

**DECYZJA NR 443 / 2024**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r., poz. 725 t.j. ze zm.), art. 104 i art. 107 § 1 - 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r., poz. 572 t.j.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024r., poz. 107, t.j.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 01.08.2024r. (wpływ do tut. organu dnia 01.08.2024r.), uzupełnionego po wezwaniu z dnia 14.08.2024r. w dniu 30.08.2024r.

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

dla:

**Centrum Onkologii im. prof. F. Łukaszczyka w Bydgoszczy  
ul. I. Romanowskiej 2, 85-796 Bydgoszcz**

obejmującą:

**nadbudowę i przebudowę budynku „B” logistyki i trafostacji o jedną kondygnację  
z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe przy ul. I. Romanowskiej 1 w Bydgoszczy  
(dz. nr ewid. 5, obr. 0247, m. Bydgoszcz).**

wg projektu zagospodarowania działki lub terenu opracowanego przez:

branża mgr inż. arch. Izabela Młodzikowska-Gill, upr. bud. KPOKK IARP 92/2013  
architektoniczna: w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
członek Kujawsko-Pomorskiej Izby Architektów RP nr KP-0283

i sprawdzonego przez:

branża mgr inż. arch. Jacek Otapowicz, upr. bud. BŁ-PdOKK/27/2004  
architektoniczna: w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
członek Kujawsko-Pomorskiej Izby Architektów RP nr KP-0219

wg projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez:

branża mgr inż. arch. Izabela Młodzikowska-Gill, upr. bud. KPOKK IARP 92/2013  
architektoniczna: w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
członek Kujawsko-Pomorskiej Izby Architektów RP nr KP-0283

ocena stanu mgr inż. Juliusz Kulczyński, upr. bud. nr UAN-KZ-7210/242/68  
technicznego: w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inż. Bud. nr KUP/BO/1266/01

i sprawdzonego przez:

branża mgr inż. arch. Jacek Otapowicz, upr. bud. BŁ-PdOKK/27/2004  
architektoniczna: w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
członek Kujawsko-Pomorskiej Izby Architektów RP nr KP-0219

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 41 ust. 2 pkt 1, art. 42 ust. 1 i 3 oraz art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane. <sup>3)</sup>:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: <sup>2)</sup>

- przed przystąpieniem do realizacji zamierzenia inwestor winien zapewnić sporządzenie projektu technicznego, spójnego z projektem architektoniczno-budowlanym, który zgodnie ze stanem prawnym obowiązującym z dniem 19 września 2020r. nie podlega zatwierdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej;
- obowiązuje wytyczenie obiektów w terenie przez uprawnionego geodetę;
- budowa winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- wykonywane prace należy prowadzić w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich;



- zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych;
- roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej;
- uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających;
- należy zgodnie z zastrzeżeniem rzeczoznawcy:
  - ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 24.07.2024r. inż. Adamem Biernackim uzgodnić projekt techniczny z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych;
  - ds. sanitarnohigienicznych z dnia 15.07.2024r. inż. Jackiem Wiśniewskim uzgodnić projekt techniczny z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych;
- dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej.

### **UZASADNIENIE**

Postępowanie w przedmiotowej sprawie prowadzone było na wniosek Centrum Onkologii im. prof. F. Łukaszczyka w Bydgoszczy, reprezentowane przez pełnomocnika p. Juliusza Kulczyńskiego, z dnia 01.08.2024r. (wpływ do tut. organu dnia 01.08.2024r.), uzupełniony po wezwaniu z dnia 14.08.2024r. w dniu 30.08.2024r.

W świetle dotychczasowej praktyki orzeczniczej organ zobowiązany jest każdorazowo ustalić osoby, które mają przymiot strony postępowania. Na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane stronami postępowania są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

W wyniku analizy dokumentacji projektowej, na podstawie art. 3 pkt 20 oraz art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane ustalono, że stronami postępowania administracyjnego są: Inwestor, będący trwałym zarządcą działki o nr ewid. 5 obręb 0247, m. Bydgoszcz oraz właściciel przedmiotowej działki.

Zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania.

Strony nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyły w tut. organie zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, należące do właściwej izby samorządu zawodowego, które złożyły oświadczenie o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt, w oparciu o przepisy odrębne został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych inż. Adama Biernackiego (nr upr. 287/94) oraz rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych mgr inż. arch. Jacka Wiśniewskiego (nr upr. 17-BOS/2008).

Zgodnie z treścią przepisu art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, w toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, sprawdzono:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Centrum Onkologii” w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr XLI/867/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 kwietnia 2013 r.;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
  - a. kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b. wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - c. oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
  - a. kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b. danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;



- 5) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
- zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wobec powyższego organ uznał, że nie ma przeszkód do wydania przedmiotowej decyzji.

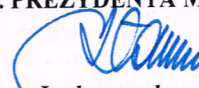
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem 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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Opłata skarbową za wydanie pozwolenia na budowę oraz opłata skarbową za złożenie dokumentu pełnomocnictwa zostały pobrane zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r., poz. 2111 t.j.).

z up. PREZYDENTA MIASTA



*Katarzyna Łaskarzewska – Karczmarsz*  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Architekt Miasta

#### Otrzymuje:

- ① Centrum Onkologii im. prof. F. Łukaszczyka w Bydgoszczy:  
reprezentowane przez pełnomocnika p. Juliusza Kulczyńskiego
2. Województwo Kujawsko-Pomorskie
3. aa MCh

#### Do wiadomości:

1. PINB wm



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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112, t.j. ze zm.).<sup>1)</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 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112, t.j. ze zm.).<sup>2)</sup>

#### Pouczenie:

- Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
    - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
  - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
    - ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
    - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
    - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
    - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
    - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
    - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
    - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
  - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
- Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
- Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
- 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 kolejowych), 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 1994r. – Prawo budowlane).
- Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 1994r. – Prawo budowlane).

Decyzja ta może obejmować:

- 1) obiekt budowlany lub jego część;
- 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę.

Decyzja ta może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

- 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 1994r. – Prawo budowlane)
- Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

- 1) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko
- 2) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko