

Legionowo, dnia 29 marca 2024 r.

WA.6740.1393.2023.AR

**DECYZJA NR 360 /24**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 22 grudnia 2023 r., uzupełnionego w dniu 22 marca 2024 r. oraz skorygowanego w dniu 26 marca 2024 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Powiatu Legionowskiego**

z siedzibą w Legionowie, przy ulicy Sikorskiego 11,

**obejmujące:**

budowę budynku Powiatowej Instytucji Kultury wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem terenu przy ulicy Piotra Wysockiego w Legionowie, na terenie działki nr ewid. 385 oraz części działek nr ewid. 200, 201/4, 202, obręb 65, położonych w miejscowości Legionowo, gmina Legionowo.

Autor projektu budowlanego:

architektura: **Karina Jędrak - Kościeszka**, posiadająca uprawnienia budowlane nr MA/014/21 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, która jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, wpisanym na listę pod numerem MA-3406;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1) zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - 2) inwestycja podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po zakończeniu robót budowlanych geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, przy czym obiekty lub elementy budowlane ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
  - 3) roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb;
  - 4) roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;
  - 5) zachować warunki i zalecenia zawarte w opiniach i uzgodnieniach przedmiotowej inwestycji;
  - 6) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
  - 1) obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie budowy oraz barakowozy używane przy wykonywaniu robót budowlanych, należy rozebrać przed oddaniem obiektu do użytkowania.
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:
    - uzbrojenie terenu kolidujące z projektowaną budową podlega rozbiórce lub przebudowie przed rozpoczęciem budowy budynku, po uprzednim dokonaniu zgłoszenia;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - 1) inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;

- 2) inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).
5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane <sup>3)</sup>.

#### UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił w dniu 22 grudnia 2023 r. do Starosty Legionowskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę budynku Powiatowej Instytucji Kultury wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem terenu przy ulicy Piotra Wysockiego w Legionowie, na terenie działek nr ewid. 195, 196, 197, 198 oraz części działek nr ewid. 200, 202, obręb 65, położonych w miejscowości Legionowo, gmina Legionowo. Wraz z wnioskiem przedłożył komplet dokumentów, o których mowa w przepisach art. 32-34 ustawy – Prawo budowlane.

Pismem z dnia 11 stycznia 2024 r., organ wezwał inwestora do uzupełnienia braków w części dotyczącej przedłożenia prawidłowo wypełnionego wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie uzupełnienia adresu skrzynki epuap pełnomocnika oraz wskazania prawidłowych numerów działek ewidencyjnych, na których zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja, bowiem zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków tutejszego urzędu, wynika że nie istnieją działki nr ewid. 195, 196, 197, 198, obręb 65 w Legionowie. Ponadto wezwano inwestora do przedłożenia prawidłowo wypełnionego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie wskazania prawidłowych numerów działek ewidencyjnych, na których zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja oraz przedłożenia trzech egzemplarzy projektu budowlanego sporządzonego dla inwestycji usytuowanej na terenie działek ewidencyjnych objętych skorygowanym wnioskiem.

W dniu 22 marca 2024 r., pełnomocnik inwestora przedłożył trzy egzemplarze uzupełnionej dokumentacji projektowej.

W wyznaczonym terminie tj. dnia 26 marca 2024 r., inwestor wywiązał się z nałożonego na niego obowiązku i dokonał korekty wniosku i oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie numerów działek ewidencyjnych, na których zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja, wskazując budowę budynku Powiatowej Instytucji Kultury wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem terenu przy ulicy Piotra Wysockiego w Legionowie, na terenie działki nr ewid. 385 oraz części działek nr ewid. 200, 201/4, 202, obręb 65, położonych w miejscowości Legionowo, gmina Legionowo.

Pismem z dnia 26 marca 2024 r., na podstawie art. 61 § 4 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, wyznaczając termin 2 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, na zapoznanie się z aktami sprawy. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

W oparciu o art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, dokonano sprawdzenia przedłożonego projektu budowlanego w aspekcie zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska, zgodności projektu zagospodarowania działki z innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 oraz wykonania projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.

W myśl regulacji zawartej w art. 35 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane w przypadku spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Stosownie do treści art. 16 i art. 127a i art. 130 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Staroście Legionowskiemu



oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekną się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, Warszawa, pl. Bankowy 3/5 za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

**ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Zwolniono z opłaty skarbowej - art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).



z up. STAROSTY

Łukasz Kucharzewski  
Naczelnik Wydziału Architektury

**Otrzymują (strony postępowania):**

- 1) Pełnomocnik inwestora – Karina Jędrak – Kościeszka
2. Strona postępowania – Gmina Miejska Legionowo (epuap)  
- adres strony zawarty w aktach sprawy;
3. a/a

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. gen. Władysława Sikorskiego 11, 05-119 Legionowo
2. Prezydent Miasta Legionowo  
ul. Piłsudskiego 41, 05-120 Legionowo  
- podatki od nieruchomości

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 353 ze zm.)<sup>4)</sup>.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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<sup>5)</sup>.

**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).
- 
- <sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
  - <sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.
  - <sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.).
  - <sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
  - <sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.