

UA.6740.299.2025
208675.09.2025-W

Olsztyn, dnia 16.09.2025 r.

DECYZJA NR II – 254/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), dalej zwanej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę Inwestora Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy Partyzantów 74 z dnia 11.08.2025 r., złożonego przez Pełnomocnika,

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy Partyzantów 74
ul. Partyzantów 74, 10-525 Olsztyn**

obejmujące:

**wymianę wewnętrznej linii zasilającej (WLZ) oraz elektrycznej instalacji
administracyjnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
przy ul. Partyzantów 74 w Olsztynie na działce nr 107 obr. 72**

zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym opracowanym przez:

- Waldemara Karwackiego - upr. bud. nr 246/94/OL,
- mgr inż. Edmund Gierszewski – upr. nr 227/70,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z:
 - zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym i jego warunkami (zał. nr 1),
 - pozwoleniem Warmińsko - Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 22.05.2025 r. znak: IZNR.5142.220.2025.PM,
 - informacją BIOZ;
2. Ustanowić kierownika budowy. Kierownik budowy jest obowiązany:
 - a) zabezpieczyć teren budowy,
 - b) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od Inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany, projektu technicznego,
 - c) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu: tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni;
3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie :
 - a) na Inwestora nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. nr 138 poz. 1554),

wynikających z treści art. 36 ust. 1, 42 ust. 1 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
- Prawo budowlane.

Uzasadnienie:

W dniu 11 sierpnia 2025 r. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Partyzantów 74 złożyła przez Pełnomocnika wniosek o pozwolenie na budowę obejmujące wymianę wewnętrznej linii zasilającej (WLZ) oraz elektrycznej instalacji administracyjnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Partyzantów 74 w Olsztynie na działce nr 107 obr. 72.

Na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego organ wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku o braki formalno-prawne, wynikające z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane i przepisów szczególnych pismem z dnia 25.08.2025 r. Dnia 27.08.2025 r. dokonano uzupełnienia.

Na działania budowlane Inwestor uzyskał decyzję służb konserwatorskich o pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych w budynku zabytkowym.

Z przedłożonych akt sprawy wynika, że inwestor wypełnił wszystkie obowiązki nałożone art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, przedkładając oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, projekt architektoniczno - budowlany sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, zawierające oświadczenie projektanta o zgodności projektu budowlanego z przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

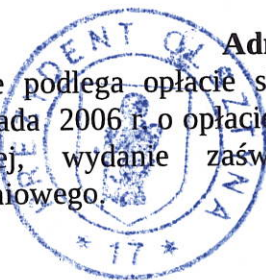
Pouczenie

Decyzja niniejsza nie jest ostateczna. Zgodnie z art. 127 k.p.a. od decyzji przysługuje odwołanie. Według art. 129 § 1 i § 2 k.p.a odwołanie wnosi się do Wojewody Warmińsko - Mazurskiego, jako właściwego organu odwoławczego, za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Prezydenta Olsztyna, w terminie czternastu dni od dnia doręczenia stronie decyzji.

Według art. 127a § 1 i § 2 k.p.a przed upływem 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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154) - dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.



z up. PREZYDENTA OLSZTYNA

Justyna Jakubowska
Kierownik Referatu Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
w Wydziale Urbanistyki i Architektury

Decyzję otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Partyzantów 74
Pełnomocnik: Pan Paweł Pykało (+ 1 egz. projektu budowlanego)

Do wiadomości:

1. PINB dla m. Olsztyna (+ 1 egz. projektu budowlanego)
2. a/a (+ 1 egz. projektu budowlanego)

Sprawę prowadzi: podinspektor Katarzyna Sikorska
UM Olsztyn, pl. Jana Pawła II 1, pokój 310 UM, tel. 89 506-03-90

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 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).

