

Decyzja Nr 366 / 2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z daty wpływu dnia 13 października 2025r., uzupełnionego kolejno dnia 05 i 12 listopada 2025r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu¹⁾
oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę
dla**

**Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
00-175 Warszawa, al. Jana Pawła II 70**

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

„Przebudowa klatki schodowej oraz przebudowa stolarki drzwiowej wejściowej, w ramach zamierzenia: Poprawa dostępności biura powiatowego ARiMR w Leżajsku dla osób ze szczególnymi potrzebami przy ul. Mickiewicz 20 w Leżajsku” na terenie nieruchomości o nr ewid. działki 1032/9 obręb Leżajsk

według projektu opracowanego przez Panią mgr inż. arch. Ewelinę Gotkowską posiadającą uprawnienia budowlane Nr 35/PKOKK/2017 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, legitymującą się aktualnym zaświadczeniem o wpisie pod nr ewid. PK-0082 do Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP, wraz z zespołem,

.....
*(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego,
rodzaj (e) obiektu (- tów) -ów albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)*

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: -
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: -
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: -
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: -
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, ustanowić kierownika budowy oraz przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany; wynikających z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane ³⁾

UZASADNIENIE

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne polega na przebudowie klatki schodowej oraz przebudowie stolarki drzwiowej wejściowej, w ramach zamierzenia: Poprawa dostępności biura powiatowego ARiMR w Leżajsku dla osób ze szczególnymi potrzebami przy ul. Mickiewicz 20 w Leżajsku na terenie nieruchomości o nr ewid. działki 1032/9 obręb Leżajsk.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył komplet dokumentów wymaganych zgodnie z treścią art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, w tym:

- 1) 3 egzemplarze projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, aktualnymi na dzień opracowania projektu, a także potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych i oświadczeniem projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej,
- 3) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – 1 egz.,
- 4) potwierdzenie uiszczenia zapłaty opłaty skarbowej – 1 szt.
- 5) pełnomocnictwo sygn. GP.0140.9.2025 oraz GP.0140.310.2025 (wraz z raportem z weryfikacji podpisu).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, właściwy organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza między innymi zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. W razie stwierdzenia naruszeń w sprawdzanym zakresie organ zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, natomiast na podstawie art. 35 ust. 5 pkt 1 ww. ustawy, w przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w ust. 3, organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Dokonując oceny złożonych dokumentów w zakresie wskazanym w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego należy stwierdzić, że zostały spełnione wymagania ustalone ustawą konieczne do wydania przedmiotowego pozwolenia na budowę. Przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i został opracowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualną na dzień opracowania projektu przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego.

Ponadto z uwagi na fakt, iż teren działki inwestycyjnej podlega ochronie konserwatorskiej z uwagi na położenie w obszarze: Układu Urbanistycznego Historycznego Centrum Leżajska, figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Leżajska (KARTA Nr 326/1709) – organ administracji architektoniczno-budowlanej dnia 02 grudnia 2025r. wystąpił do właściwego miejscowo

wojewódzkiego konserwatora zabytków o uzgodnienie ww. inwestycji, czego dokonano postanowieniem Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 grudnia 2025r. (data wpływu do urzędu 17 grudnia 2025r.) znak Rz-IRN.5142.331.2025.KCH.

Przedmiotowy teren inwestycji nie jest położony w obszarze objętym ochroną konserwatora przyrody, ani obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w terenie zagrożonym osuwaniem mas ziemnych, ani w terenie zamkniętym. Ponadto planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na obszar Natura 2000, a przedmiotowa inwestycja nie jest położona w Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, ponieważ nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1839).

Obszar oddziaływania zamierzenia budowlanego został wyznaczony w projekcie zagospodarowania terenu przez projektanta w oparciu o przepisy techniczno-budowlane. Na podstawie ww. przepisów określono, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje wyłącznie działkę inwestycyjną o nr ewid. 1032/9 obręb Leżajsk. Organ podziela pogląd co do ustalenia przez projektanta obszaru oddziaływania. Zgodnie z tak przyjętym obszarem oddziaływania organ administracji architektoniczno-budowlanej określił zakres stron postępowania administracyjnego.

Przywołany w podstawie prawnej decyzji art. 28 ustawy Prawo budowlane określa, że roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (ust. 1) oraz, że stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu (ust. 2). Zgodnie z art. 33 ust. 1 ww. ustawy pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego wskazanego we wniosku inwestora. Na podstawie art. 34 ust. 4 tej ustawy projekt budowlany podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę. Art. 36 ww. ustawy wskazuje warunki, jakie w razie potrzeby winny być określone w decyzji o pozwoleniu na budowę. Art. 104 Kpa powołano, gdyż decyzja załatwia przedmiotową sprawę.

Wobec spełnienia powołanych powyżej wymagań, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i należało orzec jak w sentencji.

Załącznik do niniejszej decyzji stanowi zatwierdzony projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany, opieczątowane przez organ udzielający pozwolenia na budowę (1 egz. w posiadaniu inwestora, 1 egz. w aktach Starostwa Powiatowego w Leżajsku, 1 egz. w aktach PINB w Leżajsku).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem Starosty Leżajskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu 14 dniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do złożenia odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Leżajskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do złożenia odwołania przez ostatnią ze stron decyzja stanie się ostateczna i prawomocna, co uniemożliwia m.in. wniesienie skargi do sądu administracyjnego. Cofnięcie przez stronę złożonego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania jest niedopuszczalne.

Uiszczono zapłatę opłaty skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1154).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

K. Baliga
mgr Kamila Baliga
GŁÓWNY SPECJALISTA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1) Pan Błażej Borowiec zam. 35-310 Rzeszów, Al. Tadeusza Rejtana 36 – pełnomocnik inwestora: Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa 00-175 Warszawa, al. Jana Pawła II 70 (wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)

2) A/a

Do wiadomości:

1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Leżajsku (wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania i projektu architektoniczno-budowlanego)

Pouczenie :

- Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych i budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przejęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
 - w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
 - informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
- Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie 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 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 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 z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
- 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 z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
- 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).
- 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).

¹⁾ Należy wpisać „ budowę ” lub „ rozbiórkę ”.

²⁾ Należy wpisać „ budowlany ” lub „ rozbiórki ”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków , np. art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 , art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie , udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko