

Decyzja nr 396

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2026r. poz. 524 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2025r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30.07.2026r., (L.dz. RPW/4371/2026),

udzielam na rzecz

pozwolenia na
budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą
techniczną na terenie działki nr ewid. 194/32 obręb Szubin Wieś, gmina Szubin.

Dane techniczne budynku mieszkalnego jednorodzinnego wg proj. typowego „MP1”, pracowni architektonicznej „Expobud” z Torunia:

pow. zabudowy – 128,0m², pow. użytkowa – 108,45m², kubatura – 568,0m³

- zbiornik na ścieki – poj. 10,0m³

Kategoria obiektu: I

Projekt zagospodarowania terenu wykonany przez:

architektura: mgr inż. arch. Karolina Nowaczyk - upr. bud. nr 61/WPOKK/UpB/2011 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski IARP WP-0893,
instalacje sanitarne: mgr inż. Mateusz Maciejewski – upr. bud. nr WAM/0137/PWOS/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr członkowski PIIB - WAM/IS/0034/19,
instalacja elektryczna: inż. Michał Lipiński - upr. bud. nr KUP/0090/POE/20 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr członkowski PIIB - KUP/IE/0048/20.

Projekt architektoniczno-budowlany adaptowany przez:

architektura: mgr inż. arch. Karolina Nowaczyk - upr. bud. nr 61/WPOKK/UpB/0211 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski IARP WP-0893,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42, 43, 45-45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonaniu robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47, poz. 401).
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych w okresie ważności decyzji pozwolenia na budowę.
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych przed wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej.
4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego.
5. Szczególne wymaganie dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) zapewnić objęcie stanowiska kierownika budowy (robót) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
6. Inwestor zobowiązany jest:
 - a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu robót budowlanych,
 - b) zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji inwestycji przestrzegać warunków i wymagań określonych w decyzji Burmistrza Szubina o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia z 17.07.2025r., znak: ZZŚ.6220.9.2025.
 - c) ~~przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.~~
7. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
8. Wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym jest mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka nr ewid. 194/32 obręb Szubin Wieś, gmina Szubin.

UZASADNIENIE

W dniu 30.07.2026r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki nr ewid. 194/32 obręb Szubin Wieś, gmina Szubin. W dniu 9.08.2026r. inwestor uzupełnił złożony wniosek po czym w dniu 10.08.2026r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. W trakcie prowadzonego postępowania strony nie wniosły uwag i sprzeciwów. Z uwagi na braki i nieprawidłowości występujące w projekcie budowlanym w dniu 28.08.2026r. Starosta Nakielski postanowieniem nałożył na inwestorów obowiązek uzupełnienia projektu w terminie do 14 dni. W dniu 3.09.2026r. inwestorzy dostarczyli uzupełniony projekt budowlany i złożyli stosowne wyjaśnienia.

Po ponownym sprawdzeniu dokumentacji Starosta Nakielski stwierdził, że opracowany projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji Burmistrza Szubina o warunkach zabudowy nr 145 z dnia 06.02.2026r., znak: RZP.6730.1.478.2025, która w dniu 20.03.2026r. stała się ostateczna, przeniesionej na rzecz obecnych inwestorów decyzją nr 429 z dnia 5.05.2026r., znak: RZP.6730.1.475.2026, która 12.05.2026r. stała się ostateczna. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały wykonane i adaptowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego z opłaconą składką o.c., które złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Dla przedsięwzięcia polegającego na „podziale działek ewidencyjnych: 194/22, (w tym dz. nr 194/32)...., położonych w obrębie Szubin Wieś, gmina Szubin z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej jednorodzinnej, Burmistrz Szubina 17.07.2025r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, znak: ZZŚ.6220.19.2025, która w dniu 18.08.2025r. stała się ostateczna. W decyzji tej Burmistrz określił warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia. Projekt budowlany spełnia wymagania ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania wymagań decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zarówno na etapie realizacji planowanej inwestycji jak i później – w fazie jej eksploatacji.

Budowa przyłączy wymaga zgłoszenia zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 23 i art. 30, lub realizacji robót zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2026r., poz. 524 z późn. zm.).

Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego – zgodnie z art. 42 ust.1 pkt.1 lit. a ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji. Integralną częścią niniejszej decyzji są projekty budowlane opieczętwowane pieczęcią Starosty Nakielskiego.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Nakielskiego w terminie 14 dni od daty 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 oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości jej zaskarżenia do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.



Z up. STAROSTY
Marciniak
mgr inż. Anna Marciniak
Dyrektor Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej

Uwaga:

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

Pouczenie:

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając:
 - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy (robót), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
 - b) oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu technicznego dotyczącego 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 (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane). ~~Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.~~

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie właściwego organu nadzoru budowlanego.
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia kontroli.

Otrzymują:

1. Monika Danielewicz
e-doręczenie + 1 egz. proj. budowlanego
2. Jakub Mruczkowski
3. a/a AW
+ 1 egz. proj. budowlanego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Kościelna 8, 89-100 Nakło nad Notecią
+ 1 egz. proj. budowlanego
2. Burmistrz Szubina
ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin
3. Burmistrz Szubina - Wydział Finansowy