

**DECYZJA NR 104/2022**

Na podstawie art. 28, art. 32, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.) i art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku – o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 528 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28.03.2022 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Gminy Dzierzgoń, Plac Wolności 1, 82-440 Dzierzgoń**

obejmujące:

**przebudowę drogi gminnej osiedle Judyty – ul. 3-ego Maja, na działkach nr: 7/19, 8, 13/11, 13/13, 13/29, 13/48, 13/51, 13/55, 13/59, 13/62, 13/64, 13/68, 302/1, 302/2, 305, 307/2 obręb ewid. Nowiec, jednostka ewid. Dzierzgoń oraz na działkach nr: 238/9, 238/10, 238/28 obręb ewid. 1 – Dzierzgoń, poza pasem drogi wojewódzkiej nr 515 (dz. nr 153), składający się z następujących branż:**

- branża drogowa projektant: inż. Arkadiusz Gołębiowski, upr. bud. nr 388/Gd/2002, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/BO/0346/03,
- branża sanitarna projektant: mgr inż. Łukasz Bawarski, upr. bud. nr ZAP/0066/POOS/08, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. ZAP/IS/0350/08,
- branża elektryczna projektant: mgr inż. Marek Szmigiel, upr. bud. nr 20/02/OL, członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. WAM/IE/0159/03

**skradający się z 3 załączników do decyzji, z zachowaniem następujących warunków:**

- Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, przeciwpożarowymi, higieniczno-sanitarnymi, ochrony środowiska, przy poszanowaniu uzasadnionych interesów osób trzecich.
- Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: .....
- Terminy rozbiórki:
  - Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: .....
  - Tymczasowych obiektów budowlanych: .....
- Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: roboty budowlane realizować pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane – kierownika budowy;
- Do użytkowania obiektu budowlanego, na przebudowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54 ust. 1 – Prawo budowlane);

**wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane.**

**UZASADNIENIE**

Dnia 28.03.2022 r. Pan Tomasz Hryniewicz pełnomocnik Gminy Dzierzgoń złożył wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn.: „Przebudowa drogi gminnej relacji osiedle Judyty – ul. 3-ego Maja” na działkach nr: 7/19, 8, 13/11, 13/13, 13/29, 13/48, 13/51, 13/55, 13/59, 13/62, 13/64, 13/68, 302/1, 302/2, 305, 307/2 obręb ewid. Nowiec, jednostka ewid. Dzierzgoń oraz na działkach nr: 238/9, 238/10, 238/28 obręb ewid. 1 – Dzierzgoń. Inwestor do wniosku dołączył 3 egzemplarze projektu budowlanego z załącznikami oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na podstawie załączonych do wniosku akt sprawy, tut. organ administracji architektoniczno – budowlanej stwierdził, iż planowana inwestycja dotyczy przebudowy drogi gminnej osiedle Judyty – ul. 3 Maja w Dzierzgoniu o długości 1815,59 mb składający się z 5 odcinków wraz z budową sieci oświetlenia ulicznego, sieci wod-kan i deszczowej, ścieżką pieszo-rowerową i chodnikiem oraz kanałem

technologicznym na działkach nr: 7/19, 8, 13/11, 13/13, 13/29, 13/48, 13/51, 13/55, 13/59, 13/62, 13/64, 13/68, 302/1, 302/2, 305, 307/2 obręb ewid. Nowiec, jednostka ewid. Dzierzgoń oraz na działkach nr: 238/9, 238/10, 238/28 obręb ewid. 1 – Dzierzgoń, poza pasem drogi wojewódzkiej.

Organ architektoniczny I-wszej instancji ustalił, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, obejmuje wnioskowane nieruchomości gruntowe.

Tutejszy organ budowlany, po wyznaczeniu obszaru oddziaływania obiektu i ustaleniu stron postępowania, działając zgodnie z art. 61 § 1 i 4 Kpa, do dnia 14.04.2022 r. zawiadomił wszystkie strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w w/w sprawie pismem zn.: AB.6740.40.2022.IVMO (lp. 40/1) z dnia 08.04.2022 r.

Ponadto poinformował, iż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia strony mogą zapoznawać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie, składać wnioski i zażalenia.

