

AB.674.4.218.2018

Starosta Sztumski  
82-400 Sztum

AB.6740.246.2018.IIEK

Starostwo Powiatowe w Sztumie  
**KANCELARIA OGÓLNA**

wpl. dnia: 2018 -11- 23

ilość zał. 8553

pod **DECYZJA NR 214/2018**

Sztum, dnia 21.11.2018 r.

Na podstawie art. 28, art. 32, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn., zm.) i art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku – o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 995),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16.10.2018 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Zarządu Powiatu Sztumskiego, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum**

obejmujące:

**zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń III piętra budynku Wojewódzkiego Zespołu Szkół Policealnych w Sztumie z przeznaczeniem na Oddział Rehabilitacji Kardiologicznej na działce nr 403/16 obr. 2m. Sztum, opracowany w następujących branżach:**

**a) architektonicznej**

**projektant:** mgr inż. arch. Tomasz Porębný, upr. bud. nr KPOKK IA 06/2003, członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP – nr ewid. KP-0185,

**sprawdzający:** mgr inż. arch. Izabela Zwolicka, upr. bud. nr KPOKK IA 09/2003, członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP – nr ewid. KP-0196,

**b) konstrukcyjnej**

**projektant:** mgr inż. Paweł Boreczon, upr. bud. nr KUPOIIB/KK-0054-0041/12, członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. KUP/BO/0038/13,

**sprawdzający:** mgr inż. Wojciech Remus, upr. bud. nr KUP/0006/POOK/08, członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. KUP/BO/0218/08,

**c) sanitarnej**

**projektant:** mgr inż. Włodzimierz Przyłucki, upr. bud. nr GPI.7342/159/TO/93, członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. KUP/IS/0389/03,

**sprawdzający:** mgr inż. Irenusz Klak, upr. bud. nr POM/0223/PWOS/10, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/IS/0138/11,

**d) elektrycznej**

**projektant:** mgr inż. Robert Łęgowski, upr. bud. nr KUP/0178/POOE/09, członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. KUP/IE/0061/10,

**sprawdzający:** mgr inż. Adam Osiński, upr. bud. nr WAM/0064/PWOE/11, członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. KUP/IE/0107/11,

**z zachowaniem następujących warunków:**

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:  
roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, przeciwpożarowymi, higieniczno-sanitarnymi, ochrony środowiska, przy poszanowaniu uzasadnionych interesów osób trzecich.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: .....
3. Terminy rozbiórki:  
1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: .....  
2) tymczasowych obiektów budowlanych: .....
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:  
roboty budowlane realizować pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane – kierownika budowy oraz inspektora nadzoru, na podstawie § 2 pkt 1 ppkt 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego –



*ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy budowie obiektów budowlanych użyteczności publicznej (...) o kubaturze 2500 m<sup>3</sup> i większej,*  
**zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane.**

## UZASADNIENIE

Dnia 16.10.2018 r. wpłynął wniosek Zarządu Powiatu Sztumskiego w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę pn.: „*zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń III piętra budynku Wojewódzkiego Zespołu Szkół Policealnych w Sztumie z przeznaczeniem na Oddział Rehabilitacji Kardiologicznej*” na działce nr 403/16 obr. ewid. 2m. Sztum. Inwestor do wniosku załączył 4 egz. projektu budowlanego, ostateczną decyzję o ustaleniu inwestycji celu publicznego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na podstawie załączonych do wniosku akt sprawy, tut. organ administracji architektoniczno- budowlanej ustalił, iż planowana inwestycja dotyczy budynku Wojewódzkiego Zespołu Szkół Policealnych w Sztumie zlokalizowanego na działce nr 403/16 obr. ewid. 2m. Sztum, w zakresie adaptacji części skrzydła zachodniego (III piętra) niniejszego budynku na potrzeby Oddziału Rehabilitacji Kardiologicznej. Przewiduje się przebudowę układu funkcjonalnego części obiektu obecnie wykorzystywanego jako internat (o pow. 349,99 m<sup>2</sup>) oraz przebudowę i wykonanie nowych instalacji wewnętrznych takich jak: wodno- kanalizacyjnych, elektrycznych, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, chłodzenia wybranych pomieszczeń

