

DECYZJA NR 39/2022/Pki

Na podstawie art. 40 ust. 1 i 3, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2021.2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2021.735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Piecki

o r z e k a m

- 1. przenieść na rzecz Gminy Piecki, decyzję własną Nr 387/2021/Pki z dnia 23 września 2021 roku o pozwoleniu na budowę budynku stacji uzdatniania wody, dwóch zbiorników retencyjnych o pojemności 75 m³ (każdy), zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe o pojemności 2m³, rozbiórkę istniejącego budynku stacji uzdatniania wody wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 294/4 i 294/5 obręb Nawiady gmina Piecki**
2. Z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, na Gminę Piecki, przechodzą wszystkie prawa i obowiązki wynikające z decyzji opisanej w punkcie 1.

U z a s a d n i e n i e

Decyzją Starosty Mrągowskiego Nr 387/2021/Pki z dnia 23 września 2021 roku Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. otrzymała uprawnienie do rozpoczęcia i prowadzenia budowy budynku stacji uzdatniania wody, dwóch zbiorników retencyjnych o pojemności 75 m³ (każdy), zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe o pojemności 2m³, rozbiórki istniejącego budynku stacji uzdatniania wody wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 294/4 i 294/5 obręb Nawiady gmina Piecki.

W dniu 14.01.2022 roku Gmina Piecki złożyła wniosek o przeniesienie na jej rzecz uprawnień wynikających z wyżej opisanej decyzji oświadczając jednocześnie, że przyjmuje wszystkie warunki zawarte w tym pozwoleniu. Do wniosku łączono zgodę poprzedniego inwestora na przeniesienie pozwolenia na budowę oraz oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, organ który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę jest obowiązany za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on wszystkie warunki zawarte w tej decyzji oraz złoży oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2. Przesłanki dyktowane tym przepisem zostały spełnione. Gmina Mikołajki przedłożyła oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodę dotychczasowego inwestora, na rzecz którego decyzja została wydana oraz oświadczyła, że przyjmują wszystkie warunki zawarte w wydanym pozwoleniu na budowę, decyzji Nr 387/2021/Pki z dnia 23 września 2021 roku.

Biorąc pod uwagę opisany powyżej stan faktyczny i prawny, należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, złożone za moim pośrednictwem, w terminie 14-tu dni od daty doręczenia

decyzji.

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.



Z up. STAROSTY
Karolina Kulesza
GŁÓWNY SPECJALISTA
WYDZIAŁ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

*Wolne od opłaty skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy
z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. 2021. 1923.)*

Decyzję otrzymują:

1. *Inwestor:* Gmina Piecki, ul. Zwycięstwa 34, 11-710 Piecki
2. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o., ul. Polna 3A, 11-710 Piecki

Do wiadomości:

- ① Wójt Gminy Piecki
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mrągowie
3. a/a (kk)

Sprawę prowadzi Karolina Kulesza tel. 89-741-01-68, e-mail k.kulesza@powiat.mragowo.pl

AB.6740.4.39.2021

DECYZJA NR 387/2021/Pki

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.2020.1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2021.735) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 26 kwietnia 2021 roku, **zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

- * dla: **Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.,
ul. Polna 3A, 11-710 Piecki**
- * obejmujące: **budowę budynku stacji uzdatniania wody, dwóch zbiorników retencyjnych o pojemności 75m³ (każdy), zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe o pojemności 2m³, rozbiórka istniejącego budynku stacji uzdatniania wody wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 294/4 i 294/5 obręb Nawiady, gmina Piecki**
- * autor projektu: mgr inż. arch. Jakub Antonowicz uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej Nr Bł-PdOKK/90/2007 (PD-0296), mgr inż. Zygmunt Mikołajewski uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr PDL/0003/PWOK/11 (PDL/BO/0068/11), mgr inż. Waldemar Filipkowski uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitatnej Nr Bł/119/83 (PDL/IS/0350/01), mgr inż. Paweł Garstka uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Nr PDL/0132/PWOE/14 (PDL/IE/0004/15), mgr inż. Tomasz Knapp uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej drogowej Nr PDL/0122/PBD/17 (PDL/BD/0174/17)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności
- 2) kierownik robót jest obowiązany prowadzić dziennik budowy
- 3) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
roboty budowlane prowadzić zgodnie z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 4) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (§ 2 ust. 1 pkt 9 i § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - Dz. U. Nr 138, poz. 1554)

