

DECYZJA NR 51 / 2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 z późn. zm) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27 stycznia 2026 r. oraz jego uzupełnień z dnia 6 lutego 2026 r., z dnia 28 kwietnia 2026 r. i 4 maja 2026 r.

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

*spółce „DECCO” S. A.
z siedzibą: 04-611 Warszawa, ul. V Poprzeczna 15*

na rozbudowę i przebudowę hali produkcyjnej (produkcja elementów do stolarki okiennej i drzwiowej) wraz z rozbudową i przebudową infrastruktury technicznej (instalacji wodociągowej i hydrantowej, instalacji elektroenergetycznej, instalacji kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej), przełożeniem odcinka kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej kolidującej z inwestycją, przebudową sieci elektroenergetycznych kablowych SN 20 kV oraz budową parkingu przeznaczanego dla samochodów osobowych (20 miejsc postojowych), na działkach o numerach ewidencyjnych: 35020/2, 32776/3, 32776/12, 32777/19, 35021/3, 35021/4, 35021/14, 35014 i 35114/4 przy ul. Szafirowej w Suwałkach, Obręb nr 08, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki.

projektant: mgr inż. arch. Piotr Kuczyński – uprawniony projektant do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, upr. nr B1 27/01, POLA nr ewidencyjny PD-0196,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) **szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:** wytyczenia projektowanych budowli w terenie powinna dokonać jednostka geodezyjna, po wybudowaniu obiektów należy sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów na gruncie, na czas realizacji wywiesić tablicę informacyjną budowy, roboty rozbiórkowe wykonać zgodnie z załączonym opisem robót stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji; przestrzegać interesu stron i osób trzecich; uporządkować teren po zakończeniu robót;
- 2) **szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:** ustanowienie kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-5, art. 42 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Inwestor, spółka „DECCO” S. A. z siedzibą: 04-611 Warszawa, ul. V Poprzeczna 15, w dniu 27 stycznia 2026 r., złożył wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującą rozbudowę i przebudowę hali produkcyjnej o część produkcyjną i biurową wraz z przebudową instalacji wodociągowej oraz budową kanalizacji deszczowej na działkach o numerach ewidencyjnych: 35020/2, 32776/3, 32776/12, 32777/19, 35021/3, 35021/4, 35021/14, 35014 i 35114/4 przy ul. Szafirowej w Suwałkach, zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym.

Z uwagi na braki formalne w złożonym wniosku o pozwolenie na budowę, pismem z dnia 4 lutego 2026 r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków. Inwestor wraz z pismem z dnia 6 lutego 2026 r. uzupełnili dokumenty po czym tutejszy urząd pismem z dnia 17 lutego 2026 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego. W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 35 ust 1 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza między innymi kompletność projektu budowlanego, zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami oraz posiadanie wymaganych uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej, przeanalizował dokumenty zgromadzone w aktach niniejszej sprawy i dostrzegł braki i uchybienia w przedłożonym projekcie budowlanym. Na tej podstawie postanowieniem znak: AGP.6740.13.2026.ESP z dnia 24 marca 2026 r. wezwano inwestora do dostosowania projektu budowlanego do Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przedłożenia ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji i zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu.

W dniu 28 kwietnia 2026 r. oraz w dniu 4 maja 2026 r. Inwestor wraz z pismem przedłożył skorygowany projekt budowlany oraz wymaganą decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z korektą wniosku, który obejmuje rozbudowę i przebudowę hali produkcyjnej (produkcja elementów do stolarki okiennej i drzwiowej) wraz z rozbudową i przebudową infrastruktury technicznej (instalacji wodociągowej i hydrantowej, instalacji elektroenergetycznej, instalacji kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej), przełożeniem odcinka kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej kolidującej z inwestycją, przebudową sieci elektroenergetycznych kablowych SN 20 kV oraz budową parkingu przeznaczonego dla samochodów osobowych (20 miejsc postojowych), na działkach o numerach ewidencyjnych: 35020/2, 32776/3, 32776/12, 32777/19, 35021/3, 35021/4, 35021/14, 35014 i 35114/4 przy ul. Szafirowej w Suwałkach.

