

AGP.6740.127.2023.GM

**DECYZJA Nr 113 / 2023**

Na podstawie art. 36a ust. 1 w związku z art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r., poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 czerwca 2023 r., spółki Multishop Suwałki Sp. z o.o., z siedzibą ul. Domaniewska 47 lok. 10, 02-672 Warszawa, w sprawie zmiany ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Suwałk Nr 185/2020 znak: AGP.6740.115.2020.GM z dnia 4 czerwca 2020 r., zmienionej decyzjami Prezydenta Miasta Suwałk: Nr 367/2020 z dnia 22 września 2020 r. znak: AGP.6740.364.2020.GM, Nr 75/2021 z dnia 12 marca 2021 r. znak: AGP.6740.48.2021.GM, Nr 253/2021 z dnia 1 września 2021 r. znak: AGP.6740.262.2021.GM, decyzją Nr 304/2021 z dnia 8 października 2021 r. znak: AGP.6740.326.2021.GM, decyzją Nr 8/2022 z dnia 21 stycznia 2022 r. znak: AGP.6740.411.2021.GM, decyzją Nr 78/2022 z dnia 20 maja 2022 r. znak: AGP.6740.70.2022.GM oraz decyzją Nr 156/2022 z dnia 24 sierpnia 2022 r. znak: AGP.6740.179.2022.GM

**zmieniam decyzję o pozwoleniu na budowę**

**Prezydenta Miasta Suwałk Nr 185/2020 znak: AGP.6740.115.2020.GM z dnia 4 czerwca 2020 r., zmienioną decyzjami:**

- Nr 367/2020 z dnia 22 września 2020 r. znak: AGP.6740.364.2020.GM,
- Nr 75/2021 z dnia 12 marca 2021 r. znak: AGP.6740.48.2021.GM,
- Nr 253/2021 z dnia 1 września 2021 r. znak: AGP.6740.262.2021.GM
- Nr 304/2021 z dnia 8 października 2021 r. znak: AGP.6740.326.2021.GM
- Nr 8/2022 z dnia 21 stycznia 2022 r. znak: AGP.6740.411.2021.GM
- Nr 78/2022 z dnia 20 maja 2022 r. znak: AGP.6740.70.2022.GM
- Nr 156/2022 z dnia 24 sierpnia 2022 r. znak: AGP.6740.179.2022.GM

wydaną na rzecz

**MULTISHOP SUWAŁKI Sp. z o.o.**  
**z siedzibą ul. Domaniewska 47 lok. 10, 02-672 Warszawa**

obejmującą rozbudowę Centrum Handlowego MULTISHOP wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu: rozbudowa pawilonu handlowego B1 oraz budowa samoobsługowej myjni samochodowej na działkach o nr ewid. gruntów: 20859/2, 20860/2, 20861, 20862/2, 20858/2 położonych przy ul. Armii Krajowej 33 w Suwałkach, jednostka ewidencyjna 206301\_1 M. Suwałki, Obręb nr 01, w wyniku ww. zmian decyzji rozszerzoną o budowę pawilonów handlowych – B2, B3, B4, B5, budowę pawilonu handlowo-usługowego – B6 i B7, budowę wiat na odpady stałe (szt. 3), masztów flagowych (szt. 5), pylonów reklamowych (szt. 2), budowę infrastruktury technicznej – instalacje zewnętrzne: elektryczna, wod. – kan., sanitarna, gazowa oraz budowę i przebudowę infrastruktury drogowej: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe – 310 m.p na działkach o nr ewid. gruntów: 20855/2, 20856/2, 20857/2, 20858/2, 20859/2, 20859/4, 20860/2, 20860/4, 20861, 20862/2 położonych przy ul. Armii Krajowej 33 w Suwałkach, Obręb nr 0001, jednostka ewidencyjna 206301\_1 M. Suwałk.

**w następujący sposób:**

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany zamienny do zatwierdzonego projektu budowlanego, stanowiący załącznik do niniejszej decyzji, zgodnie z którym wnioskowana inwestycja będzie obejmować dodatkowo zmianę w budowie infrastruktury towarzyszącej pawilonu B7, tj. pylon reklamowy h=35 m (szt. 1 -**

**poprzednio szt. 2), tablice informacyjne (szt. 2), tablica menu wstępnego (szt. 1), słupki zamówień (szt. 1), ogranicznik wysokości (sz. 1), chodniki, likwidację miejsca postojowego oraz zmiany przebiegu infrastruktury technicznej w obrębie pawilonu B7, bez zmian lokalizacji, kształtu i powierzchni zabudowy pawilonu B7,**

**pozostała część decyzji Prezydenta Miasta Suwałk Nr 185/2020 z dnia 4 czerwca 2020 r. znak: AGP.6740.115.2020.GM, zmienionej ww. decyzjami pozostaje bez zmian.**

## **U Z A S A D N I E N I E**

Treść decyzji sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora, w którym wnosi o kolejną zmianę ww. decyzji z powodu konieczności wprowadzenia istotnych zmian w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego.

Decyzją Nr 185/2020 z dnia 4 czerwca 2020 r. znak: AGP.6740.115.2020.GM zatwierdzono projekt budowlany i udzielono Inwestorowi pozwolenia na budowę na rozbudowę Centrum Handlowego MULTISHOP wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu: rozbudowę pawilonu handlowego B1 oraz budowę samoobsługowej myjni samochodowej na działkach o nr ewid. gruntów: 20859/2, 20860/2, 20861, 20862/2, 20858/2 położonych przy ul. Armii Krajowej 33 w Suwałkach.

