

**DECYZJA NR 183 / 2023**

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 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29 września 2023 r.

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

**Gminie Miasto Suwałki**  
**z siedzibą: 16-400 Suwałki, ul. Adama Mickiewicza 1**

**Biblioteki Publicznej im. Marii Konopnickiej wraz z zagospodarowaniem terenu pomiędzy ulicami: Bulwarową, M. Reja, ks. S. Szczęsnowicza i gen. K. Pułaskiego w Suwałkach na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów w obrębie nr 0001: 22199/8, 22197/2, 22198/2, 22196/4, 22194/4, 22193/4, 22192/2, 22191/2, 22190/2, 22189/2, 22186/4, 22185/4, 22184/2, 22183/2, 22182/2, 22180/4, 22188/2 oraz działkach drogowych w obrębie nr 0001 w pasie drogowym ul. Ks. S. Szczęsnowicza: 22180/3, w pasie drogowym ul. Gen. K. Pułaskiego: 22196/1, 22198/1, w pasie drogowym ul. M. Reja: 22187/1, 22189/1, 22190/1, 22193/3, 22195, 22194/3, 22196/3, 22199/5, 22199/7, w pasie drogowym ul. Bulwarowej: 22200/3, 22199/4, oraz w obrębie 0002 w pasie drogowym ul. M. Reja: 22080/1, jednostka ewidencyjna 206301\_1, M. Suwałki**

**i nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności**

**projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Domagała - Wnuk - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, upr. bud. 03/LOOKK/2011, ŁORIA RP- nr ewid. LO-0733**

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) **szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:** geodezyjne wyznaczenie obiektu budowlanego w terenie; sporządzenie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej; obowiązki inwestora w związku z prowadzeniem robót: zapewnienie sporządzenia projektu technicznego, przekazanie kierownikowi budowy projektu budowlanego, w tym projektu technicznego,
- 2) **szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:** ustanowienie kierownika budowy, który obowiązany jest stosować przepisy art. 45a ust. 1 Prawo budowlane oraz inspektora nadzoru inwestorskiego

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-5, w związku z art. 42 ust. 1 pkt 1 - 4, art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

**UZASADNIENIE**

Inwestor, Gmina Miasto Suwałki, wnioskiem z dnia 29 września 2023 r., wystąpił o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę Biblioteki Publicznej im. Marii Konopnickiej wraz z zagospodarowaniem terenu pomiędzy ulicami: Bulwarową, M. Reja, ks. S. Szczęsnowicza i gen. K. Pułaskiego w Suwałkach na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów w obrębie nr 0001: 22199/8, 22197/2, 22198/2, 22196/4, 22194/4, 22193/4, 22192/2, 22191/2, 22190/2, 22189/2, 22186/4, 22185/4, 22184/2, 22183/2, 22182/2, 22180/4, 22188/2 oraz działkach drogowych w obrębie nr 0001 w pasie drogowym ul. Ks. S. Szczęsnowicza: 22180/3, w pasie drogowym ul. Gen. K. Pułaskiego: 22196/1, 22198/1, w pasie drogowym ul. M. Reja: 22187/1, 22189/1, 22190/1, 22193/3, 22195, 22194/3, 22196/3, 22199/5, 22199/7, w pasie drogowym ul. Bulwarowej: 22200/3, 22199/4, oraz w obrębie 0002 w pasie drogowym ul. M. Reja:

22080/1, jednostka ewidencyjna 206301\_1, M. Suwałki, załączając:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami i uzgodnieniami,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 29.09.2023 r.,
- zaświadczenia projektantów i sprawdzających o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego,
- oświadczenia projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- oświadczenie projektanta na podstawie art. 33 ust. 2 pkt 10, dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.),
- kopię ostatecznej decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 25.07.2023 r. znak: BI.ZUZ.1.4210.2.35.2023.DK w sprawie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych – trzech wylotów kanalizacji deszczowej, siedmiu studni chłonnych na dz. geod. nr 22191/2, 22196/4, 22198/2, 22197/2, obręb 0001 Suwałki, gmina Miasto Suwałki oraz na usługę wodną polegającą na odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych trzema wylotami kanalizacji deszczowej do urządzeń wodnych – siedmiu studni chłonnych,
- kopię decyzji Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 15.02.2023 r. znak: DIR.5549.10.2023 w sprawie zezwolenia na lokalizację zjazdu dwukierunkowego z ul. Mikołaja Reja (działki o nr geod. 22189/1, 22190/1, 22193/3) na działki o nr geod. 22199/8, 22197/2, 22198/2, 22196/4, 22194/4, 22193/4, 22192/2, 22191/2, 22190/2, 22189/2, 22186/4, 22185/4, 22184/2, 22183/2, 22182/2, 22180/4 w Suwałkach,
- kopię decyzji Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 15.02.2023 r. znak: DIR.5549.11.2023 w sprawie zezwolenia na lokalizację zjazdu dwukierunkowego z ul. Pułaskiego (działki o nr geod. 22192/1, 22193/1) na działki o nr geod. 22199/8, 22197/2, 22198/2, 22196/4, 22194/4, 22193/4, 22192/2, 22191/2, 22190/2, 22189/2, 22186/4, 22185/4, 22184/2, 22183/2, 22182/2, 22180/4 w Suwałkach,
- kopię postanowienia Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 21.02.2023 r. znak: DIR.5549.12.2023 w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w decyzji DIR.5549.11.2023 z dnia 15.02.2023 r.,
- kopię decyzji Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 10.05.2023 r. znak: DIR.5560.66.2023 w sprawie zezwolenia na lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego: przyłączy wodociągowe PE100\_SDR 17 DN 110 x 6,6 o długości 4,34 m, przyłączy kanalizacji sanitarnej PVC SN 8 DN 200 o długości 8,4 m oraz hydrant zewnętrzny HPØ80 w pasie drogowym ulicy Mikołaja Reja na działkach oznaczonych nr geod. 22187/1, 22190/1, 22193/3 w Suwałkach,
- kopię decyzji Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 10.05.2023 r. znak: DIR.5560.67.2023 w sprawie zezwolenia na lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego: hydrant zewnętrzny HPØ80 w pasie drogowym ulicy Mikołaja Reja na działkach oznaczonych nr geod. 22080/1 w Suwałkach,
- kopię decyzji Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 17.07.2023 r. znak: DIR.5560.140.2023 w sprawie zezwolenia na lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego: przyłączy telekomunikacyjne z rur RHDPE 1x110 mm o długości 12,48 m w pasie drogowym ulicy Mikołaja Reja na działkach oznaczonych nr geod. 22199/7, 22199/5 w Suwałkach,
- kopię decyzji Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 17.07.2023 r. znak:

DIR.5560.141.2023 w sprawie zezwolenia na lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego: przyłącze telekomunikacyjne z rur RHDPE 1x110 mm o długości 0,95 m w pasie drogowym ulicy ks. Stanisława Szczęsnowicza na działce oznaczonej nr geod. 22180/3 w Suwałkach,

