

DECYZJA Nr Ok / 1 / 2026

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 2025 r. poz. 418 z późn. zm.); art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz wniosku spółki „OCTIM” Wytwórnia Octu i Musztardy Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Romana Przytuła dnia 08 grudnia 2025 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego: 08 grudnia 2025 r.),

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
i udzielam pozwolenia na budowę
dla**

**„OCTIM” Wytwórnia Octu i Musztardy Sp. z o.o.
ul. Zielona 2
11-015 Olsztynek**

obejmujące :

**budowę instalacji oleju opałowego ze zbiornikiem podziemnym o poj. 30 m³
i instalacją olejową części podziemnej do istniejącej instalacji wewnętrznej,
na działce nr 55, obr. 3 m. Olsztynek, gmina Olsztynek**

projektował: inż. Roman Przytuła z zespołem

uprawnienia: 201/94/OL, WAM/IS/2168/01 (uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji i sieci sanitarnych)

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 budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.
- 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. Termin rozbiórki:~~

- ~~1) — istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~
- ~~2) — tymczasowych obiektów budowlanych~~

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:

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 7 lit. 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. 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 1994r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 08 grudnia 2025 r. wpłynął do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wniosek spółki „OCTIM” Wytwórnia Octu i Musztardy Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Romana Przytuła, o pozwolenie na budowę instalacji oleju opałowego ze zbiornikiem podziemnym o poj. 30 m³ i instalacją olejową części podziemnej do istniejącej instalacji wewnętrznej, na działce nr 55, obr. 3 m. Olsztynek, gmina Olsztynek. Z uwagi na stwierdzone braki formalne, organ wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku pismem z dnia 12 grudnia 2025 r. Dnia 30 grudnia 2025r. pełnomocnik uzupełnił braki formalne. Postanowieniem z dnia 05 stycznia 2026 r. organ nałożył na pełnomocnika

wnioskodawcy obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w dokumentacji projektowej, wyznaczając 30-dniowy termin na ich uzupełnienie. Dnia 11 grudnia 2026 r. pełnomocnik inwestora zwrócił uzupełnioną dokumentację. Zważywszy na to, iż inwestor jest jedyną stroną postępowania odstąpiono od zawiadomienia wynikającego z art. 61 § 4 k.p.a o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz z art. 10 § 1 k.p.a o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji.

Urząd po analizie złożonych dokumentów, stwierdził, że zamierzenie objęte wnioskiem jest zgodne z zapisami uchwały Nr XXXV-325/2006 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych oraz z ustaleniami ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24 czerwca 2025 r., znak: IOS.6220.2.2025 wydanej przez Burmistrza Olsztynka stwierdzających brak potrzeby przeprowadzenia oddziaływania na środowisko. Projekt budowlany zawiera niezbędne opinie i uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi. Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr 55, obr. 3 m. Olsztynek, gmina Olsztynek. 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. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Olsztyńskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 155 zł
 zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.).

Decyzję otrzymują:

1. „OCTIM” Wytwórnia Octu i Musztardy Sp. z o.o., ul. Zielona 2, 11-015 Olsztyn (+ 1 egz. proj. bud.)
Na ręce pełnomocnika: Roman Przytuła

Do wiadomości:

2. Gmina Olsztynek, Ratusz 1, 11-015 Olsztyn
3. PINB w Olsztynie, ul. Mickiewicza 2, 10 – 549 Olsztyn (+ 1 egz. proj. bud.)
4. 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 łącznie), 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/58630/2026

Dokument sporządziła: tel. 89 523 28 85 (poniedziałek-piątek w godz. 9.00-13.00)