

STAROSTA OLSZTYŃSKI

Plac Bema 5

10-516 Olsztyn

BI-II.6740.17.141.2023.SA12

Olsztyn, 14 grudnia 2023 r.

DECYZJA Nr Sta/119/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14 września 2023 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Olsztynie: 14 września 2023 r.) Pana Macieja Deja, działającego z upoważnienia Pana Michała Kontraktowicza – Wójta Gminy Stawiguda

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

dla:

Gmina Stawiguda

ul. Olsztyńska 10

11-034 Stawiguda

obejmujące:

**przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 31 na przychodnię
podstawowej opieki zdrowotnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
na dz. nr 201/18, obręb Jaroty, gmina Stawiguda**

projektant: mgr inż. arch. Maciej Deja z zespołem

uprawnienia: 74/81/OL, WM-0060 (do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót:
 - 1) Wytyczenie obiektów budowlanych w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego.
 - 2) Roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.
 - 3) Przestrzegać ustaleń zawartych w opiniach, warunkach i uzgodnieniach będących częścią zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji.
 2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~
 3. Termin rozbiórki:
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania przed rozpoczęciem prac budowlanych.~~
 - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~
 4. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych;
 5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - 1) prowadzić dziennik budowy,
 - 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, nie dotyczy to obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych,
 - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
 6. ~~Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 14 września 2023 r. do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wpłynął wniosek Pana Macieja Deja, działającego z upoważnienia Pana Michała Kontraktowicza – Wójta Gminy Stawiguda w sprawie wydania pozwolenia na przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na przychodnię podstawowej opieki zdrowotnej na nr 201/18, obręb Jaroty, gmina Stawiguda. Strony postępowania zawiadomiono o wszczęciu postępowania pismem z dnia 21 września 2023 r. Postanowieniem z dnia 21 września 2023 r. organ nałożył na wnioskodawcę obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w dokumentacji projektowej. W dniu 19 października 2023 r. pełnomocnik inwestorów złożył wniosek o przedłużenie terminu na uzupełnienie braków do dnia 29 grudnia 2023r. Postanowieniem z dnia 20 października 2023 r. organ

przedłużył termin zgodnie z wnioskiem. W dniu 13 grudnia 2023 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił braki w dokumentacji budowlanej. Do dnia wydania niniejszej decyzji do Starostwa Powiatowego nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia. Zważywszy na to, iż w przewidzianym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń, organ odstąpił od zawiadomienia wynikającego z art. 10 § 1 KPA o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji.

Planowana inwestycja jest zgodna z Uchwałą Nr XXIV/183/2013 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Jaroty, gmina Stawiguda oraz z decyzją Wójta Gminy Stawiguda nr 4/2020 z dnia 29 lipca 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach. Projekt budowlany zawiera niezbędne opinie i uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane, obejmuje nieruchomości nr 201/18 obr. Jaroty gm. Stawiguda. Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Olsztyńskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 k.p.a. 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.

z up. Starosty Olsztyńskiego
Ireneusz Piłkowski
Dyrektor Wydziału
Budownictwa i Infrastruktury
/dokument wydany i podpisany
elektronicznie/

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega obowiązkowi uiszczenia opłaty skarbowej zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)

Decyzję otrzymują :

1. Gmina Stawiguda,

(+ 1 egz. proj. bud.)

Na ręce pełnomocnika: Maciej Deja,

2. Wspólnota Mieszkaniowa Horyzont Jaroty, ul. Lazurowa 15

Na ręce zarządcy: Obsługa Nieruchomości Anna Malina Bocian,

3. Wspólnota Mieszkaniowa Horyzont Jaroty, ul. Lazurowa 17

Na ręce zarządcy: Obsługa Nieruchomości Anna Malina Bocian,

4. MAS-BUD Stawarczyk spółka jawna,

Adresy do korespondencji stron postępowania zgodnie z wykazem.

Do wiadomości :

5. PINB w Olsztynie, ul. Dąbrowszczaków 41, 10-542 Olsztyn – ePUAP

(+ 1 egz. proj. bud.);

6. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094)

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.

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego (PINB w Olsztynie) 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 – 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 – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – 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 (art. 54 ust. 1 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 łącznie), 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 ust. Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 ust. Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ust. 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).

RPW/35438/2023

Sprawę prowadzi: Sylwia Adamek-Hinc , (089) 521 05 14, pok. 228

Klauzula informacyjna RODO w załączeniu oraz dostępna na stronie BIP pod adresem: <https://bip.powiat-olsztynski.pl/>

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	123720.386265.465919
Nazwa dokumentu	BI-II.6740.17.141.2023.SA12 Sta.119.2023.pdf
Tytuł dokumentu	BI-II.6740.17.141.2023.SA12 Sta.119.2023
Sygnatura dokumentu	BI-II.6740.17.141.2023
Data dokumentu	14.12.2023
Skrót dokumentu	09BBF61F4B2CA3DB3198466D6EC2924EDA81839F
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	14.12.2023 10:22:10
Podpisane przez	Ireneusz Józef Piłkowski Dyrektor Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.116.9.9.

Data wydruku: 14.12.2023

Autor wydruku: Adamek-Hinc Sylwia (podinspektor)