- kopię pisma PGE Dystrybucja S.A. z dnia 22.06.2023 r. znak: 23-B5/S/01320 w sprawie warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej budynku biblioteki publicznej, ul. Mikołaja Reja, nr dz. 22189/2,
- kopię pisma PGE Dystrybucja S.A. z dnia 22.06.2023 r. znak: 23-B5/S/01321 w sprawie warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej - złącze terenowe na potrzeby imprez terenowych, ul. Mikołaja Reja, nr dz. 22189/2,
- kopię pisma Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o. z dnia 17.02.2023 r. znak: ZIIR.401.10.2023 w sprawie warunków technicznych na podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej projektowanego budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej przy ul. Reja w Suwałkach, nr geod. dz. 22193/4, 22190/2,
- kopię pisma Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o. z dnia 02.03.2023 r. znak: ZIIR.401.10.2023 w sprawie warunków technicznych na budowę hydrantu ppoż. na miejskiej sieci wodociągowej w ul. Reja w Suwałkach, nr geod. dz. 22187/1,
- kopię pisma Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o. z dnia 26.04.2023 r. znak: ZIIR.401.10.2023 w sprawie warunków technicznych na budowę hydrantu ppoż. na miejskiej sieci wodociągowej w ul. Reja w Suwałkach, nr geod. dz. 22080/1,
- kopię pisma Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Suwałkach Spółka z o.o. z dnia 27.02.2023 r. znak: BOK/AR/254/2023 w sprawie możliwości dostawy ciepła z m.s.c. do projektowanego budynku Biblioteki Publicznej im. Marii Konopnickiej położonego pomiędzy ul. Bulwarową, ul. M. Reja, ul. ks. S. Szczęsnowicza i ul. Gen. K. Pułaskiego w Suwałkach,
- kopię protokołu z narady koordynacyjnej z dnia 24.05.2023 znak: GR.6630.26.2023 w sprawie budowy przyłączy wodociągowego i kanalizacji sanitarnej oraz 2 szt. hydrantów p.poż. w ramach budowy Biblioteki Publicznej im. Marii Konopnickiej wraz z zagospodarowaniem terenu pomiędzy ulicami: Bulwarową, Mikołaja Reja, Księdza Stanisława Szczęsnowicza i gen. Pułaskiego w Suwałkach,
- kopię protokołu z narady koordynacyjnej z dnia 26.07.2023 znak: GR.6630.73.2023 w sprawie budowy przyłączy telekomunikacyjnych (odcinek T1-T2-T3 – ul. Mikołaja Reja i odcinek T4-T5 – ul. Księdza Stanisława Szczęsnowicza) w ramach budowy Biblioteki Publicznej im. Marii Konopnickiej w Suwałkach,
- kopię protokołu z narady koordynacyjnej z dnia 17.08.2023 znak: GR.6630.81.2023 w sprawie budowy przyłącza telekomunikacyjnego (odcinek T6-T7 – ul. Mikołaja Reja) i przyłącza elektroenergetycznego szafy sterowniczej oświetlenia ulicznego (odcinek E1-E3 – ul. Mikołaja Reja) w ramach budowy Biblioteki Publicznej im. Marii Konopnickiej w Suwałkach,
- kopię pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 31.05.2023 r. znak: DIR.5550.135.2023 w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu budowy przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i 2 szt. hydrantów zewnętrznych HPØ80, dz. nr geod. 22187/1, 22190/1, 22193/3, 22080/1, ul. M. Reja w Suwałkach oraz wyrażenia zgody na dysponowanie nieruchomością oznaczoną w ewidencji gruntów nr 22080/1 na cele budowlane,
- kopię pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 08.08.2023 r. znak: DIR.5550.253.2023 w sprawie uzgodnienia dokumentacji projektowej budowy zjazdu dwukierunkowego z ul. Pułaskiego (dz. nr ewid. 22192/1, 22193/1) w Suwałkach oraz wyrażenia zgody na dysponowanie nieruchomościami oznaczonymi w ewidencji gruntów nr 22192/1, 22193/1 na cele budowlane,
- kopię pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 08.08.2023 r. znak: DIR.5550.254.2023 w sprawie uzgodnienia dokumentacji projektowej budowy zjazdu

dwukierunkowego z ul. Reja (dz. nr ewid. 22189/1, 22190/1, 22193/3, 22195, 22196/3) w Suwałkach,

- kopię pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 08.08.2023 r. znak: DIR.5550.255.2023 w sprawie uzgodnienia dokumentacji projektowej budowy utwardzenia w pasie drogowym ul. Pułaskiego, Mikołaja Reja, Szczęsnowicza oraz ul. Bulwarowej (dz. nr ewid. 22199/5, 22200/3, 22199/7, 22195, 22194/3, 22199/4, 22198/1, 22196/1, 22192/1, 22191/1, 22180/3) w Suwałkach oraz wyrażenia zgody na dysponowanie nieruchomościami oznaczonymi w ewidencji gruntów nr 22200/3, 22199/4, 22198/1, 22196/1, 22192/1, 22191/1 na cele budowlane,

