

Olsztyn, 12 grudnia 2024 r.

BI-II.6740.14.107.2024.JS17

### DECYZJA NR Onk/76/2024

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 2024 r., poz. 725 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 listopada 2024 r. (data wpływu: 13 listopada 2024 r.) Pani Krzysztofy Chmielewskiej działającej w imieniu inwestora,

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

dla

**SOLARZ & MARKS M. MARKS, A. SOLARZ sp. j.  
ul. Św. Wincentego 114/149, 03-291 Warszawa**

Decyzja stała się ostateczna

w dniu 20.01.2025

**obejmujące:**

**budowę budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego na dz. nr ewid. 104/14, obręb  
Jemiołowo, gmina Olsztynek**

projektant: mgr inż. arch. Piotr Wieczorek  
uprawnienia: nr VII-7342/147/97, SL-147/97 (bez ograniczeń w specjalności architektonicznej)

Emilia Leśnik-Piotrak

inspektor w Wydziale  
Budownictwa i Infrastruktury  
20.01.2025

adaptacja: mgr inż. Leszek Wiśniewski  
uprawnienia: nr Cie-31/87, WAM/BO/0047/03 (w spec. konstrukcyjno-budowlanej)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne 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 zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stanowiących załączniki 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 zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego stanowiących załączniki do niniejszej decyzji.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – istniejący kontener należy rozebrać w pierwszej kolejności, tj. przed rozpoczęciem budowy nowego budynku rekreacji indywidualnej
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych

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

5. 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).

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 13 listopada 2024 r. do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wpłynął wniosek Pani Krzysztofy Chmielewskiej działającej w imieniu inwestora, o wydanie pozwolenia na budowę budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego na dz. nr ewid. 104/14, obręb Jemiołowo, gmina Olsztynek.

Zawiadomieniem z dnia 14 listopada 2024 r. poinformowano strony postępowania o możliwości czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz zapoznania się z aktami sprawy. W dniu 19 listopada 2024 r. Pani Krzysztofa Chmielewska wypożyczyła dokumentację projektową (3 egzemplarze projektu budowlanego) w celu uzupełnienia, którą zwróciła w dniu 22 listopada 2024 r. Zważywszy na to, iż w przewidzianym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń, organ odstąpił od zawiadomienia wynikającego z art. 10 § 1 Kpa o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji.

Po przeprowadzeniu analizy merytorycznej wniosku organ stwierdził, że projekt budowlany jest kompletny pod względem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Organ sprawdził także zgodność projektu budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Jemiołowo (część I) gm. Olsztynek (Uchwała Nr XVI-187/2028 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 18 września 2008 r.) i wymaganiami ochrony środowiska oraz zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: nr dz. 104/14, obręb Jemiołowo, gmina Olsztynek. 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.

Decyzja nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Olsztyńskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 k.p.a. 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.

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

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 96,00 zł.

(zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111))

#### Decyzję otrzymują:

1. SOLARZ & MARKS M.MARKS, A. SOLARZ sp. j. (+ 1 egz. proj. bud.)  
 ul. Św. Wincentego 114/149, 03-291 Warszawa

na rzecz upoważnionej: Krzysztofa Chmielewska, ul. Jagiełły 32, 11-015 Olsztynek;

2. Marta Solarz
3. Arkadiusz Solarz

#### Do wiadomości:

4. Gmina Olsztynek, ul. Ratusz 1, 11-015 Olsztynek;
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Dąbrowszczaków 41, 10-542 Olsztyn (+ 1 egz. proj. bud.);
6. 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:

Olsztyn, 12 grudnia 2024 r.

BI-II.6740.14.106.2024.JS17

### DECYZJA NR Onk/75/2024

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 2024 r., poz. 725 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 listopada 2024 r. (data wpływu: 13 listopada 2024 r.) Pani Krzysztofy Chmielewskiej działającej w imieniu inwestora,

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

dla

**SOLARZ & MARKS M. MARKS, A. SOLARZ sp. j.**

**ul. Św. Wincentego 114/149, 03-291 Warszawa**

Decyzja stała się ostateczna

W dniu 20.01.2025

**obejmujące:**

**budowę budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego na dz. nr ewid. 104/13, obręb Jemiołowo, gmina Olsztynek**

projektant: mgr inż. arch. Piotr Wieczorek

uprawnienia: nr VII-7342/147/97, SL-147/97 (bez ograniczeń w specjalności architektonicznej)

adaptacja: mgr inż. Leszek Wiśniewski

uprawnienia: nr Cie-31/87, WAM/BO/0047/03 (w spec. konstrukcyjno-budowlanej)

Emilia Leśnik-Pioł

inspektor Wydziału  
Budownictwa i Infrastruktury  
20.01.2025

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne 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 zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stanowiących załączniki 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 zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego stanowiących załączniki do niniejszej decyzji.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

- 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – istniejący kontener należy rozebrać w pierwszej kolejności, tj. przed rozpoczęciem budowy nowego budynku rekreacji indywidualnej~~
- 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~

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

5. 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).

