

BAI.6740.456.2024.MW

Iława, 22.05.2025 r.

DECYZJA NR 183/2025

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. z 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia: **06.09.2024 r. (wezwanie do uzupełnienia od dnia 09.09.2024 r. do dnia 14.11.2024 r., postanowienie o uzupełnieniu braków od dnia 06.12.2024 r. do dnia 13.05.2025 r.)**

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

**dla: Warmińsko-Mazurski Zakład Doskonalenia Zawodowego w Olsztynie
ul. Mickiewicza 5
10-548 Olsztyn**

obejmujące: przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku handlowego na budynek oświaty wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

położonego: na działkach nr 120/9, 120/40 obręb 0010 w m. Iława

z zachowaniem następujących warunków:

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,**
- b) budowa winna być wykonywana zgodnie z wyżej zatwierdzonym projektem budowlanym, który jest integralną częścią niniejszej decyzji i stanowi załącznik nr 1, zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, w tym bhp i ochrony środowiska, pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane,**
- c) powiadomić wszystkich właścicieli (zarządców) sieci uzbrojenia technicznego i zarząd drogi przed rozpoczęciem robót budowlanych. Uzyskać ewentualne pozwolenie na zajęcie pasa drogowego oraz zezwolenie na wycinkę drzew.**

2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) ustanowić kierownika budowy.**

3) Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie - mając na względzie art. 56 ust. 1a, wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 06.09.2024 r. inwestor: Warmińsko-Mazurski Zakład Doskonalenia Zawodowego w Olsztynie reprezentowany przez pełnomocnika p. Andrzeja Kunkę zwrócił się do Starosty Powiatu Iławskiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę obejmujące: przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku handlowego na budynek oświaty wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. nr 120/9, 120/40 obręb 0010 w m. Iława.

Przed merytorycznym rozpoznaniem wniosku o pozwolenie na budowę, w pierwszej kolejności Starosta Powiatu Iławskiego zbadał spełnienie wymogów formalnych uznając, że w niniejszej sprawie wniosek wymaga uzupełnienia. Pismem z dnia 09.09.2024 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia wskazanych braków. Inwestor uzupełnił braki formalne w wyznaczonym terminie dnia 14.11.2024 r.

Po merytorycznym rozpoznaniu wniosku o pozwolenie na budowę, Starosta Powiatu Iławskiego wezwał postanowieniem z dnia 06.12.2024 r. Inwestora do uzupełnienia wskazanych braków w projekcie budowlanym. Inwestor uzupełnił braki w dokumentacji dnia 17.02.2025 r. i ostatecznie dnia 13.05.2025 r.

Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego w postaci papierowej i oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Tutejszy organ stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr LIII/466/18 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, wymogami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, kompletność opisanych wyżej projektów, w tym dołączenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego oraz kopii zaświadczeń potwierdzających wpis projektantów i projektantów sprawdzających na listę właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnych na dzień ich opracowania i sprawdzenia. Wymienione wyżej projekty opracowane i sprawdzone zostały przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które na dzień ich opracowania i sprawdzenia były członkami właściwej izby samorządu zawodowego. Dołączono do nich również oświadczenie projektantów zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, stosownie do zapisu art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy - Prawo budowlane.

Mając na celu ustalenie stanu faktycznego sprawy, tutejszy organ administracji architektoniczno - budowlanej zebrał i szczegółowo przeanalizował zgromadzony materiał dowodowy. Pismem z dnia 19.11.2024 r. zawiadomiono strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym umożliwiającym tym samym możliwość czynnego udziału w każdym stadium postępowania.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast przez obszar oddziaływania obiektu, należy zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy - Prawo budowlane rozumieć "teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu". Uwzględniając powyższe w przedmiotowej sprawie stronami postępowania jest Inwestor oraz właściciel dz. nr 120/9 120/40, 120/48, 120/27, 120/42, 120/41, 120/39, 120/47, 156/2, 141/6 obręb 0010 w m. Iława.

Storna postępowania pismem z dnia 26.11.2024 r. poinformowała, że teren na którym planuje się inwestycję sąsiaduje z działką nr 156/2 obręb 0010 Iława, która stanowi obszar kolejowy (związany z linią kolejową nr 9 relacji Warszawa Wschodnia Osobowa- Gdańsk Główny) oraz teren zamknięty na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 roku w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ml.2020.38). W związku z powyższym strona wskazała, że występują ograniczenia w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego i wszystkie roboty ziemne w odległości od 4 do 20m od granicy obszaru kolejowego powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej.

Pełnomocnik odniósł się do uwag strony pismem z dnia 03.12.2024 r. wskazując, że na etapie trwającej procedury administracyjnej Inwestor uzgodni dokumentację z zarządcą infrastruktury kolejowej (działki nr 156/2 obręb 0010 w m. Iława), którym jest PKP Polskie Linie Kolejowe S.A, Zakład Linii Kolejowych w Olsztynie.

Uwzględniając powyższe, tutejszy organ administracji architektoniczno- budowlanej pismem z dnia 14.05.2025r. zawiadomił strony postępowania, że został zebrany materiał dowodowy dający podstawę do wydania decyzji odmownej w przedmiotowej sprawie oraz poinformował o zakończeniu postępowania i o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, jak również możliwości wypowiedzenia się przez strony postępowania. Strony postępowania nie złożyły dodatkowych uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

Wobec spełnienia przez Inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 1, biorąc pod uwagę przepis art. 35 ust. 4 powołanej ustawy, a także po wnikliwym przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do **Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie** za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie art. 107 § 1 pkt 7 Kpa informuję o prawie do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji. 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 - art. 127a § 2 Kpa, co oznacza, że nie jest od niej możliwe wniesienie odwołania ani skargi do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Za wydanie niniejszej decyzji dokonano opłaty skarbowej w wysokości 269,50 zł zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c) i art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.).



.....
(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
Przemysław Gajewski
DYREKTOR WYDZIAŁU
Budownictwa Architektury i Inwestycji
/dokument podpisany elektronicznie/

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy,
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Iława */e-Doręczenie/*,
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Iławie.

Opr. MW