- kopię pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 08.08.2023 r. znak: DIR.5550.256.2023 w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu budowy Biblioteki Publicznej im. Marii Konopnickiej wraz z zagospodarowaniem terenu pomiędzy ulicami: Bulwarową, M. Reja, ks. S. Szczęsnowicza i gen. K. Pułaskiego w Suwałkach poza pasem drogowym i w pasie drogowym oraz wyrażenia zgody na dysponowanie nieruchomością oznaczoną w ewidencji gruntów nr 22080/1 na cele budowlane,

- kopię decyzji Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 01.06.2023 r. znak: GR.6125.11.1.2023.KM w sprawie wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej stanowiących działki nr 22180/4, 22183/2, 22192/2, 22193/4, 22194/4, 22196/4, 22197/2, 22198/2, 22199/8 oraz części działek 22182/2, 22184/2, 22185/4, 22186/4, 22191/2 w Suwałkach,

- kopię pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 10.10.2023 r. znak: DIR.5550.342.2023 w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w uzgodnieniu nr DIR.5550.256.2023 z dnia 08.08.2023 r.,

- kopię decyzji Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach z dnia 16.11.2023 r. znak: DIR.5560.260.2023 w sprawie zezwolenia na lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego: przyłącze telekomunikacyjne z rur RHDPE 1x110 mm o długości 6,0 m w pasie drogowym ulicy Mikołaja Reja na działce oznaczonej nr geod. 22196/3 w Suwałkach,

- oryginał mapy do celów projektowych.

Decyzję sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora oraz ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- rejonu ulic: Reja, Bulwarowej, Pułaskiego, Świerkowej w Suwałkach (Uchwała Nr XII/99/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 sierpnia 2011 r. opublikowana w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 240 z dnia 28 września 2011 r., poz. 2864) dla obszaru 8UP wyznaczającego teren usług publicznych (lokalizacja projektowanej biblioteki) oraz 1KD – pas drogi publicznej klasy „G” – główna, ul. M. Reja (lokalizacja infrastruktury technicznej i zjazdu) i 2KD - pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna (lokalizacja infrastruktury technicznej),

- terenu ograniczonego ulicami: gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach (Uchwała Nr XXII/292/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r. opublikowana w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 2 czerwca 2020 r., poz. 2636) dla obszaru 1KDZ – pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza w ciągu ulicy Gen. Kazimierza Pułaskiego (lokalizacja utwardzeń),

- terenu ograniczonego ulicami: Bulwarową, Sikorskiego, Kościuszki, Narutowicza i Podhorskiego w Suwałkach (Uchwała Nr XLI/376/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 listopada 2009 r. opublikowana w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 238 z dnia 23 grudnia 2009 r., poz. 2935) dla obszaru 2KD – pas drogi publicznej klasy „G” – główna, ul. Bulwarowa (lokalizacja infrastruktury technicznej),

- terenów położonych między rzeką Czarną Hańczą a ulicą Mikołaja Reja w Suwałkach (Uchwała Nr XLIX/541/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 maja 2014 r. opublikowana w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 20 czerwca 2014 r., poz. 2320) dla obszaru 3KD – pas drogi publicznej docelowo klasy „Z” – zbiorcza, ul. M. Reja (lokalizacja infrastruktury technicznej – hydrant p.poz.).

Planowana inwestycja spełnia ustalenia ww. planów miejscowych w odniesieniu do projektowanych elementów. Projektowany budynek wraz z przyległym zagospodarowaniem terenu spełnia ustalenia w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznej czynnej. Został zlokalizowany zgodnie z przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. poz. 1225)*), zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu. Inwestycja zachowuje ustaloną planem miejscowym odpowiednią ilość miejsc postojowych. Spełnione zostały także warunki architektoniczne w tym wysokości.

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.