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 13 listopada 2024 r. do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wpłynął wniosek Pani Krzysztofy Chmielewskiej działającej w imieniu inwestora, o wydanie pozwolenia na budowę budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego na dz. nr ewid. 104/13, obręb Jemiołowo, gmina Olsztynek.

Zawiadomieniem z dnia 14 listopada 2024 r. poinformowano strony postępowania o możliwości czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz zapoznania się z aktami sprawy. W dniu 19 listopada 2024 r. Pani Krzysztofa Chmielewska wypożyczyła dokumentację projektową (3 egzemplarze projektu budowlanego) w celu uzupełnienia, którą zwróciła w dniu 22 listopada 2024 r. Zważywszy na to, iż w przewidzianym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń, organ odstąpił od zawiadomienia wynikającego z art. 10 § 1 Kpa o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji.

Po przeprowadzeniu analizy merytorycznej wniosku organ stwierdził, że projekt budowlany jest kompletny pod względem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Organ sprawdził także zgodność projektu budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Jemiołowo (część I) gm. Olsztynek (Uchwała Nr XVI-187/2028 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 18 września 2008 r.), wymaganiami ochrony środowiska oraz zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: nr dz. 104/13, obręb Jemiołowo, gmina Olsztynek. 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.

Decyzja nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Olsztyńskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 k.p.a. 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.

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

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 79,00 zł.

(zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111))

#### Decyzję otrzymują:

1. SOLARZ & MARKS M.MARKS, A. SOLARZ sp. j. (+ 1 egz. proj. bud.)  
 ul. Św. Wincentego 114/149, 03-291 Warszawa

na rzecz upoważnionej: Krzysztofa Chmielewska, ul. Jagiełły 32, 11-015 Olsztynek;

2. Marta Solarz
3. Arkadiusz Solarz

#### Do wiadomości:

4. Gmina Olsztynek, ul. Ratusz 1, 11-015 Olsztynek;
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Dąbrowszczaków 41, 10-542 Olsztyn (+ 1 egz. proj. bud.);
6. 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:



Olsztyn, 12 grudnia 2024 r.

BI-II.6740.14.107.2024.JS17

**DECYZJA NR Onk/76/2024**

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 2024 r., poz. 725 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 listopada 2024 r. (data wpływu: 13 listopada 2024 r.) Pani Krzysztofy Chmielewskiej działającej w imieniu inwestora,

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

dla

**SOLARZ & MARKS M. MARKS, A. SOLARZ sp. j.  
ul. Św. Wincentego 114/149, 03-291 Warszawa**

**obejmujące:**

**budowę budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego na dz. nr ewid. 104/14, obręb  
Jemiołowo, gmina Olsztynek**

projektant: mgr inż. arch. Piotr Wieczorek  
uprawnienia: nr VII-7342/147/97, SL-147/97 (bez ograniczeń w specjalności architektonicznej)

adaptacja: mgr inż. Leszek Wiśniewski  
uprawnienia: nr Cie-31/87, WAM/BO/0047/03 (w spec. konstrukcyjno-budowlanej)

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 zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stanowiących załączniki 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 zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego stanowiących załączniki do niniejszej decyzji.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – istniejący kontener należy rozebrać w pierwszej kolejności, tj. przed rozpoczęciem budowy nowego budynku rekreacji indywidualnej~~
  - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~
4. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych;
5. 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).
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 13 listopada 2024 r. do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wpłynął wniosek Pani Krzysztofy Chmielewskiej działającej w imieniu inwestora, o wydanie pozwolenia na budowę budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego na dz. nr ewid. 104/14, obręb Jemiołowo, gmina Olsztynek.

Zawiadomieniem z dnia 14 listopada 2024 r. poinformowano strony postępowania o możliwości czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz zapoznania się z aktami sprawy. W dniu 19 listopada 2024 r. Pani Krzysztofa Chmielewska wypożyczyła dokumentację projektową (3 egzemplarze projektu budowlanego) w celu uzupełnienia, którą zwróciła w dniu 22 listopada 2024 r. Zważywszy na to, iż w przewidzianym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń, organ odstąpił od zawiadomienia wynikającego z art. 10 § 1 Kpa o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji.

