

80R - p. Woj. E. Boho-kut
08.07.25
STAROSTA DĘBICKI
ul. Parkowa 28, 39-200 Dębica
AB.6740.5.24.2025.AK

KANCELARIA
PODKARPACKI ODR ARIMR
wpłynęło dn. 7 LIP. 2025
l.dz. 22 332

Dębica, dnia 03.07.2025 r.

3196 / Dp
2378 / Dp
DECYZJA NR 358/2025

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.2025.418 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (Dz.U.2024.572 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10.03.2025 r.,

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

dla:

**Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
ul. Jana Pawła II 70, 00-175 Warszawa**

- działającej przez pełnomocnika: Pana Błażeja Borowca
- Dyrektora Podkarpackiego Oddziału Regionalnego,
ul. Rejtana 36, 35-310 Rzeszów

obejmujące:

wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie budynku Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Dębicy, na działce nr ewid. 421, położonej w miejscowości Dębica, obręb 0004, gm. Miasto Dębica (jednostka ewid. 180301_1),

wg projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez uprawnionego projektanta: mgr inż. arch. Miłosza Platowskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń specjalności architektonicznej nr 2/PKOKK/2014, wpisanego na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PK-0346 wraz z zespołem uprawnionych projektantów,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych - roboty związane z przedmiotową inwestycją należy prowadzić:
 - zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną oraz w granicach terenu objętego pozwoleniem,
 - z uwzględnieniem ochrony środowiska na obszarze prowadzenia robót budowlanych, a w szczególności ochronie gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - zgodnie z warunkami określonymi w uzyskanych uzgodnieniach, pozwoleniach i opiniach, m.in. postanowieniem Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyśle Delegatura w Rzeszowie z dnia 30.06.2025 r. znak: Rz-IRN.5142.198.2025.AM.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie - przed rozpoczęciem robót budowlanych nakłada się obowiązek:
 - zapewnienia sporządzenia projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
 - ustanowienia kierownika budowy (robót budowlanych) posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,

- przekazania kierownikowi budowy projektu budowlanego, w tym projektu technicznego, o ile jest wymagany,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4, art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz.U.2025.418 t.j.).

UZASADNIENIE

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, ul. Jana Pawła II 70, 00-175 Warszawa - działając przez pełnomocnika: Pana Błażeja Borowca - Dyrektora Podkarpackiego Oddziału Regionalnego, ul. Rejtana 36, 35-310 Rzeszów, w dniu 10.03.2025 r. złożyła wniosek o udzielenie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie budynku Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Dębicy, na działce nr ewid. 421, położonej w miejscowości Dębica, obręb 0004, gm. Miasto Dębica (jednostka ewid. 180301_1).

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz.U.2025.418 t.j.):

- 3 egzemplarze kompletnego projektu architektoniczno-budowlanego wraz z wymaganymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę,
- oświadczenie projektanta o możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Po analizie przedłożonych dokumentów złożonych, stosownie do wymagań art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz.U.2025.418 t.j.) stwierdzono, że zostały spełnione wymagania ustalone w/w ustawą, konieczne do wydania przedmiotowej decyzji o pozwoleniu na budowę. Załączony projekt architektoniczno-budowlany wraz z wymaganymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami są kompletne, wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu, zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy *Prawo budowlane*. Dołączono również informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b. Ponadto, projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Ponadto przedmiotowy budynek będący własnością ARiMR figuruje w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miasta Dębica (karta GEZ nr 83).

Stosownie do art. 39 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz.U.2025.418 t.j.) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

W związku z powyższym, stosownie do art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz.U.2025.418 t.j.) oraz art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U.2024.1292 t.j.), tutejszy organ pismem z dnia 29.05.2025 r. wystąpił do Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyśle Delegatura w Rzeszowie, ul. Mickiewicza 7, 35-064 Rzeszów, z wnioskiem o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie, tj. uzgodnienie wniosku o pozwolenie na budowę w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyśle Delegatura w Rzeszowie, postanowieniem z dnia 30.06.2025 r. (data wpływu do tut. urzędu 01.07.2025 r.) znak: Rz-IRN.5142.198.2025.AM, uzgodnił załączoną do wniosku dokumentację projektową, stanowiącą „integralną część z niniejszym uzgodnieniem”.

Jak wynika z w/w postanowienia „tutejszy urząd opiniował pozytywnie remont wskazanego budynku pismem znak: Rz-IRN.5142.318.2024.AM. z dn. 24.10.2024 r. na podstawie złożonej dokumentacji pn. „Remont konstrukcji dachu oraz termomodernizacja budynku biura powiatowego w Dębicy”, zgodnie z programem robót budowlanych oraz załączonym projektem budowlanym opracowanym przez zespół uprawnionych projektantów (...). W stosunku do wcześniej opiniowanego projektu zmiany w obecnie opiniowanym projekcie polegają na usunięciu z zakresu działań m.in. docieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją, przemurowania oraz uzupełnienie ścianki kolankowej”. Ponadto „przedstawiony zakres prac m.in. wymiana ślusarki drzwiowej, wymiana okien w istniejących otworach (na okna o wyższych parametrach termoizolacyjnych), remont części elementów konstrukcji dachu i jego poszycia (wzmocnienia połączeń, naprawa zniszczonych elementów) wykonanie nowych obróbek blacharskich w ocenie urzędu wpłynie pozytywnie na poprawę funkcjonowania obiektu i zabezpieczy jego stan”.

Tutejszy organ zgodnie z art. 61 §4 i art. 10 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j.), zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego, jednocześnie zawiadamiając o możliwości zapoznania się z całością akt sprawy oraz zgłaszania ewentualnych zastrzeżeń lub uwag. W toku postępowania strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, wypełniając przepis art. 35 ust. 4 tejże ustawy orzeczono jak w sentencji decyzji.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi zatwierdzony projekt architektoniczno-budowlany – jako załącznik nr 1.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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 praw do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 269,50 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U.2023.2111 t.j.).




mgr inż. Dariusz Kazimierski
DYREKTOR
Wydziału Architektury i Budownictwa
(pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Pan Błażej Borowiec - Dyrektor Podkarpackiego Oddziału Regionalnego, ul. Rejtana 36, 35-310 Rzeszów,
2. A/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Dębicy, ul. Parkowa 2, 39-200 Dębica
(po ostateczności decyzji + 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego),
2. Burmistrz Miasta Dębicy, ul. Ratuszowa 2, 39-200 Dębica.

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.
2. 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 - 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 terenu lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 1994r. - 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). 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).
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 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane).