



Bartoszyce, dnia 25 listopada 2025 r.

AB.6740.1.136.2025

DECYZJA Nr S-187/25

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 i 1080) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 i z 2025 r., poz. 769) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 09.10.2025 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:

Gminy Sępole, ul. 11 Listopada 7, 11-210 Sępole

obejmującego zamierzenie pn.:

Budowa żłobka dla zadania inwestycyjnego pn.: „Radosny start – żłobek z programu Maluch+” przy Al. Wojska Polskiego w Sępole, dz. nr 61/2 i 74, obręb 0002, jednostka ewidencyjna 280106_4

Zamierzenie budowlane: budowa budynku żłobka z poddaszem nieużytkowym z zapleczem socjalnym z doprowadzeniem instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej oraz instalacji ciepłowniczej doprowadzonej z budynku przedszkola wraz z zagospodarowaniem terenu przy Al. Wojska Polskiego w Sępole, dz. nr 61/2 i 74, obręb 0002, jednostka ewidencyjna 280106_4

Projektant:

mgr inż. arch. Grzegorz Porębski upr. bud. nr 580/POOKK/2013 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym PO-1288

mgr inż. Michał Żukowski upr. bud. nr POM/0048/PWOS/1217 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym POM/IS/0274/12

mgr inż. Arkadiusz Fieducik upr. bud. nr WAM/0033/PWOWE/18 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Wamińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym WAM/IE/0149/18

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicą informacyjną,
 - c) budowę prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem wszystkich warunków podanych w uzgodnieniach jednostek opiniujących, obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, przepisami BHP.
- 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: według potrzeb.
- 3) ~~Termin rozbiórki:~~
 - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,~~
 - b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
- 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
 - b) inwestor jest obowiązany ustanowić kierowników robót w specjalnościach objętych pozwoleniem na budowę,
 - c) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, a także odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 - 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 09.10.2025 r. Gmina Sępole wystąpiła z wnioskiem o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz wydanie pozwolenia na budowę obejmującego zamierzenie pn. *Budowa żłobka dla zadania inwestycyjnego pn.: „Radosny start – żłobek z programu Maluch+” przy Al. Wojska Polskiego w Sępole, dz. nr 61/2 i 74, obręb 0002, jednostka ewidencyjna 280106_4.*



Organ ustalił strony postępowania znajdujące się w obszarze oddziaływania obiektu oraz skutecznie zawiadomił, zgodnie z treścią art. 61 § 4 Kpa, o wszczęciu postępowania pismem z dnia 18.11.2025 r. Po otrzymaniu ww. zawiadomienia żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

Z analizy zgromadzonego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie wynika, że Inwestor wypełnił obowiązki nałożone przepisami art. 33 ust. 1 i 2 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Inwestor złożył prawidłowo wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Załączony do wniosku projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, jest kompletny oraz zawiera stosowne oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieścia miasta Sępólno” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Sępólnie Nr XI/68/11 z dnia 30.09.2011 r.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został uzgodniony z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych w dniu 14.11.2025 r. oraz z rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych w dniu 30.09.2025 r., lp. uzg. 82/25.

Wobec powyższego zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane nie można odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli spełnione są wymagania określone w art. 32 ust. 4 oraz w art. 35 ust. 1 ww. ustawy.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji decyzji.

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

Zgodnie z art. 127a Kpa strona, przed upływem ww. terminu, może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Bartoszyckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.

Projekt składający się z: 1. p. zagospodarowania terenu, 2. projekt architektoniczno- budowlany, 3. Spis załączników do projektu budowlanego – ostemplowane - stanowią integralną część decyzji.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Inwestor zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie Załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 1154) - część III, kolumna 4, poz. 9, pkt 2.

Adnotację sporządziła:

Podinspektor Joanna Rodak



Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
Izabela Karpńska

Otrzymują:

1. Gmina Sępólno

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bartoszycach
2. a/a

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 myjni 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).