Po przeprowadzeniu analizy merytorycznej wniosku organ stwierdził, że projekt budowlany jest kompletny pod względem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Organ sprawdził także zgodność projektu budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Jemiołowo (część I) gm. Olsztynek (Uchwała Nr XVI-187/2028 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 18 września 2008 r.), wymaganiami ochrony środowiska oraz zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: nr dz. 104/13, obręb Jemiołowo, gmina Olsztynek. 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.

Decyzja nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Olsztyńskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 k.p.a. 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.

**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 79,00 zł.

(zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111))

#### Decyzję otrzymują:

1. SOLARZ & MARKS M.MARKS, A. SOLARZ sp. j. (+ 1 egz. proj. bud.)  
 ul. Św. Wincentego 114/149, 03-291 Warszawa

na rzecz upoważnionej: Krzysztofa Chmielewska, ul. Jagiełły 32, 11-015 Olsztynek;

2. Marta Solarz
3. Arkadiusz Solarz

#### Do wiadomości:

4. Gmina Olsztynek, ul. Ratusz 1, 11-015 Olsztynek;
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Dąbrowszczaków 41, 10-542 Olsztyn (+ 1 egz. proj. bud.);
6. 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:



Olsztyn, 12 grudnia 2024 r.

BI-II.6740.14.107.2024.JS17

**DECYZJA NR Onk/76/2024**

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 2024 r., poz. 725 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 listopada 2024 r. (data wpływu: 13 listopada 2024 r.) Pani Krzysztofy Chmielewskiej działającej w imieniu inwestora,

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

dla

**SOLARZ & MARKS M. MARKS, A. SOLARZ sp. j.  
ul. Św. Wincentego 114/149, 03-291 Warszawa**

**obejmujące:**

**budowę budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego na dz. nr ewid. 104/14, obręb Jemiołowo, gmina Olsztynek**

projektant: mgr inż. arch. Piotr Wieczorek  
uprawnienia: nr VII-7342/147/97, SL-147/97 (bez ograniczeń w specjalności architektonicznej)

adaptacja: mgr inż. Leszek Wiśniewski  
uprawnienia: nr Cie-31/87, WAM/BO/0047/03 (w spec. konstrukcyjno-budowlanej)

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 zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stanowiących załączniki 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 zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego stanowiących załączniki do niniejszej decyzji.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – istniejący kontener należy rozebrać w pierwszej kolejności, tj. przed rozpoczęciem budowy nowego budynku rekreacji indywidualnej~~
  - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~
4. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych;
5. 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).
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 13 listopada 2024 r. do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wpłynął wniosek Pani Krzysztofy Chmielewskiej działającej w imieniu inwestora, o wydanie pozwolenia na budowę budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego, parterowego na dz. nr ewid. 104/14, obręb Jemiołowo, gmina Olsztynek.

Zawiadomieniem z dnia 14 listopada 2024 r. poinformowano strony postępowania o możliwości czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz zapoznania się z aktami sprawy. W dniu 19 listopada 2024 r. Pani Krzysztofa Chmielewska wypożyczyła dokumentację projektową (3 egzemplarze projektu budowlanego) w celu uzupełnienia, którą zwróciła w dniu 22 listopada 2024 r. Zważywszy na to, iż w przewidzianym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń, organ odstąpił od zawiadomienia wynikającego z art. 10 § 1 Kpa o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji.

Po przeprowadzeniu analizy merytorycznej wniosku organ stwierdził, że projekt budowlany jest kompletny pod względem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Organ sprawdził także zgodność projektu budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Jemiołowo (część I) gm. Olsztynek (Uchwała Nr XVI-187/2028 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 18 września 2008 r.), wymaganiami ochrony środowiska oraz zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: nr dz. 104/13, obręb Jemiołowo, gmina Olsztynek. 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.

Decyzja nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Olsztyńskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 k.p.a. 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.

**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 79,00 zł.

(zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111))

#### Decyzję otrzymują:

1. SOLARZ & MARKS M.MARKS, A. SOLARZ sp. j. (+ 1 egz. proj. bud.)  
 ul. Św. Wincentego 114/149, 03-291 Warszawa

na rzecz upoważnionej: Krzysztofa Chmielewska, ul. Jagiełły 32, 11-015 Olsztynek;

2. Marta Solarz
3. Arkadiusz Solarz

#### Do wiadomości:

4. Gmina Olsztynek, ul. Ratusz 1, 11-015 Olsztynek;
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Dąbrowszczaków 41, 10-542 Olsztyn (+ 1 egz. proj. bud.);
6. 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: