego o wydanie pozwolenia na roboty budowlane polegające na budowie 23 jednolokalowych budynków usług turystycznych z urządzeniami budowlanymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, tj. instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, na działce nr ewid. 1432/9 obręb 1 miasto Mikołajki. Do wniosku dołączono projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Obszar oddziaływania zaprojektowanych robót budowlanych, nie wykracza poza działkę nr ewid.1432/9 obręb Mikołajki, gmina Mikołajki, będącą własnością inwestora. Projektowane obiekty swoim usytuowaniem i gabarytami nie będą wpływały na zabudowę nieruchomości sąsiednich.

W wyniku sprawdzenia dokumentów dołączonych do wniosku stwierdzono braki formalne wymagające uzupełnienia, w związku z powyższym pismem

znak:AB.6740.4.37.2024 z dnia 02 lipca 2024 roku wezwano inwestora do uzupełnienia braków. W dniu 12 lipca 2024 roku inwestor uzupełnił braki formalne wniosku.

W prowadzonym postępowaniu wyjaśniającym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonano sprawdzenia złożonych w sprawie dokumentów pod kątem zgodności z wymaganiami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w tym również w zakresie sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów o funkcji turystyczno-rekreacyjno-sportowej w obrębie Tałty (Uchwała Nr IX/120/03 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 08 grudnia 2003 roku.) i stwierdzono nieprawidłowości. W związku z powyższym postanowieniem znak: AB.740.5.50.2024 z dnia 16 lipca 2024 roku nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej. W dniu 20 sierpnia 2024 roku wpłynął wniosek inwestora o zawieszenie postępowania, następnie w dniu 21 sierpnia 2024 roku wpłynęło pismo inwestora o odwołanie postępowania oraz został przedłożony uzupełniony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany. Po ponownym sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego nie stwierdzono nieprawidłowości. Ponadto projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany, posiadają wymagane decyzje, opinie i uzgodnienia, informacje i zaświadczenia oraz są wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Mając na uwadze wszystkie powyższe ustalenia, stwierdzono że wnioskodawca spełnił wszystkie przesłanki dla wydania wnioskowanego pozwolenia na budowę.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko - Mazurskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. Starosty

Karolina Kulesza

Naczelnik

Wydziału Architektoniczno-Budowlanego

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

*Pobrano opłatę skarbową w wysokości 2755,00zł
(słownie złotych: dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt pięć 00/100)
zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej (j.t.Dz.U.2023.2111 ze zm.)
na konto Urzędu Miejskiego w Mrągowie.*

Decyzję otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik: Pan [REDAKTOWANE] ul. Alfreda Dauna 66, 30-629 Kraków

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Mikołajki
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mrągowie
+ 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego
3. a/a

- załącznik klauzula RODO

Sprawę prowadzi:

Kulesza Karolina, tel. 897410186

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.2023.1094 z późn. zm.).⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach 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 (Dz.U.2023.1094 z późn. zm.).⁵⁾

P o u c z e n i e :

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:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
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, lokomotywownie, 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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....).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.