

## DECYZJA NR 339.2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t. j. z 2023 r. Dz. U. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. z 2023r. Dz.U. poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19.12.2022 r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

**Gminie Miejskiej Giżycko  
Al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko**

**obejmujące:**

**Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu** w miejscowości Giżycko, na działkach numer 1345/4, 1346/1, 1348/3, obręb 0002 Miasto Giżycko, gmina miejska Giżycko, zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik nr 1.

**Autor projektu:** mgr inż. arch. Agnieszka Mońko upr. nr BL-PdOKK/26/2004 w specjalności architektonicznej, zaświadczenie nr PD-0262, inż. Henryk Stypułkowski upr. nr BL/91/85 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zaświadczenie nr PDL/BO/1447/01, mgr inż. Łukasz Gosk upr. nr PDL/0125/PWBS/18 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zaświadczenie nr PDL/IS/0014/19, mgr inż. Marcin Kadłubowski upr. nr PDL/0160/PBE/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zaświadczenie nr PDL/IE/0026/08, inż. Dariusz mocarski upr. nr DT-WBT/02430/03/U w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zaświadczenie nr PDL/IE/0139/04, mgr inż. Katarzyna Krakos upr. nr PDL/0112/PWBD/18 w specjalności inżynierskiej drogowej, zaświadczenie nr PDL/BD/0012/19.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych – zgodnie z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych -nie ma
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania-nie ma
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych - nie ma
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie- **ustanowić kierownika budowy i inspektora nadzoru** z uprawnieniami do budowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. (Dz. U. z 2001r., Nr 138, poz. 1554)

## UZASADNIENIE

W dniu 19.12.2022r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie decyzji pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Giżycko, na działkach numer 1345/4, 1346/1, 1348/3, obręb 0002 Miasto Giżycko, gmina miejska Giżycko.

Inwestor wraz z wnioskiem złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami.

Starosta Giżycki zawiadomił strony w dniu 13.01.2023r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie a następnie w dniu 16.01.2023 r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym.

Wskazane nieprawidłowości usunięto w dniu 14.08.2023r.

Wykonując dyspozycję art. 10 §1 kodeksu postępowania administracyjnego w dniu 05.09.2023r. zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy jednocześnie informując Inwestora na podstawie art. 79a Kodeksu postępowania administracyjnego, że decyzja może być niezgodna z żądaniem strony z powodu braku usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym zgodnie z postanowieniem z dnia 16.01.2023r. znak WB.6740.592.2022. w zakresie



punktu 5 i 8.

Na powyższe Inwestor w dniu 14.09.2023r. usunął wskazane nieprawidłowości wobec czego orzeczono jak na wstępie.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeśli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczną lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata – art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko - Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Giżyckiego 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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Dokument zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie Ustawy o opłacie skarbowej (t.j. z 2022r. Dz.U. poz. 2142)



Z up. Starosty  
Renata Mielziuk  
Naczelnik Wydziału Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Gmina Miejska Giżycko
2. Rutkowski Development Sp.j.
3. a/a

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 2008r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.)<sup>4)</sup>.

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<sup>5)</sup>.

#### 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:

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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane;

3) 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 którego budowę 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).

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

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 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. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

RM/RM

