

DECYZJA NR 95/2026

Na podstawie art. 28, art. 32, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 81 ust. 1 pkt. 2, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.07.2026 r. (data wpływu do urzędu 27.07.2026 r.)

zatwierdzam projekt architektoniczno- budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu

i udzielam Gminie Braniewo

ul. Moniuszki 5

14-500 Braniewo

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

pozwolenia na budowę

budynku mieszkalnego jednorodzinnego w msc. Lipowina na działkach nr 338/1 i 32/36 obr. Wola Lipowska gmina Braniewo

autor projektu:

mgr inż. arch. Kamil Kryger – uprawnienia budowlane nr 11/WMOKK/2022 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewidencyjnym WM-0330,

(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. 45 a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane):

1. roboty budowlane należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
2. kierownik budowy jest obowiązany:
 - prowadzić dziennik budowy
 - umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
 - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
 - potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
 - obiekt budowlany podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po jego wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej
3. Ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 3. ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane obejmuje nieruchomości – działka nr 338/1, 32/36 obr. Wola Lipowska gmina Braniewo.

UZASADNIENIE

W dniu 27.07.2026 r. do tutejszego starostwa wpłynął wniosek Gminy Braniewo ul. Moniuszki 5 14-500 Braniewo na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w msc. Lipowina na działkach nr 338/1, 32/36 obr. Wola Lipowska gmina Braniewo.

Do wniosku dołączono 3 kpl. projektu budowlanego, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Do wniosku dołączono również ostateczną decyzję Wójta Gminy Braniewo z dnia 11.06.2026 roku o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane organ dokonał sprawdzenia projektu budowlanego, w tym zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy. Organ po sprawdzeniu dokumentacji stwierdził, że projekt jest kompletny, zawiera wymagane opinie i uzgodnienia, oraz został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujący się zaświadczeniem wydanym przez właściwą izbę samorządu zawodowego.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczną lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią stronę) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z art. 2 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 1154t.j) nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego



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

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Pełnomocnik
2. A/a (2 egz.)

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 (art. 41 ust. 4a):
 - 1) informacje wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję :
 - a) kierownika budowy- w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienie 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 odpowiedniej specjalności,
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczeń 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.

Wymogu dołączenia kopii:

 - 1) zaświadczeń o którym mowa w ust.4a pkt.1 – nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;
 - 2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt. 1 – nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w :

 - 1) postaci papierowej albo
 - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo,
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, postacie 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 budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).