

Golub-Dobrzyń, dnia 15.11.2021 r.

(oznaczenie organu  
wydającego decyzję)

(miejsowość i data)

AB.6740.442.2021.ACel

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Nie wniesiono odwołania.

Niniejsza decyzja z dniem 17.11.2021 r.  
stała się ostateczna i prawomocna.

### DECYZJA NR 277/2021

podpis

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14.10.2021 r.,

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

dla:

**Gminy Kowalewo Pomorskie**  
ul. Konopnickiej 13, 87-410 Kowalewo Pomorskie

obejmujące:

**budynek centrum kultury i integracji społecznej w Wielkiej Łące wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, w zabudowie o charakterze inwestycji celu publicznego – usługi kultury, sportu i rekreacji, na działkach nr ewid. 267/17 i 267/20, obręb ewid. 040504\_5.0021 Wielka Łąka, jednostka ewid. 040504\_5 Kowalewo Pomorskie – G.**

#### **Autorzy opracowania projektów:**

- projektant mgr inż. arch. Janina Czechowska-Wójcik – uprawnienia budowlane o numerze ewidencyjnym A-70/84, do projektowania w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. KP-0015;
- projektant mgr inż. Piotr Świrzyński – uprawnienia budowlane o numerze ewidencyjnym KUP/0130/PWOK/09, do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. KUP/BO/0021/10,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Roboty budowlane prowadzić w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
2. Na obszarze prowadzenia robót budowlanych uwzględnić ochronę środowiska, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, z dopuszczeniem wykorzystania i przekształcania elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z wykonywaniem robót

budowlanych objętych niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

3. Zapewnić sporządzenie projektu technicznego.

4. Ustanowić kierownika budowy.

5. Ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych.

6. Prowadzić dziennik budowy.

7. Przed rozpoczęciem robót budowlanych wystąpić do tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej w celu ostemplowania przedłożonego dziennika budowy.

8. Zawiadomić powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.

9. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego i projektu technicznego, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz w przypadku, gdy przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni również umieścić ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, przechowywać przez okres wykonywania robót budowlanych dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.

10. Dokonać geodezyjnego wyznaczenia obiektu w terenie, a po wybudowaniu sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.

11. Przed przystąpieniem do użytkowania budynku uzyskać od powiatowego inspektora nadzoru budowlanego decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

wynikających z art. 5 ust. 1, art. 19 ust. 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, 4 i 5, art. 41 ust. 4, art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 2 lit. a, art. 43 ust. 1 pkt 1, art. 45 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 pkt 1, art. 45a ust. 1 pkt 1-2 i pkt 3 lit. a, art. 46 i art. 54 ustawy – Prawo budowlane, art. 75 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1793) oraz § 2 ust. 1 pkt 1 w związku z § 4 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).

## UZASADNIENIE

W dniu 14.10.2021 r. Inwestor – Gmina Kowalewo Pomorskie, działająca przez pełnomocnika Pana Piotra Świrzyńskiego, zwróciła się do Starosty Golubsko-Dobrzyńskiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę obejmujące budynek centrum kultury i integracji społecznej w Wielkiej Łące wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, w zabudowie o charakterze inwestycji celu publicznego – usługi kultury, sportu i rekreacji, na działkach nr ewid. 267/17 i 267/20, obręb ewid. 040504\_5.0021 Wielka Łąka, jednostka ewid. 040504\_5 Kowalewo Pomorskie – G.

Stosownie do dyspozycji art. 28 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem katalogu obiektów, których budowa lub wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie, remoncie i instalowaniu, nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej i tych, które nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia. Z kolei pozwolenie na budowę to decyzja administracyjna, zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego (art. 3 pkt 12 ustawy – Prawo budowlane).

Przed merytorycznym rozpoznaniem wniosku o pozwolenie na budowę, w pierwszej kolejności Starosta Golubsko-Dobrzyński zbadał spełnienie wymogów formalnych uznając, że w niniejszej sprawie zostały one spełnione. Inwestor bowiem na mocy art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, do wniosku dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z wymaganymi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, oświadczenie o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczną i prawomocną decyzję Burmistrza Kowalewa Pomorskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 09.06.2021 r., znak sprawy: TliGG.6733.4.2021 oraz oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1444 z późn. zm.).

Po sprawdzeniu wymogów merytorycznych wniosku o pozwolenie na budowę, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane Starosta Golubsko-Dobrzyński stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami decyzji Burmistrza Kowalewa Pomorskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 09.06.2021 r., znak sprawy: TliGG.6733.4.2021, wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz kompletność opisanych wyżej projektów, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, kopii zaświadczeń potwierdzających wpis projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnych na dzień ich opracowania oraz oświadczenia projektanta dotyczącego możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy – Prawo energetyczne. Ponadto opisane wyżej projekty spełniają wymagania określone w art. 5 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane. Opracowane zostały przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które w chwili ich opracowania były członkami właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te złożyły również oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy – Prawo budowlane, o sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Przedsięwzięcie objęte niniejszą decyzją 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

Przedmiotowe roboty budowlane nie będą prowadzone przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków oraz na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, w związku z tym nie wymagają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na ich prowadzenie, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 39 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane). Nie zachodzi również konieczność przeprowadzenia w trybie art. 39 ust. 3 i 4 ustawy – Prawo budowlane postępowania uzgodnieniowego z wojewódzkim konserwatorem zabytków, gdyż wymienione wyżej roboty budowlane prowadzone będą poza obiektem budowlanym oraz obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast przez obszar oddziaływania obiektu, należy zgodnie art. 3 pkt 20 ustawy - Prawo budowlane rozumieć „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego obiektu”.

W przedmiotowej sprawie stroną postępowania jest wyłącznie Inwestor, gdyż zasięg obszaru oddziaływania rzeczoności obiektu budowlanego mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.

Wypełniając wynikający z art. 9, art. 10 § 1 i art. 73 § 1 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego, obowiązek zapewnienia stronie czynnego udziału w każdym stadium postępowania, należytego i wyczerpującego informowania strony w zakresie poczynionych ustaleń oraz udostępniania akt sprawy, Starosta Golubsko-Dobrzyński zawiadomieniem z dnia 03.11.2021 r., znak sprawy: jak na wstępie, poinformował o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym w terminie do dnia 10.11.2021 r. 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 i art. 35 ust. 1, biorąc pod uwagę przepis art. 35 ust. 4 powołanej ustawy, a także po wnikliwym przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego należało orzec jak w sentencji.

#### **POUCZENIE**

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.

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 stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwalnia się od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.) – jednostka samorządu terytorialnego.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY  
mgr Agnieszka Celmer

Kierownik Wydziału  
Architektury i Budownictwa  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

### Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora – Pan Piotr Świrzyński  
Wałdowo Szlacheckie 87G, 86-300 Grudziądz.
2. AB – a/a.

### Do wiadomości:

1. Burmistrz Kowalewa Pomorskiego, ul. Konopnickiej 13, 87-410 Kowalewo Pomorskie - (jako organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 09.06.2021 r., znak sprawy: TliGG.6733.4.2021 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:

Trzy egzemplarze zatwierdzonego przez tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, z których, po jednym egzemplarzu przeznaczają się dla: Inwestora, tutejszego organu oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Golubiu-Dobrzyń.

Sporządziła: Agnieszka Celmer

