



URZĄD MIASTA OLSZTYNA

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

Olsztyn, dnia 30.09.2025 r.

Znak sprawy: UA.6740.219.2025

ZAWIADOMIENIE

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 t.j.) organ administracji architektoniczno-budowlanej podaje do publicznej wiadomości informację o wydaniu w dniu 10.09.2025 r. Decyzji nr II – 250/2025 r. znak: UA.6740.219.2025 zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę obejmujące: zmianę sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek magazynowo-socjalno-biurowy do zbierania i magazynowania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, oraz przebudowę budynku w zakresie termomodernizacji, dostosowania do przepisów higieniczno-sanitarnych oraz ochrony przeciwpożarowej, wraz z budową zbiornika bezodpływowego o pojemności do 6 m³ na odcieki z magazynu odpadów” przy ul. Zimowej w Olsztynie na działce nr 1 w obrębie 13.

Udostępnienie dokumentacji sprawy następuje zgodnie z przepisami działu II niniejszej ustawy (art. 72 ust. 6a ustawy jw.).

Informacja o wydanej decyzji została umieszczona również w Publicznie dostępnym wykazie wniosków oraz decyzji dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod pozycją 19/2025 w dniu 30.09.2025 r. <https://umolsztyn.bip.gov.pl/publiczny-wykaz-inwestycjiwpływających-na-srodowisko/publicznie-dostepny-wykaz-wnioskow-oraz-decyzji.html>.

Justyna Jakubowska

Kierownik Referatu Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
w Wydziale Urbanistki i Architektury

/dokument podpisany elektronicznie/

Zawiadomienie opublikowano na okres 14 dni od momentu zamieszczenia.
W załączeniu treść Decyzji nr II-250/2025

DECYZJA Nr II - 250/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z 2025 r., poz. 418), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę KOMA OLSZTYN Sp. zo.o., w imieniu której występuje Pan Andrzej Wojciech Janiak z dnia 13.06.2025 r., (uzupełnionego 17.07.2025 r.),

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

dla:

**KOMA OLSZTYN Sp. zo.o.
10-417 Olsztyn, ul. Towarowa 20A**

obejmujące:

zmianę sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek magazynowo-socjalno-biurowy do zbierania i magazynowania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, oraz przebudowę budynku w zakresie termomodernizacji, dostosowania do przepisów higieniczno-sanitarnych oraz ochrony przeciwpożarowej, wraz z budową zbiornika bezodpływowego o pojemności do 6 m³ na odcieki z magazynu odpadów” przy ul. Zimowej w Olsztynie na działce nr 1 w obrębie 13,

zgodnie z projektem zagospodarowania terenu opracowanymi przez:

<i>mgr inż. arch. Andrzej Wojciech Janiak – upr. bud. nr SUW-26/89;</i>	<i>WM-0006</i>
<i>mgr inż. Przemysław Jegumieńczyk – upr. bud. nr WAM/0034/POOS/16;</i>	<i>MAZ/IS/0762/17</i>
zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym opracowanymi przez:	
<i>mgr inż. arch. Andrzej Wojciech Janiak – upr. bud. nr SUW-26/89;</i>	<i>WM-0006</i>
<i>spr.: mgr inż. arch. Piotr Dariusz Prawdzik – upr. bud. nr Bł/107/01;</i>	<i>MA-1201</i>

z zachowaniem następujących warunków – zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (jw.):

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych - z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym. - realizować zgodnie z *Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 07.05.2024 r. (znak: SD.6220.35.2023.MA)*.
2. Ustanowić kierownika budowy. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany zabezpieczyć teren budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie zatwierdzonego projektu budowlanego, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – stosownie do art.45a ustawy Prawo budowlane, wynikających z art. 36 ust. 1, art. 42 ust.1 pkt 2, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Uzasadnienie:

W dniu 13.06.2025 r. do Prezydenta Olsztyna wpłynął wniosek spółki KOMA OLSZTYN Sp. zo.o., w imieniu której występuje Pan Andrzej Wojciech Janiak w sprawie pozwolenia

na budowę budynku magazynowo-socjalno-biurowego wraz z infrastrukturą w przy ul. Zimowej 3 w Olsztynie na działce nr 1 w obrębie 13.

Dnia 18.06.2025 r. wysłano wezwanie o uzupełnienie braków formalnych. Wniosek uzupełniono pod względem formalnym i skorygowano jego zakres dnia 17.07.2025 r.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa Strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w ww. sprawie. Strony zostały ustalone wg ewidencji Urzędu Miasta wykazanej w dacie wysłania zawiadomienia. Żadna ze Stron postępowania nie wniosła zastrzeżeń, ani jakichkolwiek uwag do projektowanej inwestycji.

Projekt realizowany jest w oparciu o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Olsztyna z 07.05.2024 r. (znak: SD.6220.35.2023.MA).

Zgodnie z ustawą 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 (tj.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) – informację o wniosku w sprawie tej inwestycji zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie wniosków, znajdującym się w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce Informacje o środowisku i jego ochronie pod pozycją UA nr 10/2025.

Analiza projektu, pozwala na stwierdzenie, że projekt jest kompletny, został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, posiada oświadczenia projektantów o zgodności projektu z przepisami i zasadami wiedzy technicznej, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zawiera wszystkie wymagane przepisami decyzje, opinie, uzgodnienia, a przedsięwzięcie nim objęte jest zgodne z Decyzją nr I-113/2024 o warunkach zabudowy z 06.09.2024 r.

W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza nie jest ostateczna. Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Prezydenta Olsztyna w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do WSA. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załącznik Nr 1 – „Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno budowlany” jest integralną częścią niniejszej decyzji.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Nalożono obowiązek uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 365,- złotych na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (t.j Dz. U. z 2025r. poz. 1154), załącznik do ustawy: tabela III poz. 9 pkt 2.

Otrzymują:

1. KOMA OLSZTYN Sp. zo.o.
Pełnomocnik strony: Pan Andrzej Wojciech Janiak (+ 1 egz. proj.)
2. Skarb Państwa -GGN

Do wiadomości:

1. PINB dla m. Olsztyna, ul. Kołobrzaska 27 (+ 1 egz. proj.)
 2. a/a (l. dz. 1386, 1757/2025) (+ 1 egz. proj.)
- Sprawę prowadzi: gł. spec. Ewa Krawczyk-Machel (pok. nr 301a UM, tel. 89 5060379)*

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 budowę, którego 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).