

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Szpital Specjalistyczny MSWiA w Głuchołazach
im. św. Jana Pawła II
ul. Mieczysława Karłowicza 40
48-340 Głuchołazy

dotyczy: pisma nr DAG/223/13/52/2021/1351 z dnia 23.03.2021 r. (wpływ do tut. organu 23.03.2021 r.)

W nawiązaniu do pisma z dnia 23.03.2021 r. dotyczącego zajęcia stanowiska w sprawie konieczności zachowania terminu, o którym mowa w art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlanego w przypadku realizacji robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę nr 259/18 z dnia 5 kwietnia 2018 r. (znak sprawy AB.6740.221.2018.AK) tj. przebudowy sal chorych na I, II i III piętrze budynku „A” SP ZOZ Szpital Specjalistyczny MSWiA w Głuchołazach im. św. Jana Pawła II na terenie położonym w Głuchołazach przy ul. Karłowicza nr 40 (dz. nr 1684/4 k.m. 24) jak i czy w świetle aktualnych przepisów zakres robót budowlanych objętych ww. decyzją nadal wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, wyjaśniam co następuje:

1. Zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego 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. Należy zauważyć, iż zgodnie z art. 3 pkt 6 ww. ustawy poprzez budowę należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

W piśmiennictwie wskazuje się, że art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego, stanowiący przepis szczególny w rozumieniu art. 162 § 1 pkt 1 Kpa, odnosi się tylko do budowy obiektu budowlanego w rozumieniu art. 3 pkt 6, nie ma zatem zastosowania do innych robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7. Celem ustawodawcy było bowiem objęcie dyspozycją art. 37 ust. 1 tylko tych robót budowlanych, w wyniku których dochodzi do powstania nowej "substancji budowlanej", co ma miejsce właśnie w przypadku budowy, czyli wykonania "od podstaw" obiektu budowlanego, a także jego odbudowy, nadbudowy oraz rozbudowy (Prawo budowlane. Komentarz pod red. A. Glinieckiego, wyd. 3, Warszawa 2016, s. 570) – por. Wyrok NSA z 5 lipca 2016 r., II OSK 2350/15

Z powyższego wynika, iż decyzja Starosty Nyskiego nr 259/18 z dnia 5 kwietnia 2018 r. (znak sprawy AB.6740.221.2018.AK) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na przebudowę sal chorych na I, II i III piętrze budynku „A” SP ZOZ Szpital Specjalistyczny MSWiA w Głuchołazach im. św. Jana Pawła II na terenie położonym w Głuchołazach przy ul. Karłowicza nr 40 (dz. nr 1684/4 k.m. 24) – z uwagi na brak robót stanowiących budowę – nie wygaśnie nawet jeżeli roboty budowlane nią objęte nie zostaną rozpoczęte przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna tj. nie podlega despozycji art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego.

2. Zakres robót budowlanych objętych projektem budowlanym (temat opracowania: „Przebudowa sal chorych na I-IIIp. Budynku „A” w SP ZOZ Szpitalu Specjalistycznym MSWiA w Głuchołazach im. św. Jana Pawła II”) dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22.02.2018 r. na podstawie których Starosta Nyski wydał decyzję nr 259/18 z dnia 5 kwietnia 2018 r. (znak sprawy AB.6740.221.2018.AK) polega na na:

- przebudowie 3 pokoi jednoosobowych (219, 220, 221) wraz z przylegającymi węzłami sanitarnymi
- wydzieleniu z części komunikacji (holu) pomieszczenia nadzoru dla lekarza (p.221a) pomieszczenia WC oraz pomieszczenia magazynowego (p. 222A)
- remoncie korytarza na I piętrze
- przebudowie dwuosobowych sal chorych na I piętrze (p. 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121) wraz z przylegającymi węzłami sanitarnymi
- przebudowę dwuosobowych sal chorych na II piętrze (p. 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218) wraz z przylegającymi węzłami sanitarnymi

- wykonaniu sufitu podwieszanego, oświetlenia podstawowego, instalacji TV, instalacji p.poż w p. 205
- remoncie korytarza na II piętrze
- przebudowie dwuosobowych sal chorych na III piętrze (p. 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321) wraz z przylegającymi węzłami sanitarnymi
- wykonaniu sufitu podwieszanego, oświetlenia podstawowego, instalacji TV, instalacji p.poż w p. 305
- remoncie korytarza na III piętrze

przy czym ww. roboty budowlane nie dotyczą elementów konstrukcyjnych i przegród zewnętrznych oraz przebudowie i rozbudowie instalacji wodociągowej, instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji grzewczej c.o., instalacji elektrycznej (SSP, system przyzywowy, instalacja okablowania strukturalnego, instalacja monitoringu, instalacja TV, instalacja oświetlenia podstawowego, instalacja oświetlenia awaryjnego, instalacja gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia, instalacja gniazd wtyczkowych wydzielonych, instalacja zasilania urządzeń wentylacyjnych, instalacja połączeń wyrównawczych, ochrona przeciwprzepięciowa, ochrona przeciwporażeniowa), instalacji wentylacji mechanicznej oraz instalacji gazów medycznych.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt. 1 lit. a ustawy Prawo budowlane (w brzmieniu obowiązującym od 19.09.2020 r.) nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych.

Ponadto zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt. 3 lit. d ustawy Prawo budowlane nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych (przy czym poprzez instalację gazową należy rozumieć - zgodnie z § 156 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (jednolity tekst; Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) – układ przewodów za kurkiem głównym, prowadzonych na zewnątrz lub wewnątrz budynku, wraz z armaturą, kształtkami i innym wyposażeniem, a także urządzeniami do pomiaru zużycia gazu, urządzeniami gazowymi oraz przewodami spalinowymi lub powietrzno-spalinowymi, jeżeli są one elementem wyposażenia urządzeń gazowych - zasilany z sieci gazowej, zasilany gazem płynnym ze stałych zbiorników lub baterii butli, znajdujących się na działce budowlanej na zewnątrz budynku lub zasilany gazem płynnym z indywidualnej butli, znajdującej się wewnątrz budynku – przy czym „gaz z sieci gazowej” i „gaz płynny” stanowi tu paliwo gazowe do zasilania źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody).

Biorąc pod uwagę wskazany zakres robót oraz przywołane powyżej przepisy Prawa budowlanego (w brzmieniu obowiązującym od 19.09.2020 r.) tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej stoi na stanowisku, iż na dzień dzisiejszy wykonanie ww. robót nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 Prawa budowlanego.

Z poważaniem,

mgr inż. Piotr Walach
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a