

AB.6740.2.5.2025

## **D E C Y Z J A 5/2025**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 j.t.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 j.t.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 24 stycznia 2025 r. **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:**

**Nadleśnictwa Gniewkowo, ul. Dworcowa 10, 88-140 Gniewkowo,**  
obejmujące:

**Termomodernizacja budynku biurowego siedziby Nadleśnictwa Gniewkowo na terenie działki o numerze ewidencyjnym 4125/8 w miejscowości Gniewkowo.**

kategoria obiektu – XVI

projekt opracowany przez:

- Jarosława Krawczyka, specjalność architektoniczna, uprawnienia nr UAN-8386/64/90, przynależność WP-0109,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) w ramach realizacji i eksploatacji inwestycji powinny być wykonane, zainstalowane i stosowane rozwiązania chroniące środowisko oraz zapobiegające ponadnormatywnemu oddziaływaniu na środowisko, a funkcjonowanie obiektu powinno odbywać się w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu ujemnie ingerować na teren przedmiotowej inwestycji i nie powinno być uciążliwe dla działek sąsiednich,
- 2) należy zabezpieczyć teren objęty budową przed dostaniem się osób postronnych;
- 3) prace budowlane prowadzić zgodnie z uzgodnieniami załączonymi do projektu budowlanego;
- 4) prace budowlane prowadzić w sposób zapewniający poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 5) wszystkie prace związane z planowaną inwestycją muszą być wykonywane zgodnie z odrębnymi obowiązującymi przepisami prawnymi;
- 6) hałaśliwe prace budowlane oraz wykorzystywanie ciężkiego transportu należy prowadzić wyłącznie w godzinach dziennych tj. od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>, ze szczególnym ograniczeniem użycia sprzętu wibracyjnego oraz innego sprzętu ciężkiego,
- 7) w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego wymagane jest wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia, niezwłoczne zawiadomienie o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 8) przed przystąpieniem do użytkowania obiektu uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane.

### **U Z A S A D N I E N I E**

Inwestor złożył 24 stycznia 2025 r. wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji pn. „Termomodernizacja budynku biurowego siedziby Nadleśnictwa Gniewkowo na terenie działki o numerze ewidencyjnym 4125/8 w miejscowości Gniewkowo” wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym oraz oświadczeniem inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W toku postępowania działając w oparciu o obowiązujące przepisy wystąpiono do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o uzgodnienie projektu budowlanego. Po przeanalizowaniu złożonych dokumentów, organ stwierdził nieprawidłowości uniemożliwiające zatwierdzenie przedłożonego projektu i wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym działając w oparciu o art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane oraz art. 123 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, postanowieniem nałożono na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w terminie czternastu dni od dnia otrzymania postanowienia. Inwestor mieszcząc się w wyznaczonym terminie wypełnił obowiązki wynikające z postanowienia i przedłożył wymagane dokumenty Projekt zagospodarowania działki jest zgodny



z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki nr 4125/8, Gniewkowo-M. Przedłożony projekt uzyskał wymagane uzgodnienia, pozwolenia i opinie. Po spełnieniu ww. wymogów postanowiono jak w sentencji, a opieczętowany projekt jest integralną częścią decyzji.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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.

Opłaty skarbowej nie pobrano na podstawie Ustawy o opłacie skarbowej z 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 j.t.).



z up. STAROSTY  
*Henryk Procek*  
Henryk Procek  
Wicestarosta

**Otrzymują:**

- 1) Nadleśnictwo Gniewkowo, ul. Dworcowa 10, 88-140 Gniewkowo,
- 2) aa.

**Do wiadomości:**

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Inowrocławiu,
- 2) Burmistrz Gniewkowa,
- 3) Wojewódzki Konserwator Zabytków.

## 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 którego budowę 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, 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).

**UWAGA !**

**W dalszej korespondencji z organem administracji architektoniczno-budowlanej należy powołać się na datę i nr wydanej decyzji.**