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane.³⁾

UZASADNIENIE

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem do

Starosty Mrągowskiego o wydanie pozwolenia na roboty budowlane polegające na budowie budynku stacji uzdatniania wody, dwóch zbiorników retencyjnych o pojemności 75m³ (każdy), zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe o pojemności 2m³, rozbiórkę istniejącego budynku stacji uzdatniania wody wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 294/4 i 294/5 obręb Nawiady, gmina Piecki. Do wniosku dołączono projekt budowlany (4 egz.) wraz z decyzją Wójta Gminy Piecki, Nr 5/2021 z dnia 17 marca 2021 roku o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W wyniku sprawdzenia dokumentów dołączonych do wniosku stwierdzono braki formalne, uniemożliwiające merytoryczne rozpatrzenie wniosku. W związku z powyższym, pismem z dnia 11 maja 2021 roku wezwano inwestora do usunięcia wskazanych braków i nieprawidłowości. W dniu 17 maja 2021 roku inwestor uzupełnił braki formalne wniosku.

W prowadzonym postępowaniu wyjaśniającym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonano sprawdzenia złożonych w sprawie dokumentów pod kątem zgodności z wymaganiami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w tym również w zakresie sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska oraz ustaleniami decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym stwierdzono nieprawidłowości, dlatego postanowieniem znak: AB.6740.4.39.2021 z dnia 26 maja 2021 roku nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w projekcie budowlanym. Na wykonanie obowiązku wyznaczono 30 dniowy termin. Na wniosek inwestora termin ten został przedłużony do dnia 30 lipca 2021 roku.

W dniu 15 lipca 2021 roku inwestor przedłożył cztery egzemplarze poprawionego i uzupełnionego projektu budowlanego. Po ponownym dokonaniu sprawdzenia przedłożonego projektu budowlanego pod kątem zgodności z wymaganiami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w tym również w zakresie sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska oraz ustaleniami decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie stwierdzono nieprawidłowości. Ponadto projekt budowlany posiada wymagane decyzje, opinie i uzgodnienia, informacje i zaświadczenia oraz jest wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Zawiadomieniem z dnia 19 lipca 2021 roku poinformowano współwłaścicieli i zarządcę nieruchomości włączonych w obszar oddziaływania obiektu, o toczącym się postępowaniu, umożliwiając im zapoznanie się z projektem budowlanym oraz zgłoszenie uwag, wniosków i wyjaśnień. Strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń odnośnie zamierzonej inwestycji. W toku postępowania powzięto wiadomość, że cztery strony postępowania nie żyją. W związku z powyższym postanowieniem znak: AB.6740.4.39.2021 z dnia 12 sierpnia 2021 roku zawieszono z urzędu postępowanie do czasu ustalenia następców prawnych po zmarłych stronach postępowania. Po ustaniu przesłanki zawieszenia postępowania, postanowieniem znak: AB.6740.4.39.2021 z dnia 22 września 2021 roku, podjęto postępowanie. Następcy prawni zmarłych stron postępowania zostali zawiadomieni o toczącym się postępowaniu i nie wnieśli uwag ani zastrzeżeń odnośnie przedmiotowej inwestycji.

Mając na uwadze wszystkie powyższe ustalenia, stwierdzono że wnioskodawca spełnił wszystkie przesłanki dla wydania wnioskowanego pozwolenia na budowę.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko - Mazurskiego za moim pośrednictwem, 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.



Z up. STAROSTY
Karolina Kulesza
GŁÓWNY SPECJALISTA
WYDZIAŁ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 566,00 zł
(słownie złotych: pięćset sześćdziesiąt sześć 00/100)
zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej (j.t.Dz.U.2020.1546)

Decyzja niniejsza na skutek nie wniesienia
odwołania w przewidzianym terminie stała się
w dniu 03.11.2021
ostateczna i podlega wykonaniu.
Mragowo, dnia 09.11.2021r

.....
Podpis

Decyzję otrzymują (strony postępowania):

- ① Wnioskodawca: ZGKiM Sp. z o.o., ul. Polna 3A, 11-710 Piecki
2. Gmina Piecki, ul. Zwycięstwa 34, 11-710 Piecki
3. Strony postępowania wg wykazu zawartego przy egzemplarzu archiwalnym

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Piecki
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mragowie
+ 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego
3. a/a (kk)

- załącznik klauzula RODO

Sprawę prowadzi:

Kulesza Karolina, tel. 897410168, (k.kulesza@powiat.mragowo.pl)

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.2021.247 z późn. zm.).⁴⁾

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 (Dz.U.2021.247 z późn. zm.).⁵⁾

P o u c z e n i e :

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 budowę, którego 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....).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

