

Urząd Gminy Rzeczyca	
Wpł. dnia	22-01-2025
poz.	546
skierowano	260
znak sprawy	47

**DECYZJA NR 37/2025**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku inwestora – Gminy Rzeczyca o pozwolenie na budowę, które wpłynęło do tut. Starostwa w dniu 31.10.2024 r., uzupełnionego w dniu 13.12.2024 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany**

**i**

**udzielam pozwolenia na budowę**

**dla Gminy Rzeczyca z/s przy ul. Parkowej 1, 97-220 Rzeczyca**

*obejmującego:*

***przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części budynku Gminnego Ośrodka Kultury na Klub Seniora, budowa wiaty w ramach zadania „Modernizacja i adaptacja obiektu GOK w Rzeczycy na potrzeby społeczne” wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ewid. 817 i 818/1 położonych w obrębie ewid. 0018 – Rzeczyca, gmina Rzeczyca.***

wg projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego sporządzonego przez:

- mgr inż. arch. Annę Kowalską posiadającą uprawnienia budowlane Nr 5/R-30/LOIA/03 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, która wpisana jest na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem ewid. LO 0452.
- mgr inż. Piotra Zdanowskiego posiadającego uprawnienia budowlane Nr LOD/2517/PWOE/14 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, który wpisany jest na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. LOD/IE/0070/15

***z zachowaniem następujących warunków:***

- 1/ szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
    - roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
    - budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
    - należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;
  - 2/ czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych /nie dotyczy/,
  - 3/ terminy rozbiórki:
    - a/ istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: elementy przewidziane do rozbiórki, które zostały wskazane na projekcie zagospodarowania terenu należy rozebrać przed rozpoczęciem przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku Gminnego Ośrodka Kultury,
    - b/ tymczasowych obiektów budowlanych /nie dotyczy/,
  - 4/ szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie /nie dotyczy/,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy Prawo budowlane**

## u z a s a d n i e n i e

W dniu 31 października 2024 r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek inwestora – Gminy Rzeczyca o wydanie decyzji o pozwoleniu na przebudowę, termomodernizację i zmianę sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń Gminnego Ośrodka Kultury na potrzeby społeczne, budowa wiaty wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ewid. 817 położonej w obrębie ewid. 0018 – Rzeczyca, gmina Rzeczyca.

Do ww. wniosku inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pismo z dnia 31.10.2024 r. znak ZNS.90282.32.2024 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym.

Po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami dołączonymi do wniosku, stwierdzono, że występują braki formalne, w związku z czym stosownie do art. 64 § 2 Kpa, pismem z dnia 21.11.2024 r. wezwano inwestora – Gminę Rzeczyca do uzupełnienia braków formalnych w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma. W obowiązującym terminie wpłynęło w dniu 03.12.2024 r. do tut. Starostwa pismo Inwestora z prośbą o przedłużenie terminu na uzupełnienie braków o 21 dni, co uczyniono pismem z dnia 09.12.2024 r., przedłużając termin do 21 dni od dnia doręczenia niniejszego pisma.

W dniu 13.12.2024 r. wpłynęło do tut. Starostwa pismo Inwestora z dnia 12.12.2024 r., przy którym uzupełnił braki formalne tj. przedłożył zaktualizowany wniosek o pozwolenie na budowę o właściwą nazwę zamierzenia budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 12.12.2024 r. oraz skrócony odpis aktu zgonu.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. I. Mościckiego w Rzeczy (Uchwała Nr XXXVIII/241/2017 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 listopada 2017 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego dnia 1 grudnia 2017 r. poz. 4993), z wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego; dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10; posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz przynależności projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie: zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego lub danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlanych. Naruszeń nie stwierdzono.

Pismem z dnia 19.12.2024 r. zawiadomiono strony postępowania o zamierzonym przedsięwzięciu, o którym mowa ww. wniosku inwestora. W przewidzianym terminie określonym w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego nie wniesiono żadnych uwag i zastrzeżeń.

Powyższe stanowi o wywiązaniu się inwestora z obowiązków wynikających z art. 33 ust. 2 i art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, koniecznych do spełnienia przy ubieganiu się o pozwolenie na wykonanie ww. robót budowlanych.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

*Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Tomaszowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.*

*W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Tomaszowskiego, który wydał decyzję.*

Z dniem doręczenia Staroście Tomaszowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna co oznacza, że decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

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

**Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany stanowi załącznik do ww. decyzji o pozwoleniu na budowę.**

**ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:**

Niniejsze zezwolenie zwolnione jest z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.)



**Z up. STAROSTY**  
*mgr inż. Jarosław Malej*  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa

**Otrzymują:**

Wykaz stron postępowania administracyjnego wraz z ich adresami według odrębnego załącznika

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Rzeszyca
2. Urząd Gminy Rzeszyca – Referat finansowy  
ul. Parkowa 1, 97-220 Rzeszyca
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Mazowieckim  
w zal. 1 egz. projektu zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym  
a/a J.K./J.D.

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy 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 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje:
    - 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: zaświadczenia i uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności – nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;  
Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w postaci papierowej albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo (zob. art. 41 ust. 4a i 4aa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).



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 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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).

#### KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), (Dz. Urz. UE L 2016.119.1) informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Tomaszowski z siedzibą w Tomaszowie Maz., ul. Św. Antoniego 41, 97-200 Tomaszów Maz.
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych: [iod@powiat-tomaszowski.pl](mailto:iod@powiat-tomaszowski.pl)
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c w/w rozporządzenia w celu **udzielenia pozwolenia na budowę obiektu budowlanego** na podstawie art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych mogą być inne podmioty upoważnione do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie przepisów prawa /w tym strony postępowania/.
5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji ww. celów przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego, na podstawie powszechnie obowiązującego prawa.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo do sprostowania. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich, organizacji międzynarodowych, nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
9. Pozostałe informacje dostępne są na stronie <http://powiat-tomaszowski.pl/ochrona-danych-osobowych.html>