

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

**AB.6740.40.2021.NZ**

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## **DECYZJA NR 73/2021**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 2021-02-22,

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Gminy Stegna,  
ul. Gdańska 34, 82-103 Stegna,**

obejmujące:

**przebudowę istniejącego budynku handlowo-usługowego położonego przy ul. Lipowej 6 w miejscowości Drewnica, wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Klub Seniora oraz Placówkę Wsparcia Dziennego oraz zagospodarowaniem terenu i montażem elementów małej architektury w ramach projektu STOP WYKLUCZENIU! – rozwój usług społecznych na terenie gminy Stegna, na terenie działki nr 471/2, obr. ewid. 0004 Drewnica, gm. Stegna.**

### **Projekt budowlany opracowany przez:**

- mgr inż. arch. Bartosza Czechowicz, uprawnionego projektanta do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, uprawnienia budowlane nr 96/POOKK/IV/2016, wpisanego na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PO-1428 – projekt architektoniczny;
- mgr inż. Pawła Rzeczyckiego, uprawnionego projektanta do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, uprawnienia budowlane nr 2/WMOKK/2011, wpisanego na listę członków Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WM-0219 – sprawdzający projekt architektoniczny;
- mgr inż. Łukasza Śledź, uprawnionego projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, uprawnienia budowlane nr WAM/0083/POOK/16, wpisanego na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WAM/BO/0007/15 – projekt konstrukcyjny;
- mgr inż. Łukasza Kochowskiego, uprawnionego projektanta do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, uprawnienia budowlane nr WAM/0190/PWOK/18, wpisanego na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/BO/0008/19 – sprawdzający projekt konstrukcyjny;
- mgr inż. Igora Zasadzińskiego, uprawnionego projektanta w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane nr WAM/0060/POOS/13, wpisanego na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WAM/IS/0093/013 – projekt instalacji sanitarnej;
- mgr inż. Marcina Bidzińskiego, uprawnionego projektanta do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane nr WAM/0162/PWOS/12, wpisanego na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WAM/IS/0165/012 - sprawdzający projekt instalacji sanitarnych;
- inż. Jarosława Balińskiego, uprawnionego projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, uprawnienia budowlane nr KL-179/89, wpisanego na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IE/0005/14 – projekt instalacji elektrycznej;
- mgr inż. Sebastiana Michta, uprawnionego projektanta do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie, sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia budowlane nr SWK/0174/PWOE/11, wpisanego na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IE/0014/12 – sprawdzający projekt instalacji elektrycznych;

**z zachowaniem następujących warunków,**

1. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, teren prowadzenia robót należy odpowiednio zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich, wynikających z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane<sup>3)</sup>.

**UZASADNIENIE**

W dniu 2021-02-22 do tutejszego organu wpłynął wniosek Pani Pauliny Śnigier, ul. Gdańska 36, 82-103 Stegna – działającej z upoważnienia Gminy Stegna, ul. Gdańska 34, 82-103 Stegna, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, obejmującej przebudowę istniejącego budynku handlowo-usługowego położonego przy ul. Lipowej 6 w miejscowości Drewnica, wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Klub Seniora oraz Placówkę Wsparcia Dziennego oraz zagospodarowaniem terenu i montażem elementów małej architektury w ramach projektu STOP WYKLUCZENIU! – rozwój usług społecznych na terenie gminy Stegna, na terenie działki nr 471/2, obr. ewid. 0004 Drewnica, gm. Stegna.

Zgodnie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, stroną w postępowaniu jest Inwestor, będący właścicielem działki nr 471/2, obr. ewid. 0004 Drewnica, gm. Stegna.

Zawiadomieniem znak AB.6740.40.2021.NZ z dnia 2021-02-22, tut. organ powiadomił stronę o wszczęciu postępowania w powyższej sprawie informując, że w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia, w Starostwie Powiatowym w Nowym Dworze Gdańskim, w Wydziale Architektury i Budownictwa, strona może zapoznać się planowanym zamierzeniem inwestycyjnym oraz zgłosić w sprawie wyjaśnienia, ewentualnie zastrzeżenia w formie pisemnej.

W trakcie prowadzonego postępowania strona nie wniosła uwag i zastrzeżeń w stosunku do planowanej inwestycji.

Parametry budynku klubu seniora oraz placówki wsparcia dziennego po zmianach (kat. ob. IX):  
pow. zabudowy – 256,57 m<sup>2</sup>, kubatura – 1344,50 m<sup>3</sup>, pow. użytkowa – 292,01 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowa działka nr 241 w m. Drewnica znajduje się w obszarze układu ruralistycznego wsi Żuławki, Drewnica, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 8/77 (obecnie pod nr 874) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Elblągu z dnia 1977-11-28. Wobec powyższego Inwestor uzyskał stosowną decyzję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak ZN.5142.124.2021.KK z dnia 2021-02-19.

Planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica (Rady Gminy Stegna Uchwała Nr XLIV/452/2014 z dnia 18.09.2014 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 21 października 2014 poz. 3521), zmienionym uchwałą Rady Gminy Stegna nr XXIX/218/2017 z dnia 28 lutego 2017 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 21 kwietnia 2017 poz. 1444.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ architektoniczno-budowlany sprawdza m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, a także jego kompletność oraz posiadanie wymaganych opinii i uzgodnień.

Inwestycja powinna być realizowana zgodnie z zatwierdzonym projektem oraz warunkami uzgodnień i decyzji innych organów administracyjnych oraz przepisami odrębnymi.

Spełnione zostały warunki wynikające z art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji decyzji.

Decyzja obejmuje wniosek inwestora w całości.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

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



Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, 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 – nie można zaskarżyć decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).



**Z UP. STAROSTY**  
**Marek Miszewski**  
Kierownik  
Wydziału Architektury i Budownictwa

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują:

1. Pani Paulina Śnigier, ul. Gdańska 36, 82-103 Stegna – działająca z upoważnienia Gminy Stegna, ul. Gdańska 34, 82-103 Stegna,
2. a/a.

#### Załączniki:

1. Zatwierdzony projekt budowlany – załącznik nr 1:
  - 2 egz. dla Inwestora.
  - 1 egz. dla PINB w Powiecie Nowodworski
  - 1 egz. a/a.

#### Do wiadomości :

1. Wójt Gminy Stegna,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Nowodworskim.

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym 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 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283<sup>4)</sup>.~~

~~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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>5)</sup>.~~

#### **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 (roboty) 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 którego budowę 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, 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 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 (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 (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

---

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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.

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.