

BI-II.6740.17.94.2023.SA12

### **DECYZJA NR Sta/95/2023**

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 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12 czerwca 2023 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego: 13 czerwca 2023 r. Pana \_\_\_\_\_ oraz Pana \_\_\_\_\_, reprezentujących B2B Olsztyn „DARUMA” sp z o. o. sp. k.,

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

dla  
**B2B Olsztyn „Daruma” Sp z o. o. sp. k.**  
**ul. Zbąszyńska 3, 91-342 Łódź**

obejmujące:  
**budowę budynku magazynowo-biurowego z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi na dz. 6/59, obr. Tomaszkowo, gm. Stawiguda**

projektant: mgr inż. arch. Karolina Kejna z zespołem  
uprawnienia: 6/R-324-ŁOIA/05, LO-0495 (do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) Wytyczenie obiektów budowlanych w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego,
- 2) Roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji,
- 3) Przestrzegać ustaleń zawartych w opiniach, warunkach i uzgodnieniach będących częścią zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projekty architektoniczno-budowlanego stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji,
- 4) Rozpoczęcie budowy obiektu możliwe po dokonaniu przebudowy sieci energetycznej zgodnie warunkami przebudowy z dnia 18 kwietnia 2019 r.

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

~~3. Terminy rozbiórki:~~

- ~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania w terminie ważności decyzji~~
- ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych~~

4. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych;

5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

1. prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
2. umieścić na budowie lub rozbiórcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
3. odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).

6. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554), inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

## UZASADNIENIE

Dnia 13 czerwca 2023 r. do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wpłynął wniosek Pana \_\_\_\_\_, reprezentujących B2B Olsztyn „DARUMA” sp. z o. o. sp. k. w sprawie wydania pozwolenia na budowę budynku magazynowo-biurowego z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi na dz. 6/59, obr. Tomaszkowo, gm. Stawiguda. Strony postępowania zawiadomiono o wszczęciu postępowania pismem z dnia 20 czerwca 2023 r. Postanowieniem z dnia 20 czerwca 2023 r. organ nałożył na wnioskodawcę obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w dokumentacji projektowej. W dniu 17 lipca 2023 r. inwestor złożył wniosek o przedłużenie terminu do dnia 31 sierpnia 2023. Postanowieniem z dnia 18 lipca 2023 r. organ przedłużył termin zgodnie z wnioskiem. W dniu 22 sierpnia 2023 r. inwestor złożył kolejny wniosek o przedłużenie terminu do dnia 30 września 2023. Postanowieniem z dnia 23 sierpnia 2023 r. organ przedłużył termin zgodnie z wnioskiem. W dniu 08 września 2023 r. inwestor uzupełnił 3 egzemplarze dokumentacji budowlanej. Do dnia wydania niniejszej decyzji do Starostwa Powiatowego nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia. Zważywszy na to, iż w przewidzianym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń, organ odstąpił od zawiadomienia wynikającego z art. 10 § 1 KPA o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji.

Projekt budowlany zawiera niezbędne opinie i uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi. Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami Uchwały Nr XXXVIII/274/06 Rady Gminy Stawiguda z dnia 12 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda oraz z ostateczną decyzją nr 1/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 07 lutego 2022 r., znak: OŚiP.6220.46.2021.PA.8 wydaną przez Wójta Gminy Stawiguda. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane, obejmuje nieruchomości nr dz. 6/59, obr. Tomaszkowo, gm. Stawiguda. Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Olsztyńskiego w terminie 14 dni od dnia jej do doręczenia.

**z up. Starosty Olsztyńskiego**  
**Ireneusz Pilkowski**  
**Dyrektor Wydziału**  
**Budownictwa i Infrastruktury**  
*/dokument wydany i podpisany*  
*elektronicznie/*

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.) za dokonanie niniejszej czynności urzędowej pobrano opłatę skarbową w wysokości 2625,00 zł.

### Decyzję otrzymują:

1. B2B Olsztyn „Daruma” sp. z o.o. sp. k., (+ 1 egz. proj. bud.)
2. Gmina Stawiguda – ePUAP,
3. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – ePUAP,
4. PDC Industrial Center 140 sp. z o. o.,
5. \_\_\_\_\_,
6. \_\_\_\_\_,
7. Poczta Polska Spółka Akcyjna,

*Adresy do korespondencji stron postępowania zgodnie z wykazem.*

### Do wiadomości:

8. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Mickiewicza 2, 10-549 Olsztyn (+1 egz. proj. bud.)
9. Aa. (+1 egz. proj. bud.)

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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.).~~ Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją 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.

**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) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
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, 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).

RPW/22314/2023

Sprawę prowadzi: Sylwia Adamek-Hinc (tel. 89 521 05 14, pok. 228),

Klauzula informacyjna RODO w załączeniu oraz dostępna na stronie BIP pod adresem: <https://bip.powiat-olszynski.pl/>