

## DECYZJA

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r., poz. 725 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia: 2024-05-28

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu  
wraz z projektem architektoniczno-budowlanym  
i udzielam pozwolenia na budowę:**

dla: Powiatu Kartuskiego, 83-300 Kartuzy, ul. Dworcowa 1

obejmujące:

rozbudowę i modernizację hali sportowej wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury podziemnej, przebudowę istniejącej kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej, przebudowę instalacji wodociągowej, przebudowę istniejących nawierzchni utwardzonych, likwidację instalacji gazowej na działkach o nr ew. gr. 79/3, 55/15, 81/1, 82/3, 76/20 obręb 3, gmina Kartuzy,

wg projektu opracowanego przez:

- mgr inż. arch. Ireneusza Tackowiaka, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej - Nr upr. 248/POOKK/V/2021, należącego do Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem: PO-1765;
- mgr inż. Michała Formełę, posiadającego uprawnienie budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - Nr upr. POM/0042/POOS/13, będącego członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem: POM/IS/0220/13;

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) roboty budowlane prowadzić zgodnie z przepisami, Polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w uzgodnieniach do projektu;
  - b) stosownie do treści art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska:
    - **W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.**
    - **Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.**
    - **Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.**
2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - a) ustanowić kierownika budowy o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i prowadzić roboty pod jego kierownictwem z zachowaniem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (art. 42 ustawy Prawo budowlane);
  - b) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjnej zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: jak w sentencji decyzji.

## UZASADNIENIE

Inwestor złożył wniosek wraz z oświadczeniem o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 26.02.2020 r. /Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1816 z dnia 08.04.2020 r./ oraz 3 egz. projektu budowlanego. Projekt wykonały osoby posiadające odpowiednie uprawnienia projektowe, które oświadczyły, że został on sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wniosek spełnia zatem dyspozycję art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, wobec czego orzeczono jak w sentencji.

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

Niniejsza decyzja stała się ostateczna  
z dniem 19.07.2024  
Kartuzy, dnia 05.08.2024  
SEKRETARIA  
Marta Karczewska

Z up. STAROSTY  
Izabela Pobłocka  
Inspektor ds. Budownictwa  
(dokument podpisany elektronicznie)

**Pouczenie:**

**Zgodnie z art. 41 ust. 4, 4a i 5 ustawy Prawo budowlane:**

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**, dokonanie **zgłoszenia budowy**, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie **zgłoszenia instalowania**, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

Do zawiadomienia 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 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.

Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

**Zgodnie z art. 42 ustawy Prawo budowlane:**

1. 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,
- 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.

3. 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 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 roku - 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, 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).

Decyzję o pozwoleniu na użytkowanie należy uzyskać również w przypadku, jeżeli przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych, 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

Tutejszy organ informuje, że przedmiotowa inwestycja znajduje się na obszarze stanowiska archeologicznego. W związku z tym należy wystąpić do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z wnioskiem o wydanie pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych, przed wykonywaniem robót ziemnych.

**Informacja o opłacie skarbowej**

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej(t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 2111) zwalnia się od opłaty skarbowej - jednostka samorządu terytorialnego.

**Załączniki:**

- Projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym i załącznikami

**Otrzymują:**

1. Powiat Kartuski - peł. Ireneusz Tackowiak (+1 egz. PB)
2. Zespół Szkół Ogólnokształcących w Kartuzach
3. aa (+ 1 egz. PB)

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kartuzach (+1 egz. PB)
2. Urząd Gminy Kartuzy (ePUAP)

Poświadczam odbiór decyzji / dokumentacji, dnia ..... podpis .....

IP/2024-07-03