

STAROSTA  
GOLUBSKO-DOBZYŃSKI

Plac 1000-lecia 25  
87-400 Golub-Dobrzyń

(oznaczenie organu  
wydającego decyzję)

AB.6740.179.2017.ACel

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Golub-Dobrzyń, dnia 13.07.2017 r.

(miejsowość i data)

Nie wniesiono odwołania.  
Niniejsza decyzja z dniem 18.07.2017 r.  
stała się ostateczna i prawomocna.

.....  
podpis

**DECYZJA NR 159/2017**

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 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 09.05.2017 r.,

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

dla:

**Przedsiębiorstwa Robót Instalacyjnych EKOPARK S.A.**

Aleje Jerozolimskie 214, 02-486 Warszawa

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budynek biurowy „COZE” wolnostojący z miejscami postojowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: instalacją wewnętrzną i zewnętrzną elektroenergetyczną, c.o. i wod-kan. w zabudowie usługowej, na działce nr ewid. 53/6, obręb ewid. 040504\_5.0007 Lipienica, jednostka ewid. 040504\_5 Kowalewo Pomorskie - G.**

*Projekt budowlany opracowany przez jednostkę projektowania: Pracownia Projektowa FRONT, Aleja Zwycięstwa 96/98, 81-577 Gdynia, projektant mgr inż. arch. Jacek Józekowski, upr. bud. nr ewid. 12/POOKK/IV/2014 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o nr ewid. PO-1315, projektant sprawdzający mgr inż. arch. Marika Harmoza, upr. bud. nr ewid. 10/POOKK/IV/2014 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, będąca członkiem Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o nr ewid. PO-1334, projektant mgr inż. Dorota Adamczyk, upr. bud. nr ewid. KUP/0050/PWBKb/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, będąca członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. KUP/BO/0151/16, projektant sprawdzający mgr inż. Piotr Chudoba, upr. bud. nr ewid. POM/0297/POOK/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. POM/BO/0016/11, projektant mgr inż. Szymon Paruch, upr. bud. nr ewid. SLK/4930/POOE/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, będący członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. SLK/IE/8320/13, projektant sprawdzający mgr inż. Krzysztof Raźniewski, upr. bud. nr ewid. SLK/4700/PWOE/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, będący członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. SLK/IE/8290/13, projektant mgr inż. Zuzanna Malecka, upr. bud. nr ewid. POM/0053/POOS/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, będąca członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. POM/IS/0319/12, projektant sprawdzający mgr inż. Jan Jaskólski, upr. bud. nr ewid. 5875/Gd/94 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci oraz instalacji gazowych, będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. POM/IS/1703/01,*

.....  
(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:

- 1) roboty budowlane prowadzić w sposób określony w przepisach, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochronę środowiska, poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej oraz warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy,
- 2) zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- 3) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną, ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
- 4) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- 5) dokonać geodezyjnego wyznaczenia obiektu w terenie, a po jego wybudowaniu sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, obejmującą jego położenie na gruncie,
- 6) po zakończeniu robót budowlanych doprowadzić do należytego stanu i porządku teren budowy,

wynikających z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit.d, pkt 9 i 10, art. 19 ust. 1, art. 36 ust. 1 pkt 4 i 5 w związku z art. 54 i art. 57 ust. 1 pkt 2 lit.b, art. 42 ust. 1 i 2 i art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 1 i § 3 ust. 1 pkt 2 lit.a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554.<sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

W dniu 09.05.2017 r. do Starosty Golubsko-Dobrzyńskiego wpłynął wniosek Inwestora – Przedsiębiorstwa Robót Instalacyjnych EKOPARK S.A., z siedzibą w Warszawie przy ulicy Aleje Jerozolimskie 214, działającego przez Pełnomocnika Pana Jakuba Gorzka o wydanie pozwolenia na budowę obejmującego budynek biurowy „COZE” wolnostojący z miejscami postojowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: instalacją wewnętrzną i zewnętrzną elektroenergetyczną, c.o. i wod-kan. w zabudowie usługowej, na działce nr ewid. 53/6, obręb ewid. 040504\_5.0007 Lipienica, jednostka ewid. 040504\_5 Kowalewo Pomorskie - G.

Zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo Budowlane, Inwestor do wniosku dołączył cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z wymaganymi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzją Burmistrza Kowalewa Pomorskiego o warunkach zabudowy Nr 88/2016, znak: TliGG.6730.88.2016 z dnia 11.10.2016 r.

Planowane zamierzenie budowlane nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, gdyż nie jest ona wymagana przepisami 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 2016 r., poz. 353 z późn. zm.).

Po dokonaniu sprawdzenia, o którym stanowi art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził zgodność opisanego wyżej projektu budowlanego z decyzją Burmistrza Kowalewa Pomorskiego o warunkach

zabudowy Nr 88/2016, znak: TliGG.6730.88.2016 z dnia 11.10.2016 r., a także wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Ponadto ww. projekt budowlany został opracowany przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganych specjalnościach oraz legitymujące się aktualnymi na dzień jego opracowania zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Mając na celu ustalenie stanu faktycznego sprawy, tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej zebrał i szczegółowo przeanalizował zgromadzony materiał dowodowy. W przedmiotowym postępowaniu, zgodnie z dyspozycją zawartą w przepisie art. 10 § 1 oraz art. 61 § 4 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, tutejszy organ zapewnił stronie - poprzez zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 07.06.2017 r., znak: AB.6740.179.2017.ACel czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił wypowiedzenie się co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów - poprzez zawiadomienie o zakończeniu postępowania dowodowego z dnia 03.07.2017 r., znak: AB.6740.179.2017.ACel. Strona postępowania w terminie do dnia 12.07.2017 r. mogła zapoznać się z posiadanymi dokumentami, miała również możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w przedmiotowej sprawie. W wyznaczonym terminie, jak również do dnia wydania niniejszej decyzji, strona postępowania nie wniosła żadnych uwag, wniosków i zastrzeżeń do tego postępowania.

Wobec spełnienia przez Inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 oraz art. 35 ust. 1 i 4 ustawy - Prawo budowlane, a także po wnikliwym przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego orzeczono jak w sentencji.

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

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zapłaty opłaty skarbowej dokonano zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827) oraz na podstawie załącznika do ww. ustawy („Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia”) – Część III, ust. 9 pkt 1 lit.a, w kwocie 539,00 zł – wpłacono na konto Urzędu Miasta Golub-Dobrzyń (dowód wpłaty).



Z up. STAROSTY  
mgr Agnieszka Celmer  
Kierownik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

#### **Otrzymują (strony postępowania):**

1. Pełnomocnik Inwestora – Pan Jakub Gorzka  
Pracownia Projektowa FRONT  
Aleja Zwycięstwa 96/98, bud. II Lokal D-11, 81-451 Gdynia.
2. AB – 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz.353 z późn.zm.)<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 ust 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<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 (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 łącznie), 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 budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

#### **Do wiadomości:**

1. Burmistrz Kowalewa Pomorskiego, Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pomorskie - (jako organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy Nr 88/2016, znak: TliGG.6730.88.2016 z dnia 11.10.2016 r. oraz jako organ podatkowy właściwy w sprawach podatku od nieruchomości).

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Dr J.G. Koppa 1A, 87-400 Golub-Dobrzyń.

#### **Załączniki:**

Cztery egzemplarze opieczetowanego przez tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej projektu budowlanego, z których: dwa egzemplarze - nr 1 i 2, przeznaczone są dla Inwestora, jeden egzemplarz - nr 3, dla tutejszego organu oraz jeden egzemplarz - nr 4, dla Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Golubiu-Dobrzyniu.

Sporządziła: Agnieszka Celmer



<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.).

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

