

Ostróda, dnia 06.08.2024 r.

Nasz znak:  
BA.6740.185.2024

### **DECYZJA Nr 371/2024**

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. – Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.03.2024 r.

### **zatwierdzam projekt architektoniczno – budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Little Tuscany Sp. z o.o.**  
**ul. Pomorska 77**  
**90-224 Łódź**

obejmujące:

budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 132 obr. Wysoka Wieś, gm. Ostróda.

Projektant: mgr inż. arch. Piotr Zonnenburg – upr. bud. w specjalności architektonicznej nr MA/139/08, wpis na listę MOIA RP pod nr ewid. MA-2051,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 2) roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, stanowiącym załącznik nr 1, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz §3 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r., w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

### **U Z A S A D N I E N I E**

Inwestor wnioskiem z dnia 27.03.2024 r. wystąpił o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 132 obr. Wysoka Wieś, gm. Ostróda. Do wniosku inwestor dołączył projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany 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 25.04.2024 r. nałożono obowiązek uzupełnienia wniosku. Wnioskodawca uzupełnił stwierdzone nieprawidłowości w terminie.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymującą się zaświadczeniem wydanym przez właściwą izbę samorządu zawodowego. Projekt zawiera oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt. 3 Prawa budowlanego, podpisane przez projektanta. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Ostróda o warunkach zabudowy nr 58/2024 z dnia 13.03.2024 r., znak: RGP.6730.157.2023.KL oraz przepisami techniczno – budowlanymi.

W projekcie budowlanym uwzględniono wymagania ochrony środowiska określone decyzją Wójta Gminy Dąbrówno z dnia 20.11.2023 r. znak: RGP.6220.13.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach.

W trakcie postępowania administracyjnego organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone ustawą Prawo budowlane, a więc 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:

- 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. **Little Tuscany Sp. z o. o.**  
Pełnomocnik: Michał Jagiełło

Z up. S T A R O S T Y

*Daniel Ruciński*  
DYREKTOR  
Wydziału Budownictwa i Architektury

### Do wiadomości:

1. Gmina Ostróda
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostródzie
3. 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 z późn. 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, lokomotywnie, 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).