

Suwałki, dnia 27 lipca 2026 r.

AGP.6740.118.2026.MM

DECYZJA NR 113 / 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02 czerwca 2026 r.

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

Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej w Suwałkach Sp. z o. o.
16-400 Suwałki, ul. Sejneńska 82

budowę wiat handlowych z infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi przy ulicy Sejneńskiej w Suwałkach na działkach numer geod. 10503, 10504/2, 10507, Obręb nr 0006, jednostka ewid. 206301_1.M. Suwałki

autor projektu: **mgr inż. arch. Wojciech Popławski** – uprawniony projektant w specjalności architektonicznej w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych oraz rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, upr. SUW-90/90, PORIA RP PD-0030

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,
- 2) **szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:** ustanowienie kierownika budowy,

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-5, art. 42 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Inwestor, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Suwałkach Sp. z o.o., złożył wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę 4 wiat handlowych z infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi przy ulicy Sejneńskiej w Suwałkach na działkach numer geod. 10503, 10504/2, 10507, Obręb nr 0006, jednostka ewid. 206301_1.M. Suwałki, z dnia 02 czerwca 2026 r. załączając:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami i uzgodnieniami,
- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 02.06.2026 r.,
- zaświadczenie projektantów o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,
- oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego.

Szczegółowy zakres i sposób prowadzenia robót budowlanych związanych z budową przedmiotowej inwestycji, został zawarty w przedłożonym projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym, które stanowią integralny załącznik do niniejszej

decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzję o pozwoleniu na budowę sformułowano zgodnie z wnioskiem inwestora i ustaleniami obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/337/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2016 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 23 stycznia 2017 r., poz. 345.

Planowana inwestycja będzie realizowana na obszarze oznaczonym konturem o symbolu 18U/MWU – wyznaczającym tereny usług. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:

- 1) utrzymanie funkcji targowej;
- 2) nakaz uporządkowania istniejącej zabudowy targowej;
- 3) nakaz ogrodzenia przestrzeni, na której prowadzona jest działalność handlowa;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę lokalizacji istniejących obiektów;
- 5) dopuszcza się realizację nowych oraz tymczasowych obiektów handlowo - usługowych o maksymalnej wysokości do 4,0 m, liczonej do najwyższego punktu budynku;
- 6) dopuszcza się realizację parterowej hali targowej;
- 7) nakazuje się utrzymanie jednolitej kolorystyki ścian, stolarki oraz dachów wszystkich obiektów handlowo - usługowych;
- 8) nakazuje się realizację parkingu na minimum 100 miejsc postojowych z wjazdem od strony ulicy 1 Maja (4KD-L);
- 9) dopuszcza się wjazd przeciwpożarowy i dostawczy z ulicy Utrata (1KD-G).

Przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę 4 wiat, które będą uzupełnieniem istniejących obiektów handlowych miejskiego bazaru. Zgodnie z projektem projektowana budowla zachowa ustalone planem wysokość i linie zabudowy. Analizując dokumentację projektową uznano, iż spełnia ona ustalenia określone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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.

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

Ze względu na charakter robót budowlanych uznano, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji zamyka się na działkach objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę, tj.: o nr geod. 10503, 10504/2, 10507, gdzie zlokalizowana jest inwestycja i do których inwestor przedstawił prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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 26 czerwca 2026 r.

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 projektantów, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 oraz posiadanie przez projektantów 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

Na podstawie art. 127 § 1 i § 2 ustawy Kpa stronom służy odwołanie od niniejszej decyzji do Wojewody Podlaskiego z siedzibą w Białymstoku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Suwałk, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127 a 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 620,00 zł na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1, lit. c), art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późniejszymi zmianami).

Załączniki: (w aktach sprawy i u inwestora)

1. Projekt zagospodarowania terenu., projekt architektoniczno – budowlany, załączniki do projektu

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Suwałkach Sp. z o.o.
2. Gmina Miasto Suwałki WGN
3. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
2. 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 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 czas dłuższy niż 3 lata.
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).