

Olsztyn, 11 września 2025r.

BI-II.6740.17.134.2025.AS8

DECYZJA NR Sta/119/2025

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 2025 r., poz. 418 t.j.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t.j.) oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11 lipca 2025r. (data wpływu: 14 lipca 2025r.) , działającego z upoważnienia , reprezentującego WARMIA 7 sp. z o.o.

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

dla
WARMIA 7 sp. z o.o.
ul. Stablewskiego 47/7
60-213 Poznań

obejmujące:

budowę budynku usługowo-magazynowego z częścią biurowo-socjalną wraz z budową zbiornika ppoż. na **dz. nr geod. 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30 obr. Stawiguda, gmina Stawiguda**

projektant: mgr inż. arch. Krzysztof Ołdziejewski

uprawnienia: nr WM-0102, nr UAN-4224/55/70/87 (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 budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji,
 - 3) Przestrzegać ustaleń zawartych w opiniach, warunkach i uzgodnieniach będących częścią zatwierdzonego projektu budowlanego stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji.
- ~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;~~
- ~~3. Terminy rozbiórki:~~
 - ~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,~~
 - ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych.~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.
 - 1) Na podstawie § 3 pkt. 2 lit. a 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz.1554).
5. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych;
6. 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).

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 14 lipca 2025r. do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wpłynął wniosek , działającego z upoważnienia , reprezentującego WARMIA 7 sp. z o.o o pozwolenie na budowę budynku usługowo-magazynowego z częścią biurowo-socjalną wraz z budową zbiornika ppoż. na dz. nr geod. 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30 obr. Stawiguda, gmina Stawiguda. Organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania pismem z dnia 08 sierpnia 2025r. Planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi ustaleniami decyzji Wójta Gminy Stawiguda nr 3/23 o warunkach zabudowy z dnia 10 stycznia 2023r. znak: BI.6730.81.2022, a także decyzją nr 4/2022 o

środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08 czerwca 2022r. znak: OŚiP.6220.2.2022.JM.11. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane, obejmuje nieruchomości: nr geod. 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 9/18, 9/17, 9/16, 9/15, 9/14, 9/13, 9/11, 15/15 obr. Stawiguda, gmina Stawiguda. Projekt budowlany zawiera niezbędne opinie i uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi. 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 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 do doręczenia.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.) podlega wyłączeniu od obowiązku uiszczenia opłaty skarbowej.

Decyzję otrzymują:

1. Warmia 7 sp. z o.o.

na ręce upoważnionego: (+ 1 egz. proj. bud.)

2.

3.

4.

Do wiadomości:

5.Gmina Stawiguda

6.Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (+1 egz. proj. bud.)

7.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, 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 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/32563/2025

Sprawę prowadzi: Adam Sobczak, tel. 89 521 05 14, p. 228

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