

BAI.6740.269.2024.IZ

Iława, 19.06.2024 r.

DECYZJA NR 261/2024

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 2024 r. poz. 725) 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: **23.05.2024 r.** (postanowienie o uzupełnieniu od 27.05.2024 r. do 06.06.2024 r.)

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

**dla: Państwowe Gospodarstwo leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Susz
ul. Piastowska 36 B
14-240 Susz**

obejmujące: *budowę budynku administracji - kancelarii leśnictwa Jawty z niezbędną infrastrukturą techniczną (zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej do zbiornika szczelnego, wewnętrzna linia zasilająca elektroenergetyczna, układ komunikacji wewnętrznej)*

położonego: na działce nr 138/3 obręb Jawty Wielkie (0019) gm. Susz

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 23.05.2024 r. inwestor zwrócił się do Starosty Powiatu Iławskiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę obejmujące: budowę budynku administracji - kancelarii leśnictwa Jawty z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr 138/3 obręb: Jawty Wielkie gm. Susz.

Po merytorycznym rozpoznaniu wniosku o pozwolenie na budowę, Starosta Powiatu Iławskiego wezwał postanowieniem z dnia 27.05.2024 r. Inwestora do uzupełnienia wskazanych braków w projekcie budowlanym. Inwestor uzupełnił braki w wyznaczonym terminie dnia 06.06.2024 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 Decyzji o warunkach zabudowy Nr 5/2024 z dnia 11.03.2024 r. znak: Ua.6730.5.2024 Burmistrza Susza, 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.

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 właściciele dz. nr 138/3 obręb: Jawty Wielkie gm. Susz.

Mając na celu ustalenie stanu faktycznego sprawy, tutejszy organ administracji architektoniczno - budowlanej zebrał i szczegółowo przeanalizował zgromadzony materiał dowodowy. Pismem z dnia 24.05.2024 r. zawiadomiono strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym umożliwiającym tym samym możliwość czynnego udziału w każdym stadium postępowania. Strony w przysługującym terminie nie wniosły uwag i zastrzeżeń odnośnie 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 44,51 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. 2110).



(pieczęć okrągła)

Przemysław Gajewski
DYREKTOR WYDZIAŁU
Budownictwa, Architektury i Inwestycji

.....
(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 Susza,
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Iławie.

Opr. 12