Analizując całość akt sprawy ustalono, iż zostały załączone:

- trzy egzemplarze projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 05.02.2026 r.,
- zaświadczenia projektantów i sprawdzających o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,
- oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawa budowlanego,
- kopię decyzji Podlaskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku nr 70/D-I/NZ/2026 z dnia 23.01.2026 r. znak: NZ.7740.88.2026 wyrażającej zgodę na zastosowanie oświetlenia wyłącznie światłem sztucznym w tym elektrycznym zgodnie z Polską Normą i odpowiednio do potrzeb użytkowych, dostosowanych do rodzaju wykonywanych prac,
- opinia nr 22.O.NZ.2026 z dnia 24.04.2026 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach dotycząca uzgodnienia pod kątem spełnienia wymogów higienicznych i zdrowotnych projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego rozbudowy i przebudowy hali produkcyjnej wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Szafirowej w Suwałkach,
- pismo Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej z dnia 23 kwietnia 2026 r. w sprawie zgody na lokalizację zjazdu z ul. Szafirowej (dz. nr 35144/4) na działkę nr 35020/2 w Suwałkach oraz uzgodnienie obsługi komunikacyjnej,
- decyzja Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 26 marca 2026 r. znak: OŚ.6220.72.2025.DK o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Rozbudowa zakładu produkcyjnego konstrukcji okiennych i drzwiowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego na działce nr ewid. 32777/19 w zasięgu działek sąsiednich nr ewid. 35012,

35013, 35014, 35021/14, 32776/3, 35020/2, 35021/3, 35021/4, 32777/18, 35015, 35021/18, 32776/10, 32776/11, 32776/12 obręb 8 Suwałki, ul. Szafirowa 17, 16-400 Suwałki, powiat M. Suwałki, woj. podlaskie.

Decyzję sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora i ustaleniami, obowiązującego na tym terenie, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suwałskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A. i terenów przyległych w granicach miasta Suwałki, (Uchwała Nr LXVIII/900/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2024 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 kwietnia 2024 r., poz. 1860), zgodnie z którym wnioskowana inwestycja będzie realizowana w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P – wyznaczającym tereny produkcji. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu przewiduje się produkcję, składy i magazyny, hurtownie, bazy, sklepy przyzakładowe o powierzchni do 2000 m² oraz usługi.

Planowane zamierzenie inwestycyjne spełnia ustalenia obowiązującego planu miejscowego w zakresie warunków zabudowy i architektonicznych, obsługi przez infrastrukturę techniczną oraz ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska przyrodniczego. Inwestycja usytuowana jest zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, a projektowany budynek hali produkcyjnej zlokalizowano 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 2022 r. poz. 1225).

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 ewidencyjnymi gruntów: 35020/2, 32776/3, 32776/12, 32777/19, 35021/3, 35021/4, 35021/14, 35014 i 35114/4 (działki, do których inwestor złożył oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane) oraz działki sąsiadujące nr 35013 i 35019/2.

Zgodnie z zapisem §3 ust. 2 pkt. 2 i §3 ust. 1 pkt 12, 13, 24, 26 i 54 lit. b, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko projektowana inwestycja, tj. rozbudowa zakładu produkcyjnego konstrukcji okiennych i drzwiowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego na działce nr ewid. 32777/19 w zasięgu działek sąsiednich nr ewid. 35012, 35013, 35014, 35021/14, 32776/3, 35020/2, 35021/3, 35021/4, 32777/18, 35015, 35021/18, 32776/10, 32776/11, 32776/12 przy ul. Szafirowej 17 w Suwałkach kwalifikuje się jako przedsięwzięcie potencjalnie mogące oddziaływać na środowisko.