Przedstawiony do zatwierdzenia projekt budowlany dla wnioskowanego przedsięwzięcia został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej jak również z rzeczoznawcą do spraw sanitarno – higienicznych.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

Z uwagi na położenie i rodzaj planowanej inwestycji uznano, iż obszar oddziaływania obiektu zawiera się na działkach objętych wnioskiem oznaczonych nr ewid. gruntów w obrębie nr 0001: 22199/8, 22197/2, 22198/2, 22196/4, 22194/4, 22193/4, 22192/2, 22191/2, 22190/2, 22189/2, 22186/4, 22185/4, 22184/2, 22183/2, 22182/2, 22180/4, 22188/2 oraz działkach drogowych w obrębie nr 0001 w pasie drogowym ul. Ks. S. Szczęsnowicza: 22180/3, w pasie drogowym ul. Gen. K. Pułaskiego: 22196/1, 22198/1, w pasie drogowym ul. M. Reja: 22187/1, 22189/1, 22190/1, 22193/3, 22195, 22194/3, 22196/3, 22199/5, 22199/7, w pasie drogowym ul. Bulwarowej: 22200/3, 22199/4, oraz w obrębie 0002 w pasie drogowym ul. M. Reja: 22080/1, do których Inwestor przedstawił prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony zawiadomieniem z dnia 09.10.2023 r. W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Inwestor, we wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29 października 2023 r. wystąpił, na podstawie art. 108 § 1 powołanej ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, o nadanie przedmiotowej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności ze względu na ważny interes społeczny. Uzasadnił powyższe tym, iż stara się pozyskać środki zewnętrzne na finansowanie w/w przedsięwzięcia, a jednym z wymogów jest posiadanie aktywnego pozwolenia na budowę. Pozyskanie środków zewnętrznych obliuguje do rozpoczęcia prac we wskazanym terminie. Nadanie wnioskowanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności pozwoli na niezwłoczne podjęcie robót budowlanych związanych z realizacją planowanej inwestycji (w momencie pozytywnego rozpatrzenia wniosku o dofinansowanie).

Rozpatrując wniosek inwestora pod kątem realizacji przesłanek uzasadniających nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności w oparciu o przedłożone dowody w sprawie, organ uznał, że wystąpiły przesłanki do nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego, zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletności projektu, posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń, 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 zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielić pozwolenia na budowę.

Opieczetowany przez tut. Urząd jeden egzemplarz projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego znajduje się w aktach Urzędu Miejskiego w Suwałkach, jeden przekazuje się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Suwałkach, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a jeden egzemplarz wydaje się inwestorowi.

Dlatego orzeczono jak w sentencji decyzji.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego z siedzibą w Białymstoku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia 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 odwołania ani wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

*Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 ust.3 ustawy o opłacie skarbowej.*

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Projekt architektoniczno-budowlany
3. Załączniki projektu budowlanego

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Suwałki Wydział Inwestycji
2. Gmina Miasto Suwałki WGGN
3. Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach
4. Województwo Podlaskie
5. PGE Dystrybucja S.A.
6. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
2. Wydział Podatków i Opłat w/m

Z up. PREZYDENTA  
Miasta Suwałk  
mgr inż. arch. Małgorzata Włoskowska  
Kierownik Wydziału Architektury  
i G. i. n. o. a. r. w. Suwałkach

### 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 wzniesienie 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 dłużej niż 3 lata.
  8. Zgodnie z rozdziałem 5a ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (jednolity tekst, Dz. U. z 2021 r., poz. 554), od 1 lipca 2021 r. właściciele nieruchomości mają obowiązek złożenia formularza w terminie:
    - 12 miesięcy- o tym, czym ogrzewają swój dom,
    - 14 dni po uruchomieniu źródła ciepła, w przypadku nowo powstałych obiektów,w formie elektronicznej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego CEEB, bądź w formie papierowej - wypełniony dokument można wysłać listem albo złożyć osobiście we właściwym Urzędzie (zgodnie z lokalizacją budynku).

