

DECYZJA NR 75 / 2026

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 2026 r. poz. 524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16 marca 2026 r., uzupełnionego dnia 7 kwietnia 2026 r.

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

**Samodzielnemu Publicznemu Zespołowi Opieki Paliatywnej
im. Jana Pawła II w Suwałkach**
z siedzibą: ul. Szpitalna 54, 16-400 Suwałki
obejmującego:

przebudowę, rozbudowę i nadbudowę Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Paliatywnej im. Jana Pawła II w Suwałkach pod potrzeby Zakładu Opiekuńczo – Leczniczego wraz z budową zewnętrznej infrastruktury technicznej oraz rozbiórką infrastruktury technicznej kolidującej z projektowaną inwestycją na działkach o nr ewid. gruntów 21746/3 i 21745/4 położonych przy ul. Szpitalnej 54 w Suwałkach, Obręb nr 0002, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki

projektant: mgr inż. arch. Marek Kochański - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej, upoważniony do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań: a) architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, b) konstrukcyjno – budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, upr. SUW-29/89, PORIA RP nr ewidencyjny PD-0100

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) **szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:** geodezyjne wyznaczenie obiektu budowlanego w terenie; sporządzenie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej; obowiązki inwestora w związku z prowadzeniem robót: zapewnienie sporządzenia projektu technicznego, przekazanie kierownikowi budowy projektu budowlanego, w tym projektu technicznego,
- 2) **szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:** ustanowienie kierownika budowy, który obowiązany jest stosować przepisy art. 45a ust. 1 Prawo budowlane oraz inspektora nadzoru inwestorskiego

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-5, w związku z art. 42 ust. 1 pkt 1 - 4, art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Inwestor, Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Paliatywnej im. Jana Pawła II w Suwałkach, wnioskiem z dnia 16 marca 2026 r., uzupełnionym dnia 7 kwietnia 2026 r. wystąpił o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującą przebudowę, rozbudowę i nadbudowę Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Paliatywnej im. Jana Pawła II w Suwałkach pod potrzeby Zakładu Opiekuńczo – Leczniczego wraz z budową zewnętrznej infrastruktury technicznej oraz rozbiórką infrastruktury technicznej kolidującej z projektowaną inwestycją na działkach o nr ewid. gruntów 21746/3 i 21745/4 położonych przy ul. Szpitalnej 54 w Suwałkach, Obręb nr 0002, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki, załączając:

– trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami i uzgodnieniami,

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 16.03.2026 r.,
- zaświadczenia projektantów i projektantów sprawdzających o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego,
- oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- oświadczenie projektanta na podstawie art. 33 ust. 2 pkt 10, dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.),
- oświadczenie o braku obowiązku wykonania budowli ochronnej o określonej kategorii odporności i pojemności lub wykonania obiektu budowlanego w sposób umożliwiający zorganizowanie w nim miejsca doraźnego schronienia o określonej pojemności,
- kopię pisma Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Suwałkach Spółka z o.o. z dnia 13.03.2026 r. znak: DT/ZSC/00602/00617/2026 w sprawie uzgodnienia projektu w zakresie kolizji istniejącą infrastrukturą ciepłowniczą,
- kopię mapy do celów projektowych.

Decyzję sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora i ustaleniami, obowiązującego na tym terenie, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach (Uchwała Nr XIX/219/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2016 r., zmieniona Uchwałą Nr VI/72/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r., obwieszczenie Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały, opublikowane w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 2 grudnia 2019 r., poz. 5731), zgodnie z którym planowana inwestycja znajduje się w obszarze oznaczonym konturem o symbolu 14UZ – wyznaczającym teren Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Paliatywnej. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 14UZ ustala się utrzymanie funkcji z zakresu ochrony zdrowia jako wiodącej dla tego terenu. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest przebudowa, nadbudowa, rozbudowa obiektów budowlanych.

Planowana inwestycja spełnia ustalenia ww. planu miejscowego, w tym w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznej czynnej. Projektowany budynek zlokalizowano zgodnie z przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), zgodnie z obowiązującą nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu. Inwestycja zachowuje ustaloną planem miejscowym: odpowiednią ilość miejsc postojowych. Spełnione zostały także warunki architektoniczne w szczególności wysokości.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy prawo budowlane, zapewniono sprawdzenie projektu architektoniczno – budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności.

Przedstawiony do zatwierdzenia projekt budowlany dla wnioskowanego przedsięwzięcia został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej jak również z rzeczoznawcą do spraw sanitarno – higienicznych.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, 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.

Z uwagi na lokalizację i zakres planowanej inwestycji uznano, iż obszar oddziaływania obiektu zawiera się na działkach objętych wnioskiem oznaczonych nr ewid. gruntów 21746/3 i 21745/4, do których Inwestor wykazał prawo do dysponowania nieruchomością na cele

budowlane oraz na działce przyległej o nr 21745/3 (własność Województwo Podlaskie w użytkowaniu SP ZOZ Szpital Wojewódzki im. Dr Ludwika Rydygiera w Suwałkach).

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony zawiadomieniem z dnia 14.04.2026 r. W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego, zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletności projektu, posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń, a także wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i przynależące do właściwych izb samorządu zawodowego, stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 Prawa budowlanego i postanowił zatwierdzić projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielić pozwolenia na budowę.

Opieczetowany przez tut. Urząd jeden egzemplarz projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego znajduje się w aktach Urzędu Miejskiego w Suwałkach, jeden przekazuje się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Suwałkach, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a jeden egzemplarz wydaje się inwestorowi.

Dlatego orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego z siedzibą w Białymstoku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu 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, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości odwołania ani wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt 1, lit. g) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2053 r., poz. 1154 z późn. zm.)



Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Paliatywnej im. Jana Pawła II w Suwałkach
2. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Szpital Wojewódzki im. dr Ludwika Rydygiera w Suwałkach
3. Województwo Podlaskie
4. a/a

Do wiadomości:

1. Gmina Miasto Suwałki WGN

Z up. Prezydenta Miasta Suwałk
mgr inż. arch. Małgorzata Włoskowska

Naczelnik
Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Wydział Podatków i Opłat 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, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. 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,
 - 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.
Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:
 - 1) postaci papierowej albo
 - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, 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.
Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1. (zob. art. 54 ustawy z 7.07.1994 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, lokomotywownie, 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 – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 – 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 – 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 – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane).
6. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy - Prawo budowlane, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeśli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
7. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeśli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na dłużej niż 3 lata.
8. Zgodnie z rozdziałem 5a ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (jednolity tekst, Dz. U. z 2021 r., poz. 554), od 1 lipca 2021 r. właściciele nieruchomości mają obowiązek złożenia formularza w terminie:
 - 12 miesięcy- o tym, czym ogrzewają swój dom,
 - 14 dni po uruchomieniu źródła ciepła, w przypadku nowo powstałych obiektów,w formie elektronicznej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego CEEB, bądź w formie papierowej - wypełniony dokument można wysłać listem albo złożyć osobiście we właściwym Urzędzie (zgodnie z lokalizacją budynku).