

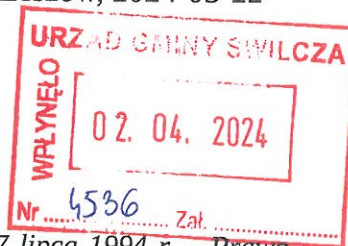
*4- kawa 7- 45  
P. bur. A. Gwusko  
Seni*

STAROSTA RZESZOWSKI  
35-959 Rzeszów, ul. Grunwaldzka 15

Rzeszów, 2024-03-22

AB.6740.4.9.2024

### DECYZJA NR 273/4.9/2024



Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.), na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17 stycznia 2024 r.

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

dla:

**Gminy Świlcza, 36-072 Świlcza 168,**

**obejmujące:**

**„przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego (byłej plebani w Świlczy) na żłobek gminny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, budowę tarasu i obiektów małej architektury, na działkach nr ewid. 3698/13, 3698/14 położone w miejscowości Świlcza, gmina Świlcza”**,

według projektu budowlanego opracowanego przez Pana mgr inż. arch. Mateusza Orłowskiego, posiadającą uprawnienia budowlane nr ewid.: MPOIA/028/2016 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisaną na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: MP-2173, wraz z zespołem;

1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną oraz w granicach terenu objętego pozwoleniem,
- b) teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych, roboty prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zgodnie z przepisami BHP.

2) Kierownik budowy przed rozpoczęciem budowy jest obowiązany zabezpieczyć teren budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu: tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

3. Zapewnić inspektora nadzoru inwestorskiego, stosownie do § 2 ust. 1 pkt. 2) *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).*

### UZASADNIENIE

W dniu 17.01.2024 r. Gmina Świlcza, 36-072 Świlcza 168, wystąpiła z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego (byłej plebani w Świlczy) na żłobek gminny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, budowę tarasu i obiektów małej architektury, na działkach nr ewid. 3698/13, 3698/14 położonych w miejscowości Świlcza, gmina Świlcza.

W wyniku rozpatrzenia wniosku Inwestora, stwierdzono, że spełnił on niezbędne warunki do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę wyszczególnione w art. 32 ust. 4 na wstępie cytowanej Ustawy Prawo budowlane. Stosownie do wymagań art. 33 ust. 2 do wniosku o wydanie pozwolenia, dołączył wszystkie wymagane dokumenty, w tym oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Kontrola dokumentów złożonych przez Inwestora stosownie do wymagań art. 35 Prawa budowlanego prowadzi do stwierdzenia, że załączony projekt jest kompletny, został opracowany przez uprawnionego projektanta i posiada wymagane przepisami opinie i uzgodnienia.

Przedłożony projekt jest zgodny z zapisami ostatecznej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego 22.08.2022 r., znak: RGP.6733.015.2022.MP, zmienionej ostateczną decyzją z dnia 20.12.2023 r., znak: RGP.6733.032.2023.AD wydanymi przez Wójta Gminy Świlcza.

Ponadto Inwestor przedłożył pismo Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyślu Delegatura w Rzeszowie, 35-064 Rzeszów, ul. Mickiewicza 7, z dnia 29.02.2024 r., znak: L.dz.Rz-IRN.5142.51.2024.AM, uzgadniające przedłożoną dokumentację projektową.

W przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, organ nie może odmówić udzielenia pozwolenia na budowę, co ma miejsce w przedmiotowej sprawie, dlatego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.):

1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna.

**Projekt jako załącznik nr 1** (będący w posiadaniu Inwestora, PINB w Rzeszowie i tutejszego Urzędu) **stanowi integralną część niniejszej decyzji.**

*Niniejsze pozwolenie nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).*



**Z up. STAROSTY**  
*Zdzisław Rogala*  
Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU  
BUDOWNICTWA I ARCHITEKTURY.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują

1. Gmina Świlcza, 36-072 Świlcza 168;
2. Strony wg odrębnego wykazu;
3. a/a.

#### Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Świlcza, 36-072 Świlcza 168;
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie, ul. Batorego 9.

### 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, dołączając na piśmie (zob. art. 41 ust. 4 i 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane):
  - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - kierownika budowy,
    - 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;
  - b) 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.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagana jest decyzja po pozwoleniu na budowę, można przystąpić 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 (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy 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 łącznie), 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). Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie może obejmować obiekt budowlany lub jego część a także niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę i może zostać wydana jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z ich przeznaczeniem (zob. art. 55 ust. 1a i ust. 1b 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. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