Jak wynika z decyzji Prezydenta Miasta Suwałk o środowiskowych uwarunkowaniach nr OSGK.6220.72.2025.DK z dnia 26 marca 2026 r. brak jest obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zakładu produkcyjnego konstrukcji okiennych i drzwiowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego na działce nr ewid. 32777/19 w zasięgu działek sąsiednich nr ewid. 35012, 35013, 35014, 35021/14, 32776/3, 35020/2, 35021/3, 35021/4, 32777/18, 35015, 35021/18, 32776/10, 32776/11, 32776/12 obręb 8 Suwałki, ul. Szafirowa 17 w Suwałkach. Jednocześnie w cytowanej decyzji wskazano na konieczność uwzględnienia ww. działań określonych przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Przed wydaniem cytowanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydent Miasta Suwałk przeanalizował rodzaj, zakres i usytuowanie przedsięwzięcia oraz rodzaj i skalę jego możliwego oddziaływania.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na rozbudowie istniejącego zakładu produkcyjnego, obejmującej rozbudowę istniejącej hali produkcyjnej, budowę nowych hal produkcyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną gwarantującą zaopatrzenie w energię cieplną, wodę, energię elektryczną, sieć infrastruktury komunikacji cyfrowej, odprowadzenie ścieków.

Teren inwestycji obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 32777/19, 35012, 35013, 35014, 35021/14, 32776/3, 35020/2, 35021/3, 35021/4, 32777/18, 35015, 35021/18, 32776/10, 32776/11, 32776/12 obręb 8 przy ul. Szafirowej w Suwałkach.

Planowana działalność obejmować będzie produkcję okien i drzwi wykonanych z profili PVC. W ramach eksploatacji zakładu produkcyjnego funkcjonować będą powiązane ze sobą technologicznie instalacje służące poszczególnym procesom produkcyjnym celem wykonania wyrobu gotowego, aż po jego spedycję.

Jak wynika z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przyjęte rozwiązania technologiczne (prowadzenie prac wewnątrz budynku) pozwolą na dotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu przenikającego do środowiska. Emisja hałasu z terenu przedmiotowego przedsięwzięcia nie przekroczy norm dopuszczalnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny i nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego w obrębie planowanego przedsięwzięcia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii - przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Działania zabezpieczające przed dostępem osób postronnych, utrzymanie dobrego stanu technicznego obiektu i urządzeń oraz przestrzeganie przepisów BHP pozwolą wyeliminować potencjalne sytuacje awaryjne.

Jak wynika z decyzji środowiskowej, analizując usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w odniesieniu do zapisów zawartych w art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku..., uwzględniając rodzaj, charakter przedsięwzięcia, jego lokalizację w istniejącej zabudowie oraz planowane działania ograniczające negatywny wpływ na środowisko stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, górskie i łąskie, wybrzeży, obszary, na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska, obszary mające znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, a także obszary objęte ochroną, w tym strefie ochronnej ujęcia wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych lub przylegające do jezior. Wymienione obiekty przyrodnicze nie występują w rejonie przedsięwzięcia.

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza granicami obszarów chronionych zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023r., poz. 1336 t.j.). Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, w tym poza obszarami Natura 2000 oraz działania minimalizujące negatywny wpływ przedsięwzięcia na środowisko, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze. Zakres, jak również położenie w stosunku do obszarów Natura 2000 wykluczają bezpośredni, jak i pośredni wpływ na warunki ekologiczne tych obszarów. Przez teren inwestycji nie przebiegają korytarze ekologiczne.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły teren przedsięwzięcia znajduje się w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych *Blizna* oraz zlewni jednolitych części wód podziemnych. Organ nałożył na inwestora działania wpisane w sentencji decyzji, tj.:

