

## Decyzja nr 269

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 jedn. Dz.U. z 2024r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20.05.2024r. (L.dz. 4953/05/2024),

### udziela na rzecz

**IBIS Sp. z o.o.**  
ul. Jana Pawła II 38  
89-200 Szubin

### pozwolenia na budowę

**budynku hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 817/15 w miejscowości Szubin.**

#### Dane techniczne hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową:

- pow. zabudowy – 6141,00m<sup>2</sup>, kubatura – 45 545m<sup>3</sup>, pow. użytkowa – 6783,60m<sup>2</sup> w tym:
- pow. użytkowa hali produkcyjno-magazynowej – 5298,90m<sup>2</sup>,
- pow. użytkowa części socjalno-biurowej – 1484,70m<sup>2</sup>

#### Dane techniczne pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych:

- zbiornik retencyjny – pow. zabudowy 420m<sup>2</sup>, pojemność- 390m<sup>3</sup>
- rurowe retencyjne zbiorniki na wody opadowe– szt. 2 o pojemności 38,4m<sup>3</sup> i 83,6m<sup>3</sup>
- zbiornik na azot – pojemność 6,1m<sup>3</sup>, wiązki butli z tlenem - łącznie pojemność 600l

**Kategoria obiektu: XVIII i XVI**

#### Projekt zagospodarowania terenu opracowany przez:

- architektura:** mgr inż. arch. Karolina Sztec- Dudkiewicz – upr. bud. nr 43/R-493/ŁOIA/08 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski IARP- LO-0613,
- instalacje sanitarne:** mgr inż. Mateusz Maciejewski - upr. bud. nr WAM/0137/PWOS do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych i wod.-kan., nr członkowski WAM/IS/0034/19
- instalacje elektryczne:** mgr inż. Seweryn Świątek - upr. bud. nr LOD/2232/PWOE/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr członkowski ŁOD/IE/0020/14,
- drogi:** inż. Henryk Nencka - upr. bud. nr UAN-V-8386-5/19/88Wk w specjalności drogi, ulice, lotniska bez ograniczeń, nr członkowski KUP/BD/3770/02,

#### sprawdzony przez:

- architektura:** mgr inż. arch. Wojciech Wojciechowski – upr. bud. nr 13/LOOKK/2023 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski IARP- LO-1166
- instalacje sanitarne:** mgr inż. Marek Drażkowski - upr. bud. nr WRR-I-7131-24/02 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wod.-kan., cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, nr członkowski KUP/IS/0170/03,
- instalacje elektryczne:** inż. Mieczysław Keller - upr. bud. nr 545/73/Łm w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń, nr członkowski ŁOD/IE/3073/03,
- drogi:** mgr inż. Jarosław Patek - upr. bud. nr ABIT-OW-7331-3/2000 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr członkowski KUP/BO/3773/02,

#### Projekt architektoniczno-budowlany opracowany przez:

- architektura:** mgr inż. arch. Karolina Sztec- Dudkiewicz – upr. bud. nr 3443/R-493/ŁOIA/08 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski IARP- LO-0613

#### sprawdzony przez:

- architektura:** mgr inż. arch. Wojciech Wojciechowski – upr. bud. nr 13/LOOKK/2023 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski IARP- LO-1166,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42, 43 i 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). W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych w okresie ważności decyzji pozwolenia na budowę.
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych przed wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
4. Przed rozpoczęciem robót 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,
  - b) zapewnić objęcie stanowiska inspektora nadzoru inwestorskiego- §2 ust. 2 i § 3 pkt 2 lit. a rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie obiektów przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).
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) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie;
  - c) zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji inwestycji przestrzegać warunków i wymagań określonych w decyzji Burmistrza Szubina o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 13-07-2022r., znak: OŚiR.6220.74.2021.
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:

- 1) działka nr ewid 817/15 obręb Szubin,
- 2) działki nr ewid. 817/9 i 816/2, 817/11, 817/12 obręb Szubin.

### UZASADNIENIE

W dniu 20.05.2024r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek w sprawie pozwolenia na budowę budynku hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 817/15 w Szubinie. W dniu 23.05.2024r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. W trakcie prowadzonego postępowania nie wniesiono uwag. W związku z brakami występującymi w projekcie budowlanym Starosta Nakielski postanowieniem z dnia 18.06.2024r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie 14 dni od dnia otrzymania postanowienia. W dniu 28.06.2024r. pełnomocnik inwestora przedłożył uzupełniony projekt budowlany i złożył stosowne wyjaśnienia.

Po ponownym sprawdzeniu dokumentacji projektowej Starosta Nakielski stwierdził, że opracowany projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo- zachodniej części miasta Szubina, gmina Szubin, zatwierdzonego Uchwałą nr XLVII/576/18 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 27 września 2018r. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały wykonane i sprawdzone 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 obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt został uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przez rzeczoznawcę do spraw sanitarno-higienicznych inż. Eleonorę Młynarską (nr upr. 22 BP i 0/93) uzgodnienie z dnia 16.05.2024r., nr 260/24 i przez rzeczoznawcę d/s Bezpieczeństwa i Higieny Pracy przez mgr inż. Mieczysława Golińskiego nr upr. GIP 454/00/02/10 uzgodnienie nr 07/24 z 15.05.2024r. oraz pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Krzysztofa Matczaka (upr. nr 398/99) – uzgodnienie z 17.05.2024r.

Dla przedmiotowej inwestycji Burmistrz Szubina wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 13.07.2022r., znak: OŚiR.6220.74.2021 (stała się ostateczna 16.08.2022r.) w której określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z wymaganiami przedmiotowej decyzji. Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania wymagań decyzji środowiskowej zarówno na etapie realizacji planowanej inwestycji jak i później – w fazie jej eksploatacji.

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

Budowa przyłączy do budynku wymaga zgłoszenia zgodnie z art. 29 ust. 1pkt. 23 i art. 30 lub realizacji na postawie art. 29a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. W przypadku realizacji inwestycji w etapach i zamiarze przystąpienia do użytkowania tylko części obiektu budowlanego, niezbędne jest

uzyskanie pozwolenia na użytkowanie tej części obiektu wydane przez właściwy organ nadzoru budowlanego

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji. Integralną częścią niniejszej decyzji są projekty budowlane opieczątowane 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 administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości jej zaskarżenia do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

Z UP. STAROSTY

*Marcin*  
mgr inż. Anna Marciniak

GŁÓWNY SPECJALISTA

Wydziału Administracji

Architektoniczno-Budowlanej i Inwestycji

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 budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy (robót), i inspektora nadzoru inwestorskiego, 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 o pozwolenie na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 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. IBIS Sp. z o.o.  
ul. Jana Pawła II 38, 89-200 Szubin  
– reprezentowana przez  
pełnomocnika p. Wojciecha Wojciechowskiego  
+ 1 egz. proj. budowlanego
2. Marek Jeż
3. Barbara Jeż
4. Gmina Szubin  
ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin
5. 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– Wydział Finansowy  
ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin