

Ostróda, dnia 02.12.2024 r.

Nasz znak:
BA.6740.610.2024

DECYZJA Nr 569/2024

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 ze zm.) 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 30.10.2024 r. (data wpływu 04.11.2024 r.)

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

dla:

**HRF3 Sp. z o.o.
ul. Rozszerzona 17D/1
04-825 Warszawa**

obejmujące:

rozbudowę wraz z przebudową istniejących dróg wewnętrznych
w ramach utworzenia obiektu rekreacyjno – szkoleniowego pod nazwą REVO ARENA
na działkach nr 147/4, 147/7, 147/9, 147/10, 147/11 obręb Nowy Dwór, gm. Morąg

Projekt opracował mgr inż. Wojciech Rudzki – uprawnienia budowlane w specjalności drogowej nr WAM/0125/PWOD/10, wpis na listę W-MOIIB pod nr ewid. WAM/BO/0188/06,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy,
- 2) roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno – budowlany i projektem zagospodarowania terenu, który stanowi załącznik nr 1, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

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

Inwestor wnioskiem z dnia 30.10.2024 r. (data wpływu 04.11.2024 r.) wystąpił o pozwolenie na budowę dołączając projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Starosta Ostródzki zawiadomił strony pismem z dnia 08.11.2024 r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w w/w sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, zgłaszania uwag i wyjaśnień.

Starosta Ostródzki dnia 28.11.2024 r. zamieścił informację o złożonym wniosku o pozwolenie na budowę w Biuletynie Informacji Publicznej.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się zaświadczeniem wydanym przez właściwą izbę samorządu zawodowego. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami decyzji 96/2024 o warunkach zabudowy znak: GR.6730.96.2024 z dnia 09.08.2024 r., oraz z przepisami techniczno – budowlanymi. Projekt zawiera oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego, podpisane przez projektanta. Do projektu załączono decyzje o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko Burmistrza Morąga znak: GR.6220.1.2024 z dnia 25.04.2024 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:

- 2 143 zł za wydanie pozwolenia na podstawie cz. III załącznika do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.),
- 34 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 ze zm.).

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor: **HRF3 Sp. z o.o.**
Pełnomocnik: **Paweł Pieńkowski**
2. Szymon Ruta

Z up. S T A R O S T Y

Daniel Ruciński
DYREKTOR
Wydziału Budownictwa i Architektury

Do wiadomości:

1. Gmina Morąg
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 2024 r. poz. 1112).

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 łącznie), 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).