Na wniosek Inwestora, późniejszymi decyzjami zmieniono ww. decyzję w zakresie zagospodarowania terenu oraz projektowanych obiektów.

Obecny wniosek Inwestora dotyczy zmian w zagospodarowaniu terenu w obrębie infrastruktury towarzyszącej pawilonu B7, tj. pylonu reklamowego h=35 m (szt. 1 - *poprzednio szt. 2*), tablic informacyjnych (szt. 2), tablicy menu wstępnego (szt. 1), słupka zamówień (szt. 1), ogranicznika wysokości (sz. 1), nowych chodników, likwidacji miejsca postojowego oraz zmian przebiegu infrastruktury technicznej w obrębie pawilonu B7 związanej z lokalizacją nowych obiektów budowlanych, zgodnie z projektem budowlanym zamiennym.

W wyniku planowanych zmian lokalizacja i powierzchnia zabudowy projektowanego pawilonu B7 nie ulegną zmianie. Zmiany dotyczyć będą kubatury oraz nowego podziału wewnątrz budynku. W ramach zamiennego zagospodarowania terenu w obrębie pawilonu B7 likwidacji ulegnie jedno miejsce postojowe samochodów osobowych. Z uwagi na fakt, iż w ramach całej inwestycji zaprojektowano 429 m.p., z czego 24 m.p. stanowi nadwyżkę w stosunku do wymogów wynikających z planu miejscowego (*1 miejsce postojowe na 27 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej*), stąd też zmiana nie narusza ustaleń planu w tym zakresie.

Decyzję sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora i ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i obwodnicą Suwałk (*Uchwała Nr VI/70/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27.03.2019 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 marca 2019 r., poz. 1832*). Planowane zmiany są zgodne z ustaleniami ww. planu miejscowego.

Wprowadzone zmiany dotyczące bezpośredniego zagospodarowania projektowanego pawilonu B7 i nie będą oddziaływać na nieruchomości sąsiednie, zatem uznano iż, obszar oddziaływania obiektu zamyka się na działkach objętych wnioskiem zmiany o nr 20855/2, 20856/2, 20857/2, 20858/2, 20859/2, 20859/4, 20860/2, 20860/4, 20861, 20862/2 stanowiących własność Inwestora.

Planowana inwestycja objęta wnioskiem stanowi część docelowego przedsięwzięcia, które jest wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71, §3 ust. 1 pkt 54 lit b, pkt 56 lit b i ust. 2 pkt 2). W związku z powyższym Inwestor, do wniosku o zmianę pozwolenia na budowę, przedłożył kopię decyzji Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 12 grudnia 2019 r. znak: OSGK.6220.100.2019.DK o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie centrum handlowego w Suwałkach, przy ul. Armii Krajowej, na działkach o numerach ewidencyjnych: 20855, 20856, 20857, 20858, 20859/1, 20859/2, 20860/1, 20860/2, 20861, 20862/2, w obrębie ewidencyjnym 01, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Tut. organ administracyjno-budowlany przeanalizował zakres wnioskowanych zmian w świetle zapisów ww. decyzji z dnia 12 grudnia 2019 r. znak: OSGK.6220.100.2019.DK o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia, (późniejsze przeniesienia decyzja Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 8 czerwca 2020 r. znak: OSGK.6220.36.2020.DK, i decyzja Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 25 stycznia 2021 r. znak: OSGK.6220.2.2021.DK), uznając iż zostały spełnione warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy prawo budowlane, zapewniono sprawdzenie projektu architektoniczno – budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony zawiadomieniem z dnia 12 lipca 2023 r. W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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, kompletności projektu budowlanego, posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt lb, oraz kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10, a także wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i przynależące do właściwych izb samorządu zawodowego, stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 Prawa budowlanego i postanowił zatwierdzić projekt budowlany zamienny i udzielić pozwolenia na budowę.

Opieczętowany przez tutejszy Urząd jeden egzemplarz projektu architektoniczno - budowlanego zamiennego znajduje się w aktach Urzędu Miejskiego w Suwałkach, jeden przekazuje się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a jeden wydaje się inwestorowi.

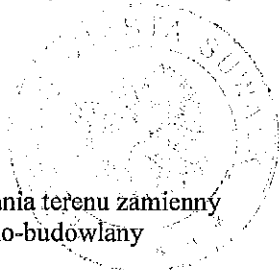
W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

### **P o u c z e n i e**

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego z siedzibą w Białymstoku, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art.127a. § 1 i 2 Kpa, 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 odwołania ani wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

*od niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w kwocie 246,00 zł na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022r., poz. 2142).*



Z upoważnienia  
Prezydenta Miasta Suwałk  
mgr inż. arch. Ewa Struli-Pachut  
Główny Specjalista w Wydziale Architektury  
i Gospodarki Przestrzennej

#### Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu zamienny
2. Projekt architektoniczno-budowlany

#### Otrzymują:

1. Andrzej Nasiadek pełnomocnik - Multishop Suwałki Sp. z o.o., 02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 47 lok. 10

2. a/a

Do wiadomości:

1. Gmina Miasto Suwałki WGGN
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Wydział Podatków i Opłat w/m

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1. (zob. art. 54 ustawy z 7.07.1994 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 – Prawo budowlane).


3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 – 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 – 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 – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane).

6. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy - Prawo budowlane, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeśli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

7. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeśli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

  
31.07.2023 r.