

Nasz znak:  
BA.6740.421.2023

### **DECYZJA Nr 485/2023**

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 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.07.2023 r. (data wpływu 31.07.2023 r.)

#### **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Universe Properties Group Sp. z o.o.**  
**ul. Kolejowa 47A/ U1**  
**01-210 Warszawa**

obejmujące:

budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z przyłączami na działkach nr 136/2, 36/24, 201/94, 201/7, 201/8, 195, 201/9, 201/93, 201/109, 201/103, 201/110, 201/101, 201/96, 201/104, 201/56, 201/106, 136/1, 38/12, 38/13, 201/108, 201/99, 201/100, 45/24, 45/23, 45/22, 45/20, 45/21, 139/1, 140, 143, 36/19, 36/5, 36/22, 201/10, 201/16, 201/17, 201/18, 201/19, 201/20, 201/43, 201/97, 201/105, 201/98, 201/107, 201/49, 201/50, 201/84 w miejscowości Wilnowo, gm. Morąg

Projekt opracowała mgr inż. Marta Skarżyńska – Stańczyk – upr. bud. w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie projektowania sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych nr SUW-31/91, wpis na listę W-MOIIB pod nr ewid. WAM/IS/2417/01

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy,
- 2) roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym i projektem zagospodarowania terenu, który stanowi załącznik nr 1÷2,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

### **UZASADNIENIE**

Inwestor wnioskiem z dnia 25.07.2023 r. (data wpływu 31.07.2023 r.) wystąpił o pozwolenie na budowę dołączając projekt zagospodarowania terenu oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po dokonaniu sprawdzenia wniosku zgodnie z art. 64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego wezwaniem z dnia 31.08.2023 r. nałożono obowiązek uzupełnienia wniosku w terminie 14 dni od otrzymania niniejszego wezwania. Nieprawidłowości zostały uzupełnione w terminie.

Starosta Ostródzki zawiadomił strony pismem z dnia 29.09.2023 r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w w/w sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, zgłaszania uwag i wyjaśnień.

Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami techniczno – budowlanymi. Projekt zawiera oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego, podpisane przez projektantów. Do projektu załączono decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrza Morąga znak: GR.6220.1.2021 z dnia 28.05.2021 r. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane, mając na względzie powyższe wydanie decyzji było zasadne.

## POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie 10-575 Olsztyn, Al. Marsz. J. Piłsudskiego 7/9 za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem 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, że 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.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie:

- 4 286 zł za wydanie pozwolenia na podstawie cz. III zał. do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111),
- 17 zł za udzielenie pełnomocnictwa – na podst. cz. IV zał. do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

### Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor: **Universe Properties Group Sp. z o.o.**  
Pełnomocnik: **Marta Skarżyńska – Stańczyk**
2. Katarzyna Gawęda
3. Maciej Gawęda
4. Barbara Różalska
5. Waleria Mordarska
6. Ewa Pilarska
7. Marcin Pilarski
8. Anna Matuszyńska
9. Andrzej Matuszyński
10. Mariusz Gut
11. Joanna Zawodna

Z up. S T A R O S T Y

*Daniel Ruciński*  
DYREKTOR  
Wydziału Budownictwa i Architektury

12. Sławomir Zawodny
13. Jolanta Brzezińska
14. Krzysztof Kawiński
15. Marzena Teper – Kąkol
16. Maciej Jopek
17. Gmina Morąg

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostródzie
2. a/a

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacja 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

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) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
  - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
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 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).