Następnie tut. organ ustalił, iż obszar oddziaływania obiektu, wyznaczony w oparciu o przepisy odrębne, w tym przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska, oraz na podstawie art. 28 ust. 2 – Prawo budowlane, zamyka się w granicach nieruchomości gruntowych będących własnością podmiotu wnioskującego o pozwolenie na budowę, tut. organ stwierdził, że jedyną stroną postępowania w niniejszej sprawie jest Inwestor.

Jednocześnie z uwagi na dyspozycje zawarte w art. 39 ust. 3 i 4 Prawa budowlanego oraz fakt wpisania wnioskowanego obiektu budowlanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, tut. organ administracji architektoniczno- budowlanej dnia 25.10.2018 r. wystąpił do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z wnioskiem zn.: AB.6740.246.1.2018.IIEK o uzgodnienie planowanej inwestycji. Jednocześnie w niniejszym piśmie zawarł informację o konieczności zajęcia stanowiska w terminie 30 dni od daty jego odbioru, a w przypadku niedostosowania się do w/w obowiązku- o przyjęciu przez tut. organ przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych bez zastrzeżeń.

W odpowiedzi na powyższe dnia 19.11.2018 r. wpłynęło postanowienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zn.: ZN.5142.750.2018.KK z dnia 15.11.2018 r. pozytywnie opiniujące planowany do wykonania zakres prac.

W toku toczącego się postępowania tut. organ architektoniczno- budowlany zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo Budowlane, sprawdził:

1. Zgodność projektu budowlanego z ustaleniami ostatecznej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Miasta i Gminy Sztum nr 23/2016 z dnia 13.09.2016 r., z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także z wymogami ochrony środowiska;
2. Zgodność projektu zagospodarowania działek z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
3. Kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń i zaświadczeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 20 ust. 1 pkt 1b) oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
4. Wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

i nie stwierdził naruszeń w powyższym zakresie.

Z kolei załączone do projektu budowlanego, w myśl art. 20 ust. 4 – Prawo budowlane, oświadczenia projektantów o sporządzeniu i sprawdzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, stanowiły podstawę dla tut. organu administracji architektoniczno- budowlanej by nie kwestionować rozwiązań techniczno – projektowych zawartych w dokumentacji projektowej.

W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 – Prawo budowlane oraz z uwagi na fakt, iż do przedmiotowej sprawy nie wniesiono żadnych zastrzeżeń po



przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów – orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 – Prawa budowlanego).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 1 i 2 Kpa).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tut. organu administracji architektoniczno- budowlanej. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna- art. 127a § 2 Kpa (nie można jej zaskarżyć do WSA).

Ponadto decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 Kpa).

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Nie pobrano opłaty skarbowej za wydanie decyzji, zgodnie z art. 7 pkt 3) załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2018 r., poz. 1044 z późn. zm.)– jednostki samorządu terytorialnego.

Załączniki stanowiące integralną część niniejszej decyzji:

1. Projekt budowlany - Zał. nr 1



**Z up. STAROSTY**  
*mgr inż. Wojciech Babalski*  
Naczelnik Wydziału  
Architektury, Budownictwa  
i Rozwoju Powiatu

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Zarząd Powiatu Sztumskiego, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum

#### oraz:

2. Burmistrz Miasta i Gminy Sztum, ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum
3. Powiat Sztumski– Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami–w/m
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Mickiewicza 39A, 82-400 Sztum
5. a/a

opr.: insp. Ewa Kwiatkowska  
tel.: (55) 267 – 74 – 54  
architektura@powiatosztumski.pl

#### 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 inspektora 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 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 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 jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek 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 przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem

uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego 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).