- 1) Wytwarzane odpady magazynować w sposób eliminujący ich negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi. Odpady segregować, a następnie magazynować w miejscach o szczelnym betonowym podłożu wydzielonych dla poszczególnych odpadów, zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych.
- 2) Punkty magazynowania odpadów wyposażać w urządzenia i materiały gaśnicze oraz sorbenty do likwidacji ewentualnych rozlewów odpadów w postaci ciekłej.
- 3) Odpady niebezpieczne gromadzić w specjalnych, szczelnych pojemnikach, przystosowanych do przechowywania danego rodzaju odpadów, odpornych na korozję oraz na działanie agresywnych składników umieszczonego w nich odpadu.
- 4) Prowadzony przeładunek odpadów niebezpiecznych nie może powodować ich rozlania i skażenia gruntu.
- 5) Odpady magazynować przez okres wynikający z procesów technologicznych i organizacyjnych oraz wynikający z zebrania odpowiedniej ilości tych odpadów do transportu. Nie przekraczać pojemności wykorzystywanych pojemników i magazynów odpadów.
- 6) Wszystkie wytworzone odpady przekazywać specjalistycznym firmom posiadającym wymagane prawem zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
- 7) Pobór wody na potrzeby socjalno-bytowe oraz technologiczne zakładu realizować z miejskiej sieci wodociągowej.
- 8) Ścieki socjalno-bytowe z zakładu kierować do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
- 9) Ścieki przemysłowe powstające w wyniku prowadzonych procesów technologicznych gromadzić w specjalnych zbiornikach wykonanych z materiałów gwarantujących szczelność i odpornych na działanie substancji chemicznych w nich zawartych, a następnie przekazywać specjalistycznej firmie jako odpad. Dopuszczalne jest wprowadzanie ścieków przemysłowych z instalacji do sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych w uzyskanym pozwoleniu wodnoprawnym.
- 10) System odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych zakładu należy wyposażać w odpowiednie urządzenia oczyszczające – osadniki i separatory substancji ropopochodnych.
- 11) Przestrzegać opracowanych i zatwierdzonych przez prowadzącego instalację instrukcji i procedur postępowania z substancjami i preparatami niebezpiecznymi, w celu ograniczenia zanieczyszczenia środowiska tymi substancjami.
- 12) Prowadzić systematyczny nadzór technologiczny i specjalistyczny nad pracą instalacji oraz stanem technicznym wykorzystywanych urządzeń technologicznych.

Jak wynika z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy, przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania przedsięwzięcia, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność ustalono, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie stanowiła znacznej uciążliwości i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska poza teren, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Wnioskowane przedsięwzięcie nie będzie powodować kumulacji oddziaływań z innymi przedsięwzięciami. W wyniku eksploatacji przedsięwzięcia nie istnieje ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej. Oddziaływanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie miało zasięg lokalny (brak transgranicznego oddziaływania).

Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, jego położenie oraz możliwe oddziaływanie wskazano, że przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko i mieszkańców.

Organ dokonał analizy projektu pod kątem spełnienia wymagań decyzji między innymi sposobu magazynowania i przeładunku odpadów, poboru wody, odprowadzania ścieków socjalno-bytowych i przemysłowych oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych zakładu i ustalono, że zalecenia na etapie projektowania zostały uwzględnione, tym samym projekt jest zgodny z decyzją 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.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany (rys. - rzut parteru) został uzgodniony w zakresie bezpieczeństwa pożarowego przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych bez uwag. W zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych Inwestor uzyskał odstępstwo od warunków technicznych w zakresie zastosowania oświetlenia wyłącznie światłem sztucznym w tym elektrycznym zgodnie z Polską Normą i odpowiednio do potrzeb użytkowych, dostosowanych do rodzaju wykonywanych prac (decyzja Podlaskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku nr – nr 70/D-I/NZ/2026 z dnia 23.01.2026 r. znak: NZ.7740.88.2026) oraz opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach w zakresie spraw sanitarno – higienicznych pod warunkiem zawarcia uwag zawartych w opinii z dnia 24.04.2026 r.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony zawiadomieniem z dnia 23 czerwca 2022 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, wymaganiami ochrony środowiska, zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 oraz posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 Prawa budowlanego i postanowił zatwierdzić projekt budowlany i udzielić pozwolenia na budowę.

Opieczętowany przez tut. Urząd jeden egzemplarz projektu 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.

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.

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 849,00 zł na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2025.1154 t.j.).

Załączniki:

1. - Projekt budowlany (Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany)



Otrzymują:

1. DECCO S.A., ul. V Poprzeczna 15, 04-611 Warszawa
2. Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A w Suwałkach
3. Emil Bajer
4. a/a

Do wiadomości:

1. Gmina Miasto Suwałki WGN
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 łącznie), 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.