

AB.6740.182.2015.IIIMP

**DECYZJA NR 143/2015**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, 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 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.) i art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. - o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. Nr, poz. 595 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.07.2015 r. Powiatu Sztumskiego reprezentowanego przez Zarząd Powiatu Sztumskiego - Pana Wojciecha Cymerysa oraz Pana Zbigniewa Zwolenkiewicza w sprawie wydania decyzji pozwolenia na rozbudowę Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Kołozębii o salę sportową z łącznikiem i niezbędną infrastrukturą na terenie działek nr: 17/2, 18/4 obręb ewid. Kołoząb, gm. Mikołajki Pomorskie,

**zatwierdzam**

**projekt budowlany sali sportowej z łącznikiem oraz niezbędną infrastrukturą na terenie działek nr: 17/2, 18/4 obręb ewidencyjny Kołoząb, jednostka ewid. Mikołajki Pomorskie, składający się z następujących części:**

**1. projekt zagospodarowania terenu**

**projektant:** mgr inż. arch. Dariusz Lemka, upr. bud. nr 147/Gd/01, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów – nr ewid. PO-0274,

**sprawdzający:** mgr inż. Łukasz Papaj, posiadający uprawnienia budowlane nr 456/POOKK/2011, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem ewidencyjnym PO-1179,

**2. projekt architektoniczno – budowlany**

**a) branża architektoniczna**

**projektant:** mgr inż. arch. Dariusz Lemka, upr. bud. nr 147/Gd/01, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów – nr ewid. PO-0274,

**sprawdzający:** mgr inż. Łukasz Papaj, posiadający uprawnienia budowlane nr 456/POOKK/2011, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem ewidencyjnym PO-1179,

**b) branża konstrukcyjna**

**projektant:** mgr inż. Andrzej Marciniak, posiadający uprawnienia budowlane nr POM/0320/PWOK/11, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym POM/BO/3017/01,

**sprawdzający:** mgr inż. Jerzy Jurec, posiadający uprawnienia budowlane nr 268/Gd/74 wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym WAM/BO/0317/03,

**c) branża sanitarna**

**projektant:** mgr inż. Adrian Wrzosek, posiadający uprawnienia budowlane nr POM/0047/PWOS/12, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym POM/IS/0334/12,

**sprawdzający:** mgr inż. Michał Żukowski, posiadający uprawnienia budowlane nr POM/0048/PWOS/12 wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym POM/IS/0274/12,

**d) branża elektryczna**

**projektant:** mgr inż. Grzegorz Gromko, upr. bud. POM/0124/PWOE/04, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/IE/0064/05,

**sprawdzający:** inż. Marcin Gross, upr. bud. POM/0121/PWOE/04, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/IE/1390/02,

**udzielam**

**Powiatowi Sztumskiemu ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum pozwolenia na rozbudowę Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Kołozębii o salę sportową z łącznikiem o pow. zabudowy**



654,64 m<sup>2</sup>, pow. użytkowej 738,32 m<sup>2</sup> i kubaturze 3667,50 m<sup>3</sup> wraz z niezbędną infrastrukturą, na terenie działek Nr: 17/2, 18/4 obręb ewid. Kołoząb, gm. Mikołajki Pomorskie, zgodnie z w/w projektem budowlanym stanowiącym załączniki od nr 1 do nr 4 niniejszej decyzji, z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy – Prawo budowlane:

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, warunkami uzgodnień i decyzji innych organów administracyjnych, w tym:

opiniami:

- Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku zn.: 5.4470.528.2015.MT z dnia 31 lipca 2015r.;

- rzeczoznawcy do spraw higieniczno – sanitarnych Lp. 2/07/15 z 10.07.2015r.;

- rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 03.07.2015r.,

oraz z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, przeciwpożarowymi, sanitarno-higienicznymi i ochrony środowiska, przy poszanowaniu uzasadnionych interesów osób trzecich ze szczególnym uwzględnieniem osób niepełnosprawnych,

2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

roboty budowlane realizować pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane – kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, gdyż zgodnie z § 3 pkt 2 lit a) 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 realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego o kubaturze 2500m<sup>3</sup> i większej,

3) Inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu budowy/robót budowlanych,

4) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

5) Inwestor jest zobowiązany uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu zaliczonego do kategorii XV.

**Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość działka Nr 17/2, 18/4, 18/3 obręb ewidencyjny Kołoząb.**

**Kategoria obiektów budowlanych: XV – budynki sportu i rekreacji.**

## UZASADNIENIE

Dnia 27.07.2015 r. Powiat Sztumski reprezentowany przez Zarząd Powiatu Sztumskiego złożył wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbudowę Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Kołozębiu o salę sportową z łącznikiem i niezbędną infrastrukturą na terenie działek Nr: 17/2, 18/4 obręb ewid. Kołoząb, gm. Mikołajki Pomorskie. Inwestor do wniosku dołączył 4 egz. projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie dołączonych do wniosku akt sprawy, tut. organ architektoniczno-budowlany ustalił, iż planowana inwestycja dotyczy nieruchomości gruntowych Nr: 17/2, 18/4 obręb ewidencyjny Kołoząb i polega na budowie sali sportowej przyszkolnej wraz z łącznikiem o pow. zabudowy 654,64 m<sup>2</sup>, pow. użytkowej 738,32 m<sup>2</sup> i kubaturze 3667,50 m<sup>3</sup> wraz z niezbędną infrastrukturą. Istniejąca na wnioskowanej działce infrastruktura techniczna pozwala na obsługę niniejszego zamierzenia budowlanego. Wnioskowana nieruchomość gruntowa posiada dostęp do drogi publicznej na dotychczasowych warunkach.

Dodatkowo tut. organ architektoniczny ustalił, że przedmiotowa inwestycja została wyłączona z obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Po wyznaczeniu obszaru oddziaływania obiektu i ustaleniu stron postępowania do dnia 31.07.2015 r. tut. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem Zn.: AB.6740.182.1.2015.IIIMP z dnia 30.07.2015 r. Ponadto poinformował, iż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia strony mogą zapoznawać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie, składać wnioski i zażalenia.

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do niniejszej sprawy oraz związku z brakiem sprzeciwu, tut. organ kontynuował prowadzone postępowanie o pozwoleniu na budowę.



W toku toczącego się postępowania tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane sprawdził:

1. Zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego zn.: RG.II.6733.2.2015 z dnia 22.05.2015 r., a także z wymogami ochrony środowiska;
  2. Zgodność projektu zagospodarowania działki 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), w tym opiniami:
    - Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku zn.: 5.4470.528.2015.MT z dnia 31 lipca 2015r.
    - rzeczoznawcy do spraw higieniczno – sanitarnych Lp. 2/07/15 z 10.07.2015r.;
    - rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 03.07.2015r.;
  4. Wykonanie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi zaświadczeniami na dzień opracowania projektu;
- i nie stwierdził naruszeń w powyższym zakresie.

Dodatkowo, 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 zawartych 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 trzech 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 niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Sztumskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art.129 § 1 i 2 Kpa). 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. Nr 225 z 2006 r., poz. 1635 z późn. zm.) – jednostki samorządu terytorialnego.

Załącznik:

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. Projekt budowlany - część architektoniczna | - Zał. Nr 1 |
| 2. Projekt budowlany - część konstrukcyjna    | - Zał. Nr 2 |
| 3. Projekt budowlany - część sanitarna        | - Zał. Nr 3 |
| 4. Projekt budowlany - część elektryczna      | - Zał. Nr 4 |



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

**Otrzymują:**

**Inwestor:**

1. Powiat Sztumski ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum

**Strona postępowania:**

2. Specjalny Ośrodek Szkolno Wychowawczy w Kołozębiu Kołozęb 10, 82-433 Mikołajki Pom.

**oraz:**

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Mickiewicza 39A, 82-400 Sztum
4. Starosta Sztumski, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości – w/m
5. Wójt Gminy Mikołajki Pomorskie ul. Dzierżgońska 2, 82-433 Mikołajki Pom.
6. a/a

Opr.: Inspektor Monika Powierża  
tel.: (55) 267 – 74 – 54  
architektura@powiatsztumski.pl

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, 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

Starostwo Powiatowe w Sztumie  
**KANCELARIA OGÓLNA**

wpl. \_\_\_\_\_  
dnia: **2015 -08- 2 4**

ilość zał. \_\_\_\_\_  
podpis \_\_\_\_\_



- przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
- 2) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
- 3) 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 – Prawo budowlane.
2. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane.
3. Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót i jest wydawany odpłatnie przez właściwy organ (tut. organ architektoniczno – budowlany) po dniu, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczną zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.
4. 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.
5. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
6. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
7. W/w obiekt budowlany podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po jego wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie na gruncie – zgodnie z art. 43 ust. 1 – Prawa budowlanego.
8. Zgodnie z § 28 ust. 2 i § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, należy:
- „W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.”
9. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie (art. 43 ust. 1- Prawo budowlane).
10. Przedmiotowy zakres robót budowlanych nie może naruszać własności, uprawnień oraz uzasadnionego, interesu osób trzecich, regulowanych przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Z 1964 r., Nr 16, poz. 93).
11. Wykonawca powinien postępować z materiałem odpadowym zgodnie z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach
12. Zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.