Jednocześnie, z uwagi na wniosek pełnomocnika z dnia 06.04.2022 r. w/s „wstrzymania” powyższego postępowania, tut. organ pismem AB.6740.40.2022.IVMO (lp. 40/2) również z dnia 08.04.2022 r., powiadomił strony o możliwości zajęcia stanowiska odnośnie zawieszenia w terminie 7 dni licząc od dnia jego odbioru.

W wyznaczonym terminie, od stron, nie wpłynęły żadne uwagi do niniejszej sprawy oraz związku z brakiem sprzeciwu co do zawieszenia procedury administracyjnej, tut. organ postanowieniem AB.6740.40.2022.IVMO z dnia 22.04.2022 r. (lp. 40/3) zawiesił na żądanie przedstawiciela Inwestora przedmiotową sprawę. Równocześnie pouczone strony o możliwości wniesienia zażalenia na wydane postanowienie w terminie 7 dni licząc od dnia odbioru przedmiotowego pisma. Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa we wskazanym terminie.

W dniu 08.09.2022 r. Pan Tomasz Hrynkiewicz – reprezentujący Inwestora, wystąpił o podjęcie zawieszonego postępowania, zatem zgodnie z art. 97 § 2 Kpa, postanowieniem z dnia 09.09.2022 r. zn.: AB.6740.40.2022.IVMO (lp. 40/4) wznowiono bieg zawieszonej sprawy.

W związku z powyższym do dnia 14.09.2022 r., tut. organ budowlany, na podstawie art. 10 § 1 – Kpa pismem AB.6740.40.2022.IVMO (lp. 40/5) z dnia 09.09.2022 r. zawiadomił strony o zebraniu wszelkich niezbędnych dokumentów do zakończenia przedmiotowej sprawy i możliwości wypowiedzenia się co do zgromadzonych akt przed wydaniem decyzji kończącej procedurę o pozwolenie na budowę. Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

W toku toczącego się postępowania tut. organ architektoniczno-budowlany zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo Budowlane, sprawdził:

1. Zgodność projektu zagospodarowania terenu działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
    - a) ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Nowiec, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Dzierzgoniu nr XXX/312/2009 z dnia 29 października 2009 r. oraz ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego burmistrza Dzierzgonia zn.: TI.6733.8.2021 r. z dnia 15.03.2022 r.,
    - b) wymogami ochrony środowiska w tym decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia Burmistrza Dzierzgonia nr 1 zn.: SKS.6220.9.7.2021 z dnia 11.03.2022 r.;
  2. Zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
  3. Kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
    - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
    - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 20 ust. 1 pkt 1b),
    - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta,
    - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
  4. Posiadanie przez projektantów odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualności zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7,
- i nie stwierdził naruszeń w powyższym zakresie.

Dodatkowo, załączone do projektu budowlanego, w myśl art. 20 ust. 4 – Prawo budowlane, oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, stanowiły podstawę dla tut. organu administracji architektoniczno – budowlanej by nie kwestionować rozwiązań techniczno – projektowych zawartych w dokumentacji projektowej.

W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i w art. 32 ust. 4 – Prawo budowlane oraz z uwagi na fakt, iż do przedmiotowej sprawy nie wniesiono żadnych zastrzeżeń po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów – orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 – Prawa budowlanego).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje



wykonanie decyzji (art. 130 § 1 i 2 – Kpa). Z niniejszego odwołania powinno wynikać niezadowolenie Strony co do treści decyzji rozstrzygnięcia prowadzonego postępowania administracyjnego.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się z tego prawa wobec organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Z dniem doręczenia Staroście Sztumskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a – Kpa).

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 – Kpa).

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie pobrano opłaty skarbowej za wydanie decyzji, zgodnie z art. 7 pkt 3) załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.) – jednostki samorządu terytorialnego.

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

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

– Zał. nr 1

– Zał. nr 2

– Zał. nr 3



**Z up. STAROSTY**  
*mgr inż. Wojciech Babalski*  
NACZELNIK  
Wydziału Architektury i Budownictwa

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Dzierżonia, Plac Wolności 1, 82-440 Dzierżgoń – pełnomocnik Tomasz Hryniewicz (1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)

2. Strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika

#### do wiadomości:

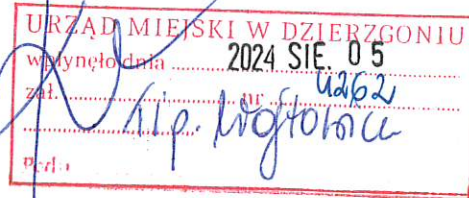
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Mickiewicza 39A, 82-400 Sztum (1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)
4. a/a (1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)

opr.: Wojciech Babalski  
tele.: (55) 267 – 74 – 54  
architektura@powiatsztumski.pl

#### 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:  
1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,  
2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,  
3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 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, podstaje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII–XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).





AB.6740.68.2024.IVMO

DECYZJA NR 104/2022/Z

Na podstawie art. 28, art. 32, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 36a ust. 1, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt. 1 i 2, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) i art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku – o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 107),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.05.2024 r.,

orzekam

- zmienić ostateczną decyzję Starosty Sztumskiego nr 104/2022 z dnia 20.09.2022 r. wydaną na rzecz Gminy Dzierzgoń, udzielającą pozwolenia na przebudowę drogi gminnej osiedle Judyty – ul. 3-ego Maja, na działkach nr: 7/19, 8, 13/11, 13/13, 13/29, 13/48, 13/51, 13/55, 13/59, 13/62, 13/64, 13/68, 302/1, 302/2, 305, 307/2 obręb ewid. Nowiec oraz na działkach nr: 238/9, 238/10, 238/28 obręb ewid. 1 – Dzierzgoń, w następujący sposób:

- po wierszu 9 dopisuję zapis w brzmieniu:

„zatwierdzam zamienny projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Gminy Dzierzgoń, Plac Wolności 1, 82-440 Dzierzgoń

obejmujące:

przebudowę drogi gminnej osiedle Judyty – ulica 3-ego Maja na działkach nr: 7/19, 8/1, 13/29, 13/51, 13/55, 13/59, 13/64, 13/68, 13/69, 13/70, 13/73, 302/2, 305/1, 305/2, 307/3 obręb ewid. Nowiec i na działkach nr: 238/9, 238/10, 238/28 obręb ewid. 1-Dzierzgoń,

poza pasem drogi wojewódzkiej nr 515,

składający się z projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego (załącznik nr 4 do decyzji o pozwoleniu na budowę), opracowanego w następujących branżach:

poza pasem drogi wojewódzkiej nr 515 (dz. nr 153), składający się z następujących branż:

a) branża drogowa

projektant: inż. Arkadiusz Gołębiowski, upr. bud. nr 388/Gd/2002, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/BO/0346/03,

b) branża sanitarna

projektant: mgr inż. Łukasz Bawarski, upr. bud. nr ZAP/0066/POOS/08, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. ZAP/IS/0350/08,

c) branża elektryczna

projektant: mgr inż. Marek Szmigiel, upr. bud. nr 20/02/OL, członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. WAM/IE/0159/03,

z zachowaniem następujących warunków:

- Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:  
roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, przeciwpożarowymi, higieniczno-sanitarnymi, ochrony środowiska, przy poszanowaniu uzasadnionych interesów osób trzecich;
- Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: .....
- Terminy rozbiórki:
  - Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: .....
  - Tymczasowych obiektów budowlanych: .....
- Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:  
roboty budowlane realizować pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane – kierownika budowy;

5. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54 ust. 1 – Prawo budowlane);

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 4 ustawy – Prawo budowlane.

- po wierszu 130 dopisuję punkt nr 4 w brzmieniu:

„4. Projekt zagospodarowania terenu  
i projekt architektoniczno-budowlany – zamienny

– Zał. nr 4”

2. pozostałe warunki określone w ostatecznej decyzji Starosty Sztumskiego nr 104/2022 z dnia 20.09.2022 r., orzekam pozostawić w mocy”.

## UZASADNIENIE

W dniu 20.09.2022 r. Starosta Sztumski wydał na rzecz Gminy Dzierzgoń decyzję nr 104/2022 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na przebudowę drogi gminnej osiedle Judyty – ul. 3-ego Maja, na działkach nr: 7/19, 8, 13/11, 13/13, 13/29, 13/48, 13/51, 13/55, 13/59, 13/62, 13/64, 13/68, 302/1, 302/2, 305, 307/2 obręb ewid. Nowiec oraz na działkach nr: 238/9, 238/10, 238/28 obręb ewid. 1 – Dzierzgoń, poza pasem drogi wojewódzkiej nr 515 (dz. nr 153).

W związku z planowanymi, dodatkowymi robotami budowlanymi, stanowiącymi istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego, dnia 27.05.2024 r. Pełnomocnik Inwestora Pan Tomasz Hryniewicz złożył wniosek o zmianę pierwotnej decyzji udzielającej pozwolenia na budowę.

Inwestor do wniosku dołączył 3 egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz opłacone pełnomocnictwo.

Na podstawie załączonych do wniosku akt sprawy, tut. organ administracji architektoniczno – budowlanej stwierdził, iż planowana inwestycja dotyczy zmiany zagospodarowania terenu oraz rozwiązań architektoniczno-budowlanych projektowanej przebudowy drogi gminnej: osiedle Judyty – ulica 3-ego Maja, na działkach nr: 7/19, 8/1, 13/29, 13/51, 13/55, 13/59, 13/64, 13/68, 13/69, 13/70, 13/73, 302/2, 305/1, 305/2, 307/3 obręb ewid. Nowiec i na działkach nr: 238/9, 238/10, 238/28 obręb ewid. 1-Dzierzgoń, poza pasem drogi wojewódzkiej nr 515.

Z uwagi na udzielone zezwolenie na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych na przebudowę drogi wojewódzkiej nr 515 przez Wojewodę Pomorskiego na części działek nr: 13/13, 13/63, 16/67, 302/1 obręb ewid. Nowiec, objętych wcześniej pozwoleniem Starosty Sztumskiego, odstąpiono od realizacji inwestycji gminnej na przedmiotowych nieruchomościach.

Ponadto, tut. organ stwierdził, że numeracja części nieruchomości gruntowych objętych wnioskowaną inwestycją, od momentu pierwszego postępowania w/s pozwolenia na budowę do dnia złożenia wniosku o zmianę niniejszego pozwolenia, została zmieniona. W wyniku wspomnianego zezwolenia Wojewody Pomorskiego, w tym podziału nieruchomości, w aktualnie prowadzonym postępowaniu biorą udział działki: 8/1 (pierwotnie nr 8), 13/69 i 13/70 (pierwotnie 13/1), 305/1 i 305/2 (pierwotnie nr 305), 307/3 (pierwotnie 307/2) obręb ewid. Nowiec.

Organ architektoniczny I-wszej instancji ustalił, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, wyznaczony w oparciu o przepisy odrębne, w tym przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska oraz art. 28 ust. 2 – Prawo budowlane, zamyka się w granicach wnioskowanej nieruchomości gruntowej, zatem Stronami postępowania w niniejszej sprawie są Inwestor i właściciele działki.

Tutejszy organ budowlany działając zgodnie z art. 61 § 1 i 4 Kpa, do dnia 06.06.2024 r. zawiadomił Strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w w/w sprawie pismem zn.: AB.6740.68.2024.IVMO (lp. 68/1) z dnia 04.06.2024 r.

Ponadto poinformował, iż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia Strony mogą zapoznawać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie, składać wnioski i zażalenia.

Jednocześnie, mając na uwadze treść art. 10 § 1 – Kpa, organ budowlany zawiadomił Strony o zgromadzeniu niezbędnego zakresu akt sprawy w celu zakończenia procedury administracyjnej o pozwolenie na budowę.

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do niniejszej sprawy oraz związku z brakiem sprzeciwu, tut. organ zobowiązany był kontynuować prowadzone postępowanie zmierzające do zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Dodatkowo, pouczył o możliwości zapoznania się z całością dokumentacji. Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

W toku toczącego się postępowania, po przeanalizowaniu zebranych materiałów dotyczących przedmiotowej sprawy, tut. organ administracji budowlanej stwierdził, iż dziennik budowy dla przedmiotowej inwestycji nie został zarejestrowany.

