

**DECYZJA NR 255 / 2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23.09.2022 r.

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

dla:

**NETTO INDYGO sp. z o.o.,**

Motaniec 30, 73-108 Kobylanka

obejmujące:

**przebudowę i rozbudowę budynku handlowo-usługowego z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na dz. nr 168/18, 168/19, 168/20, 168/21, 168/22, 168/23, 168/24, 168/25, 168/26, obr. ewid. Grobelno, jedn. ewid. Malbork-G.****autorzy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego**

mgr inż. arch. Izabela Filipkowska posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr upr. 2/WMOOK/2013, wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ewid. PO-1282

mgr inż. Michał Wielechowski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr upr. POM/0025/PBS/17, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. POM/IS/0238/17

mgr inż. Bartłomiej Zosiuk posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. POM/0149/POOE/06, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. POM/IE/0013/07

mgr inż. Łukasz Szynaka posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr upr. POM/0103/PBD/22, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. POM/BD/0322/22

mgr inż. Dawid Szpilewski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr POM/0121/POOK/08, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym POM/BO/0287/08

**sprawdzający projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany**

mgr inż. arch. Anna Fiałek-Kubiszewska posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr upr. 238/01/DUW, wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ewid. PO-1656

mgr inż. Paweł Wojcieszek posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr upr. WAM/0132/POOS/13, wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. WAM/IS/0019/14

mgr inż. Mariusz Kacprzak posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. POM/0189/PWOE/11, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. POM/IE/0093/12

mgr inż. Krzysztof Linke posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr upr. POM/0278/POOD/14, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. POM/BD/0035/15

mgr inż. Andrzej Brzuchalski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr POM/0060/PBKb/17, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym POM/BO/0206/17

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

**z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 45a ust. 1 ustawy Prawo budowlane:**

1) Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;

- b. przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
  - c. budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót.
- 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 3) Terminy rozbiórki:
    - a. – istniejących obiektów nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;
    - b. – tymczasowych obiektów budowlanych.
  - 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
    - a. budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (robót);
    - b. kierownik budowy zobowiązany jest odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
    - c. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, na podstawie przepisu § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. nr 138 poz. 1554).

## UZASADNIENIE

W dniu 23.09.2022 r. Inwestor tj. NETTO INDYGO sp. z o.o., Motaniec 30, 73-108 Kobyłanka złożył wnioski o pozwolenie na budowę obejmujące przebudowę i rozbudowę budynku handlowo-usługowego z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na dz. nr 168/18, 168/19, 168/20, 168/21, 168/22, 168/23, 168/24, 168/25, 168/26, obr. ewid. Grobelno, jedn. ewid. Malbork-G. Tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej po wyznaczeniu obszaru oddziaływania obiektu i ustaleniu stron postępowania zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w ww. sprawie zawiadomieniem z dnia 12.10.2022 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. Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do niniejszej sprawy oraz w związku z brakiem sprzeciwu, tut. organ kontynuował prowadzone postępowanie.

W dniu 23.11.2022 r. pełnomocnik Inwestora Pani Ewelina Specht złożyła pismo wyjaśniające wraz z korektą wniosku o pozwolenie na budowę, w związku z błędnym określeniem terenu objętego przedmiotową inwestycją. We wniosku o pozwolenie na budowę zostały ujęte dz. o nr ewid. 168/32 i 168/34, obr. ewid. Grobelno, jedn. ewid. Malbork-G. stanowiące własność Inwestora. Dołączona dokumentacja projektowa nie zawierała opracowania w zakresie wykonywania robót budowlanych na ww. działkach. Tym samym Inwestor doprowadził do zgodności zakresu inwestycji, z treścią wniosku o pozwolenie na budowę. Korekta wniosku o pozwolenie na budowę nie spowodowała zmian w zakresie kręgu stron w prowadzonym postępowaniu administracyjnym.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego tut. organ administracji architektoniczno – budowlanej w myśl art. 35 ust.1 ustawy - *Prawo budowlane* sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także kompletność dokumentacji projektowej oraz wymaganych pozwoleń i sprawdzeń. Po sprawdzeniu złożonej dokumentacji tut. organ administracji architektoniczno - budowlanej stwierdził, iż projektowane zamierzenie budowlane jest zgodne z uchwałą Nr XV/396/10 Rady Miasta Malborka z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 168/14, 168/15, 168/18, 168/19, 168/20, 168/21, 168/22, 168/23, 168/24, 168/25 i 168/26, obręb Grobelno.

Ponadto tut. organ twierdził, iż przedmiotowa inwestycja jest zgodna z decyzją Wójta Gminy Malbork o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 30.09.2022 r., znak spr. RG-III-6220/8/g/2022. Zgodnie z powyższą decyzją organ wydający orzekł o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, jak również stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, iż dołączony do wniosku projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b oraz zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - *Prawo budowlane*. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został wykonany, a także sprawdzony przez osoby uprawnione, które złożyły oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej okręgowej izby samorządu zawodowego.

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

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Malborskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art. 129 § 1 i 2 *k.p.a.*).

Zgodnie z art. 127a § 1-2 – *k.p.a.* każda ze stron postępowania może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania zrzec się tego prawa. Z dniem doręczenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 539 zł za wydanie decyzji zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.) oraz załącznikiem opłat do ustawy – Część III ust. 9 pkt 2 - *przebudowa obiektu budowlanego.*

#### Załączniki:

1. projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany (I tom) – zał. nr 1



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Monika Wykus

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują (strony postępowania):

- 1) NETTO INDYGO sp. z o.o., Motaniec 30, 73-108 Kobylanka  
*Adres do koresp.: Pełnomocnik Pani Ewelina Specht (dane adresowe w aktach sprawy)*
  - 2) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie, Oddział w Gdańsku, ul. Subisława 5, 80-354 Gdańsk
- oraz**
- 3) Wójt Gminy Malbork, ul. Ceglana 7, 82-200 Malbork
  - 4) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, pl. Słowiański 17, 82-200 Malbork
  - 5) a/a

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 poz. 2373 z późn. zm.).

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

#### 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, dokonując w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d - Prawa budowlanego, dołączając:
  - 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.
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 (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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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 ( art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (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 ( art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
  5. Przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, uwzględniając warunki decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 30.09.2022 r., znak spr. RG-III-6220/8/g/2022 oraz zgodnie z art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – *Prawo wodne* (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.), należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie do wód lub do urządzeń wodnych - wód opadowych lub roztopowych.
  6. 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
  7. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor, zgodnie z art. 42 ust. 1 – Prawa budowlanego obowiązany jest:
    - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b;
    - 2) ustanowić kierownika budowy;
    - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku, gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
    - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny z wyłączeniem budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.

Opracował: Podinspektor Grzegorz Lemański