

Nasz znak:  
BA.6740.277.2023

### **DECYZJA Nr 345/2023**

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 29.05.2023 r.

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

dla:

**„Ostróda Yacht” Sp. z o.o.  
ul. Spokojna 1, 14-100 Ostróda**

obejmujące:

budowę budynku produkcyjnego (produkcja elementów LPS), budynku portierni wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 157/2 obr. 11, m. Ostróda.

Projekt opracowali: mgr inż. arch. Paweł Wrażeń - upr. bud. w specjalności architektonicznej nr 82/86/OL, wpis na listę W-MOIA RP pod nr ewid. WM-0129, mgr inż. Mariusz Tomczuk – upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 43/02/OL, wpis na listę WMOIIB nr ewidencyjny WAM/BO/3241/02, inż. Leszek Bańkowski – upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 194/82/OL, wpis na listę WMOIIB nr ewidencyjny WAM/BO/0073/02, mgr inż. Mikołaj Włas – upr. bud. w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej nr 173/94/OL, wpis na listę W-MOIB pod nr ewid. WAM/IE/2949/01, mgr inż. Dariusz Osika – upr. bud. nr WAM/0124/PWOS/09 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpis na listę W-MOIB nr ewidencyjny WAM/IS/0034/10 oraz mgr inż. Piotr Lipski – upr. bud. nr LUB/0314/PWBS/20 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpis na listę LOIIB nr ewidencyjny LUB/IS/0140/21,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego (§ 2 ust. 2, § 3 ust. 2 lit. a),
- 2) roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym oraz projektem zagospodarowania terenu, stanowiącym 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, § 2 ust. 2, § 3 ust. 2 lit. a, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).

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

Inwestor wnioskiem z dnia 29.05.2023 r. wystąpił o pozwolenie 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 09.12.2022 r. znak: GP.6220.6.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach, która stała się ostateczna w dniu 12.01.2023 r.

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 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

zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego załączono decyzję Burmistrza Miasta Ostróda z dnia 09.12.2022 r. znak: GP.6220.6.2022 określającą środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia bez potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko oraz określającą warunki i wymagania dotyczące korzystania ze środowiska w fazie jej realizacji i eksploatacji. 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:*

- 17 zł za udzielenie pełnomocnictwa - na podst. cz. IV zał. do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.)
- 539 zł za pozwolenie na podst. cz. III, u.9 pkt 1) lit. a) zał. do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.)
- 23 zł na podst. cz. III, u.9 pkt 1) lit. i) zał. do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.)
- 2x 155 zł na podst. cz. III, u.9 pkt 1) lit. i) zał. do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.)
- 91 zł na podst. cz. III, u.9 pkt 1) lit. i) 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: „Ostróda Yacht” Sp. z o.o.  
Pełnomocnik: Leszek Bańkowski
2. Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie

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. 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).**

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 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).