

STAROSTA
WOŁOMIŃSKI
ul. Prądyńskiego 3
05-200 Wołomin

Wołomin, dnia 31 lipca 2023 r.

WAB.6740.9.24.2023

DECYZJA Nr 658 p/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu **09.06.2023 r.**, nr rejestru **533p/2023**, uzupełnionego w dniu **10.07.2023 r.**, zmienionego w dniu **13.07.2023 r.** i skorygowanego w dniu **24.07.2023 r.**,

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

**Mazowieckiego Szpitala Wojewódzkiego
Drewnica Sp. z o. o.
ul. Karola Rychlińskiego 1
05-091 Ząbki**

obejmujące:

przebudowę dawniej portierni na Centrum Zdrowia Psychicznego - punkt zgłoszeniowo-koordynacyjny (kategoria obiektu budowlanego – XI), na nieruchomości składającej się z działek ew. nr 3/11, 3/4 obr. 01-11, przy ul. Karola Rychlińskiego 1 w Ząbkach,

o następujących wskaźnikach technicznych:

- pow. zabudowy	- 121,44 m ² ,
- pow. użytkowa	- 153,67 m ² ,
- kubatura	- 816,00 m ³ ,

według projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wykonanego przez:

architektura:

- **projektanta – P. Szymona Majcherczyka** posiadającego uprawnienia budowlane nr 543/01 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP,
- **sprawdzającego – P. Macieja Smyk** posiadającego uprawnienia budowlane nr MA/029/16 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP,

konstrukcja:

- **projektanta – P. Andrzeja Gwozdę** posiadającego uprawnienia budowlane nr 46/98/Za w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/BO/0655/01,

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) wytyczenie obiektów należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji, a po wybudowaniu należy wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (art. 43 ust. 1 - Prawo budowlane), obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji geodezyjnej przed ich zakryciem (art. 43 ust. 3 – Prawo budowlane),
 - b) budowę należy realizować pod kierownictwem uprawnionego kierownika budowy,
 - c) 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,
 - d) roboty należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska: w szczególności roboty wykonywać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401),
 - e) wycinki drzew lub krzewów można dokonać po uzyskaniu zezwolenia, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, ze zm.), chyba, że zgodnie z przepisami tej ustawy takie zezwolenie nie jest wymagane; drzewa i krzewy nie podlegające wycince, rosnące na terenie inwestycji, należy podczas budowy odpowiednio zabezpieczyć,
 - f) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z uzyskanymi dla rozpatrywanej inwestycji opiniami, uzgodnieniami, zezwoleniami i innymi dokumentami, w tym:
 - **pismem z dnia 26.05.2023 r. znak WN.5152.14.33.2023.JB Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,**
 - g) miejsca postojowe i inne utwardzenia powierzchni gruntu wykonać zgodnie z zatwierdzonym niniejszą decyzją projektem budowlanym,
 - h) nie można zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - i) wyznaczyć miejsca czasowego gromadzenia odpadów powstających w trakcie budowy; miejsca te powinny być odpowiednio przygotowane, aby nie następowało zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego – w związku z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, ze zm.),
 - j) przy prowadzeniu budowy należy stosować się do obowiązków określonych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2519),
 - k) emisja hałasu ze wszystkich źródeł eksploatowanego obiektu nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
 - l) z chwilą zakończenia budowy należy doprowadzić do należytego stanu i porządku teren budowy i jego otoczenie,
 - ł) kierownik budowy zobowiązany jest do zastosowania się do wymogów art. 45a ust. 1, art. 45b, art. 45c i art. 46 ustawy – Prawo budowlane,
- wynikających z art. 36 oraz art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.**

UZASADNIENIE

Pełnomocnik inwestora wystąpił z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę inwestycji określonej we wniosku. Przedmiotowy wniosek uzupełniono w dniu 10.07.2023 r., po wezwaniu z dnia 28.06.2023 r. oraz zmieniono w dniu 13.07.2023 r. i skorygowano w dniu 24.07.2023 r.

Przed podjęciem niniejszej decyzji dokonano niżej opisanych ustaleń.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
3. kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a). dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień , pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust.2 pkt 9 i 10,
4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień 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:
- 4a). przynależności projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W przedmiotowej sprawie dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym w formie dokumentu elektronicznego, sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu budowlanego zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane. Osoby te dołączyły oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W projekcie budowlanym znajduje się informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy - Prawo budowlane.

Inwestycja jest zgodna z uchwałą nr L/453/2013 z dnia 23.12.2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki – rejon Szpitala Drewnica I (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 11.02.2014 r., poz. 1347). Inwestycja została przewidziana na terenie usług zdrowia i kultury, oznaczonym na rysunku planu symbolem UZK-1.

Rozpatrywane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany budowlany zostały pozytywnie uzgodnione pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych.

Organ I instancji nie stwierdził niezgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, określonymi między innymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

W związku z powyższym organ I instancji nie stwierdził naruszeń w zakresie wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 37 Prawa budowlanego decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata. W tych przypadkach rozpoczęcie lub wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

W myśl art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

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

Jednocześnie informuję, że zgodnie z treścią art. 127a ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2), nie przysługuje prawo do odwołania się ani prawo do skargi do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142, ze zm.).

Z up. Starosty Wołomińskiego
p.o. Naczelnika Wydziału Budownictwa
Iwona Klukowska

- podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Mazowiecki Szpital Wojewódzki

Drewnica Sp. z o. o.

poprzez pełnomocnika: P. Szymona Majcherczyka

*- z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
oraz projektu architektoniczno-budowlanego
(w formie dokumentu elektronicznego)*

2. A. a - z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
oraz projektu architektoniczno-budowlanego
(w formie dokumentu elektronicznego)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołominie
ul. Legionów 78, 05-200 Wołomin
- z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
oraz projektu architektoniczno-budowlanego,
gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna
(w formie dokumentu elektronicznego)
2. Burmistrz Miasta Ząbki
ul. Wojska Polskiego 10, 05-091 Ząbki
- jako organ podatkowy
- oraz na mocy art. 38 Prawa budowlanego

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 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 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).