

**DECYZJA NR 333.2023**

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) 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 28.03.2023r.

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

**dla  
ASCOT POLSKA Sp. z o.o.  
ul. Puławska 424, 02-884 Warszawa**

**obejmujące:**

**Budowę budynku zakwaterowania turystycznego- domu wypoczynkowego nr „H” z 32 samodzielnymi lokalami wraz z infrastrukturą techniczną** w miejscowości Giżycko, na działce numer 615/1, obręb 0001 Miasto Giżycko, gmina miejska Giżycko, zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik nr 1.

**Autor projektu:** *mgr inż. arch. Andrzej Szklarski upr. nr St-223/86 w specjalności architektonicznej, zaświadczenie nr MA-0814, mgr inż. Mateusz Frelek upr. nr MAZ/0981/PWBS/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, zaświadczenie nr MAZ/IS/0008/20, inż. Tadeusz Ruszczak upr. nr St- 491/84 w specjalności instalacyjno- inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, zaświadczenie nr MAZ/IE/5363/01.*

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 28.03.2023r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie decyzji pozwolenia na budowę budynku zakwaterowania turystycznego- domu wypoczynkowego nr „H” z 32 samodzielnymi lokalami wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Giżycko, na działce numer 615/1, obręb 0001 Miasto Giżycko, gmina miejska Giżycko.

Inwestor wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę złożył projekt budowlany oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Starosta Giżycki zawiadomił strony w dniu 17.04.2023r. o wszczęciu postępowania administracyjnego a następnie w dniu 18.04.2023 r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym.

Inwestor wraz z pismem z dnia 14.06.2023 r. złożył uzupełnienie dokumentacji.

Organ sprawdzając zgodność projektu z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach oraz pozostałe elementy dokumentacji stwierdził kolejne nieprawidłowości wobec czego postanowieniem z dnia 03.07.2023r. nałożono na Inwestora po raz kolejny obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym. Wskazane nieprawidłowości zostały usunięte w dniu 25.08.2023r.

Wykonując dyspozycję art. 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego Starosta Giżycki w dniu 04.09.2023r. zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy. Do prowadzonego postępowania nie złożono uwag i zastrzeżeń, wobec czego należało orzec jak w sentencji.

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 podlega opłacie skarbowej za wydanie decyzji w kwocie 539zł na podstawie Ustawy o opłacie skarbowej (t. j. z 2022r. Dz.U. poz.2142)

Z up. Starosty  
Renata Mielziuk  
Naczelnik Wydziału Budownictwa

.....  
(pieczęć okrągła)

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

#### Otrzymują:

1. ASCOT POLSKA Sp. z o.o.
- 2.
3. a/a +BIP

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, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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