

STAROSTA SEJNEŃSKI

**ul. 1 Maja 1
16-500 SEJNY**

Sejny, dn. 28.03.2025r.
(miejscowość i data)

AB.6740.16.2025

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 12/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jedn. tekst: Dz. U. z 2024r., poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jedn. tekst: Dz. U. z 2024r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 05 marca 2025r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany**

i udzielam

**Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej
16 – 500 Sejny, ul. Dr. Edwarda Rittlera 2**
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

pozwolenia na

rozbudowę istniejącego budynku Zakładu Pielęgnacyjno-Opiekuńczego w Sejnach wraz z zagospodarowaniem terenu inwestycji t.j.: drogą wewnętrzną i parkingami na samochody osobowe łącznie z 37 miejscami postojowymi oraz z budową zewnętrznej infrastruktury technicznej w postaci przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zewnętrznych podziemnych instalacji branży sanitarnej: wodociągowej wody zimnej, kanalizacji deszczowej z przebudową istniejącej i ciepłej czteroprzewodowej preizolowanej oraz zewnętrznych podziemnych instalacji branży elektrycznej w postaci projektowanej linii kablowej nn zasilającej budynek z przebudową istniejącej linii kablowej zasilającej parkingowy szlaban wjazdowy oraz linii kablowej oświetlenia terenu ze słupami oświetleniowymi w ramach zadania pn. „Modernizacja i rozbudowa Zakładu Pielęgnacyjno-Opiekuńczego w Sejnach” na działkach ozn. nr geod.: 498/16, 534/4, 535/7, 535/8, 548/2, 549/4, 549/5, 550/1, 550/2, 551/3 i 551/4 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny.

Autor projektu budowlanego – mgr inż. arch. Marek Kochański – uprawnienia budowlane nr SUW-29/89 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PD-0100;
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - przed rozpoczęciem budowy wytyczenia projektowanego obiektu budowlanego w terenie powinna dokonać jednostka geodezyjna;
 - po zakończeniu budowy obiektu budowlanego (w przypadku urządzeń podziemnych przed ich zasypaniem) należy niezwłocznie zapewnić sporządzenie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i dostarczenie jej wyników jednostce geodezyjnej prowadzącej mapę zasadniczą;

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:-.....
3. Terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: ...-...
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych:-.....
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - ustanowienie **kierownika budowy**,
 - ustanowienie **inspektora nadzoru inwestorskiego** w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Przed rozpoczęciem budowy ~~lub rozbiórki~~ kierownik budowy jest obowiązany:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy ~~lub rozbiórki~~;
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego ~~albo projektu rozbiórki~~;
 - 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną oraz
 - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.
6. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 oraz art. 45a ust. 1, art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jedn. tekst: Dz. U. z 2024r., poz. 725 z późn. zm.)

UZASADNIENIE

SP ZOZ w Sejnach wnioskiem z dnia 05 marca 2025r. wystąpił do Starosty Sejneńskiego o udzielenie pozwolenia na rozbudowę istniejącego budynku Zakładu Pielęgnacyjno-Opiekuńczego w Sejnach wraz z zagospodarowaniem terenu inwestycji t.j.: drogą wewnętrzną i parkingami na samochody osobowe łącznie z 37 miejscami postojowymi oraz z budową zewnętrznej infrastruktury technicznej w postaci przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zewnętrznych podziemnych instalacji branży sanitarnej: wodociągowej wody zimnej, kanalizacji deszczowej z przebudową istniejącej i ciepłej czteroprzewodowej preizolowanej oraz zewnętrznych podziemnych instalacji branży elektrycznej w postaci projektowanej linii kablowej nn zasilającej budynek z przebudową istniejącej linii kablowej zasilającej parkingowy szlaban wjazdowy oraz linii kablowej oświetlenia terenu ze słupami oświetleniowymi w ramach zadania pn. „Modernizacja i rozbudowa Zakładu Pielęgnacyjno-Opiekuńczego w Sejnach” na działkach ozn. nr geod.: 498/16, 534/4, 535/7, 535/8, 548/2, 549/4, 549/5, 550/1, 550/2, 551/3 i 551/4 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny.

Do wniosku dołączono: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączniki projektu budowlanego wraz z oświadczeniem projektanta dotyczącym możliwości podłączenia projektowanego obiektu do sieci ciepłowniczej.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu (art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego).

Na podstawie projektu zagospodarowania terenu tut. organ ustalił obszar oddziaływania obiektu, który obejmuje działki ozn. nr geod. 498/16, 534/4, 535/7, 535/8, 548/2, 549/4, 549/5, 550/1, 550/2, 551/3 i 551/4 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny, na których zaprojektowano przedmiotową inwestycję oraz działki ozn. nr geod. 498/2, 548/2 i 498/51 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna Sejny, stanowiące drogi dojazdowe oraz ciągi komunikacyjne położone w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów (znajdującymi się w aktach sprawy) oraz na podstawie powyższych ustaleń określono strony w postępowaniu, którymi zostali: SP ZOZ w Sejnach, jako inwestor, który wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz właściciele i zarządcy pozostałych działek: Powiat Sejneński, Urząd Miasta Sejny oraz Spółdzielnia Mieszkaniowa w Sejnach.

Zawiadomieniem z dnia 11 marca 2025r. strony w postępowaniu zostały poinformowane o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w w/w sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Starosta Sejneński, w myśl art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, sprawdził:

- zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z: aktami prawa miejscowego, ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania terenu, w tym dołączenie: kopii zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 dotyczącego projektantów i projektantów sprawdzających,
- dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oświadczenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10,
- posiadanie przez projektantów i projektantów sprawdzających odpowiednich uprawnień budowlanych,
- przynależność projektantów i projektantów sprawdzających do właściwej izby samorządu zawodowego.

Planowana inwestycja nie jest ujęta w katalogu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (jedn. tekst: Dz. U. z 2019r., poz. 1839), w związku z tym nie wymaga załączenia do wniosku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody ani ochroną konserwatorską.

W związku z powyższym Starosta Sejneński stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4, art. 35 ust. 1 oraz w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, dlatego też postanowił zatwierdzić projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielić pozwolenia na budowę wnioskowanej inwestycji.

Zatwierdzeniu podlegają trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

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

Strona ma również możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania. Zgodnie z art. 127a § 2 K. p. a., 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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. g ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (jedn. tekst: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).



z up. Starosty

Tomasz Andrejczyk
Kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu.
2. Projekt architektoniczno-budowlany.
3. Załączniki projektu budowlanego.

Otrzymują (strony postępowania):

1. SP ZOZ w Sejnach,
2. Powiat Sejneński,
3. Urząd Miasta w Sejnach,
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Sejnach,
5. a/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sejnach,
2. Wydział Geodezji i Kartografii w/m.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.

Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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 lub kopię oświadczenia 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.

Wymogu dołączenia kopii:

1) zaświadczeń, o których mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;

2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

- 1) postaci papierowej albo
 - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
 - 2) ustanowić kierownika budowy,
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się. (zob. art. 54 Prawo budowlane).
- Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy 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 (o których mowa w załączniku do ustawy),
 - zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
 - przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.
- (zob. art. 55 ust. 1 Prawa budowlanego).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 Prawo budowlane).
5. Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a (zob. art. 59 ust. 1 Prawa budowlanego). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a (zob. art. 57 ust. 6 Prawa budowlanego).