W toku toczącego się postępowania tut. organ architektoniczno-budowlany zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo Budowlane, oraz § 5 ust. 1 pkt 4 lit. b) i c) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w/s zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679), sprawdził:

1. zgodność projektu zagospodarowania terenu działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
    - a) ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Nowiec, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Dzierzgoniu nr XXX/312/2009 z dnia 29 października 2009 r. oraz ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego burmistrza Dzierzgonia zn.: TI.6733.8.2021 r. z dnia 15.03.2022 r.,
    - b) wymogami ochrony środowiska, w tym decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia Burmistrza Dzierzgonia zn.: SKS.6220.9.7.2021 nr 1 z dnia 11.03.2022 r.;
  2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
  3. kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i sprawdzającego;
  - 3a) dołączenie:
    - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
    - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
  4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 lub danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane;
  - 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 lub danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane;
- oraz dołączenie wymaganych załączników do projektu budowlanego:
- oświadczenia właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 4 – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej,
  - informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wymienionej w art. 20 ust. 1 pkt 1b);
- i nie stwierdził naruszeń w powyższym zakresie.

Dodatkowo, załączone do projektu budowlanego, w myśl art. 34 ust. 3d pkt 3 – Prawo budowlane, oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, stanowiły podstawę dla tut. organu administracji architektoniczno – budowlanej by nie kwestionować rozwiązań techniczno – projektowych zawartych w dokumentacji projektowej.

W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 36a ust. 1, art. 35 ust. 1 i w art. 32 ust. 4 – Prawo budowlane oraz z uwagi na fakt, iż do przedmiotowej sprawy nie wniesiono żadnych zastrzeżeń po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów – orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 – Prawa budowlanego).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 1 i 2 – Kpa). Z niniejszego odwołania powinno wynikać niezadowolenie Strony co do treści decyzji rozstrzygnięcia prowadzonego postępowania administracyjnego.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się z tego prawa wobec organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Z dniem doręczenia Staroście Sztumskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna



(art. 127a – Kpa).

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 – Kpa).

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie pobrano opłaty skarbowej za wydanie decyzji, zgodnie z art. 7 pkt 3 załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) – jednostki samorządu terytorialnego.

Załącznik stanowiący integralną część decyzji:

4. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – zamienny – Zał. nr 4



Z up. STAROSTY  
mgr inż. Wojciech Babalski  
NACZELNIK  
Wydziału Architektury i Budownictwa

#### Otrzymują:

1. Gmina Dzierzgoń – Pełnomocnik: Pan Tomasz Hrynkiewicz  
(1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)

Strony postępowania:

2. Pan Eugeniusz Grygier  
3. Pani Wanda Grygier  
4. P.P.H.U. „NOWINY” Sp. z o. o.

oraz:

5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sztumie, ul. Mickiewicza 39A, 82-400 Sztum  
(1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)  
6. a/a (1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)

opr.: Główny specjalista Marek Omieczyński  
tel.: (55) 267 – 74 – 54  
architektura@powiatasztumski.pl

#### 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 (art. 41 ust. 4 – Prawo budowlane).
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany (art. 42 ust. 1 – Prawo budowlane):
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego;
  - 2) ustanowić kierownika budowy;
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym techniczny.
3. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, Inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót budowlanych w danej specjalności. (art. 42 ust. 4 – Prawo budowlane).
4. Obiekt budowlany wymaga geodezyjnego wyznaczenia w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 43 ust. 1 – Prawo budowlane).
5. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy należy prowadzić dziennik budowy / rozbiórki / montażu (art. 45 ust. 1 – Prawo budowlane).
6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor winien wystąpić do Starosty Sztumskiego w celu ostatecznego zatwierdzenia dziennika budowy / rozbiórki / montażu (art. 45 ust. 4 – Prawo budowlane).
7. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54 ust. 1 – Prawo budowlane).
8. ~~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 jezów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (art. 55 ust. 1 pkt 1 – Prawo budowlane).~~
9. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 – Prawo budowlane).
10. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 – Prawo budowlane).
11. 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 (art. 59 ust. 1 – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (art. 57 ust. 6 – Prawo budowlane).