STAROSTA OLSZTYŃSKI

Plac Bema 5

10-516 Olsztyn

Olsztyn, 08 września 2025 r.

BI-II.6740.17.149.2025.ET6

**DECYZJA NR Sta/118/2025**

Na podstawie art. 28, art. 30b, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku
z dnia 01 sierpnia 2025 r. (data wpływu: 01 sierpnia 2025 r.) Pana , działającego
z upoważnienia inwestora – Gminy Stawiguda,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekty architektoniczno-budowlane
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

**Gmina Stawiguda**

**ul. Olsztyńska 10**

**11-034 Stawiguda**

obejmujące:

**budowę budynku stacji podnoszenia ciśnienia wraz ze zbiornikami retencyjnymi**

**oraz mikroinstalacją fotowoltaiczną, na dz. nr 114/27, obr. Bartąg, gm. Stawiguda**

projektant: mgr inż. arch. z zespołem

uprawnienia: nr 3/WMOKK/2008, WM-0189 (w specjalności architektonicznej)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót:

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-budowlany stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.
3. Przestrzegać ustaleń zawartych w opiniach, warunkach i uzgodnieniach będących części zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektów architektoniczno-budowlanych stanowiące załączniki do niniejszej decyzji.

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

~~3. Termin rozbiórki:~~

1. ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,~~
2. ~~tymczasowych obiektów budowalnych.~~

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

5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

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

~~6. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~

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

**UZASADNIENIE**

Dnia 01 sierpnia 2025 r. do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wpłynął wniosek Pana , działającego z upoważnienia inwestora – Gminy Stawiguda, o wydanie pozwolenia na budowę budynku stacji podnoszenia ciśnienia wraz ze zbiornikami retencyjnymi oraz mikroinstalacją fotowoltaiczną,
na dz. nr 114/27, obr. Bartąg, gm. Stawiguda. Pismem z dnia 07 sierpnia 2025 r. organ wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku. Pełnomocnik inwestora 21 sierpnia 2025 r. zwrócił się z prośbą o przedłużenie terminu na uzupełnienie braków. Organ postanowieniem z 22 sierpnia 2025 r. przedłużył termin zgodnie z wnioskiem.
W dniu 28 sierpnia 2025 r. uzupełniono błędy formalne. Po uzupełnieniu braków formalnych wniosku organ architektoniczno-budowlany 29 sierpnia 2025 r. zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej obwieszczenie
o wpływie wniosku o pozwolenie na budowę z uwagi na wydaną dla przedmiotowej inwestycji ostateczną decyzję Wójta Gminy Stawiguda Nr 1/2025 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27 lutego 2025 r. Strony postępowania zawiadomiono o wszczęciu postępowania pismem z dnia 29 sierpnia 2025 r. W dniu 28 sierpnia 2025r. pełnomocnik inwestora wypożyczył dokumentację projektową, a następnie zwrócił ją w dniu 04 września 2025 r. Do dnia wydania niniejszej decyzji do tut. urzędu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do przedmiotowej sprawy, w związku z tym, organ odstąpił od zawiadomienia wynikającego z art. 10 § 1 KPA o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz ze stacją podnoszenia ciśnienia i zbiornikami retencyjnymi kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których, zgodnie z wydaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 1/2025 brak jest potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami ostatecznej decyzji Nr 18/25 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 31 lipca 2025 r., znak BI.6733.15.2025, wydanej 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 114/27, 114/28, 114/18, 114/20, 108/5, obr. Bartąg, gm. Stawiguda. Wniosek spełnia wymogi formalne, a projekt budowlany jest kompletny pod względem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń
i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

**POUCZENIE**

 Decyzja nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

**z up. Starosty Olsztyńskiego**

**Ireneusz Piłkowski**

**Dyrektor Wydziału**

**Budownictwa i Infrastruktury**

***/dokument wydany i podpisany elektronicznie/***

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z uiszczenia opłaty skarbowej zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (Dz. U. z 2023 r. , poz. 2111).

Decyzję otrzymują:

1. Gmina Stawiguda, ul. Olsztyńska 10, 11-034 Stawiguda, (+ 1 egz. proj. bud.)

***na ręce pełnomocnika: ,***

1. Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie, ul. Oczapowskiego 2, 10-719 Olsztyn – eDoręczenia,
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Olsztynie, al. Warszawska 89, 10-083 Olsztyn – eDoręczenia,
3. Powiatowa Służba Drogowa w Olsztynie, ul. Cementowa 3, 10-429 Olsztyn – eDoręczenia,

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Dąbrowszczaków 41, 10-542 Olsztyn (+ 1 egz. proj. bud.)
2. 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. z 2016r. poz. 353).~~ 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 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).