



STAROSTA OTWOCKI
ul. Górna 13, 05-400 Otwock

AB.6740.50.2025.MB

Otwock, dnia 12.02.2025 r.

DECYZJA NR 107 /2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20 stycznia 2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki
i projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia**

dla:

**Mazowieckie Centrum Chorób Płuc i Gruzlicy,
ul. Narutowicza 80, 05-400 Otwock
reprezentowanego przez Panią ALICJĘ WĘGRZYN,**

**na przebudowę PAWILONU A zlokalizowanego na działce nr ew. 1/6 w obrębie
ewidencyjnym 0073 73, jednostka ewidencyjna 141702_1 Otwock;**

Projektant:

**mgr inż. arch. Alicja Węgrzyn upr. nr ew. MA/035/16 do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej.**

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP Nr ew. MA-3093.

**mgr inż. Tomasz Rybarczyk upr. nr ew. Wa-425/01 do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Nr ew. MAZ/BO/0230/02

**mgr inż. Bartosz Kowalczyk upr. Nr ew. MAZ/0515/POOS/06 do projektowania bez
ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ewid. MAZ/IS/0088/07

mgr inż. Michał Turek upr. nr ew. MAZ/0040/PWOE/10 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych bez ograniczeń

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa MAZ/IE/0513/10

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Kazimierz Olszaniecki upr. nr ew. St-88/85 do projektowania w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno - budowlanej.

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP Nr ew. MA-0590.

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - wynika z art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).
- 2) Należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o dacie rozpoczęcia realizacji inwestycji na pięć dni przed planowanym jej rozpoczęciem. W przypadku natrafienia podczas prowadzenia prac ziemnych na przedmioty mogące być zabytkami archeologicznymi, inwestor zobowiązany jest zgodnie z art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) powiadomić o tym fakcie Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków..
- 3) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia wynikających z art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 20 stycznia 2025 roku Mazowieckie Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruźlicy reprezentowane przez Panią Alicję Węgrzyn wystąpiło z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na przebudowę pomieszczeń w Pawilonie A na potrzeby oddziału pulmonologicznego w MCLCHPiG w Otwocku przy ul. Reymonta 83/91 na działce nr ew. 1/6 obręb 73 przy ul. Reymonta 83-91 w Otwocku.

Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę ww. zamierzenia inwestycyjnego inwestor załączył:

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- upoważnienie Nr 3/2025 z dnia 20 stycznia 2025 roku udzielone Pani Alicji Węgrzyn,

- decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 stycznia 2025 roku,
- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu wraz z projektem architektoniczno – budowlanym oraz opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami.

Mając na uwadze kompletność wniosku pod względem formalnym organ ustalił strony postępowania oraz dokonał sprawdzenia wniosku pod względem materialnoprawnym na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo Budowlane tj.:

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) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
- c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W dniu 24 stycznia 2025 roku do tut. organu wpłynęła decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 stycznia 2025 roku uzupełniona o klauzulę ostateczności, natomiast w dniu 29 stycznia 2025 roku pełnomocnik inwestora zmienił we wniosku o pozwolenie na budowę nazwę zamierzenia inwestycyjnego występując o pozwolenie na przebudowę Pawilonu A w MCLCHPiG w Otwocku przy ul. Reymonta 83/91 oraz wypożyczył dokumentację projektową, która w tym samym dniu została zwrócona do tut. organu.

W dniu 31 stycznia 2025 roku do tut. organu wpłynęła decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 stycznia 2025 roku wydana dla inwestycji o

zmienionej nazwie. W dniu 10 lutego 2025 roku pełnomocnik inwestora ponownie wypożyczył dokumentację projektową, którą w tym samym dniu zwrócił do tut. organu.

Po ponownej analizie ww. wniosku i załączonej do niego dokumentacji architektoniczno-budowlanej w związku ze spełnieniem przez inwestora kryteriów formalno-prawnych, należało zdecydować jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem 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, co oznacza, że decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).



z up. STAROSTA
Józef Michalski
Dyrektor
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują strony postępowania:

1. Mazowieckie Centrum Chorób Płuc i Gruzlicy reprezentowana przez Panią ALICJA WĘGRZYN
2. Województwo Mazowieckie

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Otwocka - wysłano wyłącznie pocztą elektroniczną
 - (art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
 - (§ 6 ust.1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych)
 - (art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Otwocku
 - (art. 82b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane)
3. aa.

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 (zob. art. 41 ust. 4 i 4a 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 spełnia on warunki wskazane w 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).