

STAROSTA OLSZTYŃSKI

Plac Bema 5
10-516 Olsztyn

BI-II.6740.5.25.2023.DT16

Olsztyn, 21 wrzesień 2023 r.

DECYZJA Nr Db/23/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775), ostatecznej decyzji Burmistrza Dobrego Miasta nr 4/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21 czerwca 2023 r., znak: SK.6220.3.2023.MM, Uchwały nr XLI/238/2021 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta oraz po rozpatrzeniu wniosku Pana Macieja Tryt- Prezesa Zarządu Jutrzenka Dobre Miasto Sp. z o. o. o pozwolenie na budowę z dnia 18 lipca 2023 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Olsztynie: 29 sierpnia 2023 r., RPW/33069/2023)

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

dla:

**Jutrzenka Dobre Miasto Sp. z o. o
ul. Jeziorańska 16, 11-040 Dobre Miasto**

obejmującą:

**rozbudowę istniejącego zakładu o nowy budynek usługowy z częścią magazynową
oraz infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 74/1, 74/3, 74/4, 74/5, 75/1, 75/2, 79/7, 83/2, 84/2, 86,
obręb 3 m. Dobre Miasto, gmina Dobre Miasto.**

projektant: mgr inż. Bartłomiej Karolczuk z zespołem

uprawnienia: nr ewid. Po/kk/396/2011, PO-1150 (uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń)

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 oraz projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji,
- 3) Przestrzegać ustaleń zawartych w opiniach, warunkach i uzgodnieniach będących częścią zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji:
- decyzji Burmistrza Dobrego Miasta nr 4/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21 czerwca 2023 r., znak: SK.6220.3.2023.MM

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

- 1) — istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania
- 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 rozbiórce, 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:

Na podstawie § 3 pkt. 2a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy realizacji obiektów budowlanych, które zawierają elementy konstrukcyjne o rozpiętości

12 m i większej lub o wysokości jednej kondygnacji 6m i większej (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz.1554).

Na podstawie § 3 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy realizacji obiektów budowlanych, które zawierają fundamenty inne niż proste ławy i stopy fundamentowe posadowione bezpośrednio na stabilnym gruncie nośnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz.1554).

UZASADNIENIE

Dnia 29 sierpnia 2023 r. do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wpłynął wniosek Pana Macieja Tryt-Prezesa Zarządu Jutrzenka Dobrze Miasto Sp. z o. o. w sprawie wydania pozwolenia na rozbudowę istniejącego zakładu o nowy budynek usługowy z częścią magazynową oraz infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 74/1, 74/3, 74/4, 74/5, 75/1, 75/2, 79/7, 83/2, 84/2, 86, obręb 3 m. Dobrze Miasto, gmina Dobrze Miasto. Do wniosku załączono zgodę Warmila Sp. z o.o. z siedzibą w Dobrym Mieście (właściciela działek nr 74/1, 74/3, 75/2, 79/7, 83/2, 84/2, 86, obręb 3 m. Dobrze Miasto, gmina Dobrze Miasto) na realizację w/w inwestycji.

W dniu 06 września 2023 r. zgodnie z art. 21 ust 2 pkt 10 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 (Dz.U.2023.1094 t.j) Starosta Olsztyński na okres 14 dni umieścił na BIP obwieszczenie informujące o wpływie do organu wniosku o rozbudowę istniejącego zakładu oraz poinformował, że można się zapoznać z treścią wniosku i z dokumentacją sprawy w pok. 224, II piętro, w Wydziale Budownictwa i Infrastruktury Starostwa Powiatowego w Olsztynie.

W toku postępowania stwierdzono, co następuje:

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W toku postępowania ustalono, że inwestycja jest zgodna z ustaleniami Uchwały nr XLI/238/2021 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobrze Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta. Teren inwestycji położony jest na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 1PU- tereny zabudowy przemysłowo-usługowej, składów i magazynów, 1U- tereny zabudowy usługowej, 2U- tereny zabudowy usługowej. Projektuje się rozbudowę istniejącego zakładu o nowy budynek usługowy z częścią magazynową, tak więc funkcja budynku jest zgodna z zapisami planu. Inwestycja spełnia wymagania planu pod względem zagospodarowania terenu, w tym wskaźników zabudowy, oraz kształtowania zabudowy pod względem wymaganych parametrów budynku.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami ostatecznej decyzji Burmistrza Dobrego Miasta nr 4/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21 czerwca 2023 r., znak: SK.6220.3.2023.MM. Inwestycja spełnia wymagania w zakresie ochrony środowiska ponieważ:

1. Stwierdzono brak wpływu na obszary Natura 2000 - najbliższy obszar Natura 2000 o znaczeniu dla Wspólnoty Swajnie PLH280046 znajduje się w odległości ok. 2,9 km. Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarach przyrodniczo cennych, objętych ochroną w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).
2. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym przepisami techniczno-budowlanymi. Projekt jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz jest wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane, obejmuje nieruchomości nr 74/1, 74/3, 74/4, 74/5, 75/1, 75/2, 79/7, 83/2, 84/2, 86, obręb 3 m. Dobre Miasto, gmina Dobre Miasto.

Zważywszy na to, iż materiał dowodowy nie uległ zmianie w sposób mający wpływ na rozstrzygnięcie sprawy oraz w przewidzianym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń do dnia wydania niniejszej decyzji, organ odstąpił od zawiadomienia wynikającego z art. 10 § 1 Kpa o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji.

Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym przepisami techniczno-budowlanymi. Projekt jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz jest wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje.

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.

POUCZENIE

Decyzja 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 doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 k.p.a. 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.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę za pozwolenie na budowę w wysokości łącznej 849,00 zł.,
zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).

Otrzymują:

1. Jutrzenka Dobre Miasto Sp. z o.o., ul. Jeziorańska 16, 11-040 Dobre Miasto (+ 1 egz. dok. bud.)
2. Warmila Sp. z o.o., ul. Jeziorańska 16, 11-040 Dobre Miasto

Do wiadomości:

3. Gmina Dobre Miasto, ul. Warszawska 14, 11-040 Dobre Miasto- ePuap
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Mickiewicza 2, 10-549 Olsztyn (+1 egz. proj. bud.)
5. 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 (Dz. U. 2016, poz. 353 z 16.03.2016 r.).

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 ocenie oddziaływania na środowisko.

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego (PINB w Olsztynie) 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 – 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 – Prawo budowlane,

- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – 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 (art. 54 ust. 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 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 ust. Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 ust. Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust 2 ust. 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/33069/2023

Sprawę prowadzi: Dagmara Turalska (tel. 89 523 28 73, pok. 229)

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