

Nasz znak:  
BA.6740.107.2023

## **DECYZJA Nr 193-zm/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 i art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku „MODEL-ART” Sp. z o.o. z dnia 27.02.2023 r. w sprawie zmiany pozwolenia na budowę nr 360/2022 z dnia 08.08.2022 r.,

### **zmieniam**

decyzję nr 360/2022 z dnia 08.08.2022 r., znak: BA.6740.315.2022 wydaną przez Starostę Ostródzkiego zatwierdzającą projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu i udzielenia pozwolenia na budowę obejmujące: rozbudowę budynku biurowego o budynek magazynowy z łącznikiem wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 171/1 i 171/2 obr. 9, m. Ostróda, w ten sposób, że zatwierdzam projekt zamienny budowlany w zakresie zmiany polegającej na: zmianie zamierzonego sposobu użytkowania budynku magazynowego na produkcyjny (obejmujący montaż, kompletację oraz spedycję łodzi) na działkach nr 171/1 i 171/2 obr. 9, m. Ostróda.

Zakres zmian przedstawiono w projekcie zamiennym opracowanym przez: mgr inż. arch. Pawła Wrażeń - upr. bud. w specjalności architektonicznej nr 82/86/OL, wpis na listę W-MOIA RP pod nr ewid. WM-0129, który stanowi załącznik nr 1 niniejszej decyzji.

**Pozostałe warunki w decyzji pozostają bez zmian.**

## **UZASADNIENIE**

Inwestor wnioskiem z dnia 27.02.2023 r. wystąpił o zmianę pozwolenia na budowę dołączając projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję Burmistrza Miasta Ostróda z dnia 25.05.2022 r. znak: GP.6220.2.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach, która stała się ostateczna w dniu 23.06.2022 r.

Projekt zamienny zagospodarowania terenu oraz projekt zamienny architektoniczno-budowlany został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się zaświadczeniem wydanym przez właściwą izbę samorządu zawodowego. 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 zamiennego zagospodarowania terenu oraz projektu zamiennego architektoniczno-budowlanego załączono decyzję Burmistrza Miasta Ostróda z dnia 25.05.2022 r. znak: GP.6220.2.2022 określającą środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia. W trakcie postępowania administracyjnego organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone ustawą Prawo budowlane.

## **POUCZENIE**

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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, 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:*

*- 17 zł za pełnomocnictwo - na podst. cz. IV zał. do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.)*

## Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor: „MODEL-ART” Sp. z o.o.  
Pełnomocnik: Leszek Bańkowski

Z up. S T A R O S T Y

*Daniel Ruciński*  
DYREKTOR

Wydziału Budownictwa i Architektury

## Do wiadomości:

1. Gmina Miejska Ostróda
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostródzie
3. w/m GN
4. 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 2022 r. poz. 1029 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).