

DECYZJA NR 763/2025

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 2025 roku, poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 roku, poz. 769) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Powiatu Tomaszowskiego, reprezentowanego przez pełnomocnika p. Tomasza Dąbrowskiego z dnia 07 października 2025r. (który wpłynął do tut. Starostwa w dniu 14.10.2025r.)

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

dla

Powiatu Tomaszowskiego
z/s przy ul. Św. Antoniego 41
97 – 200 Tomaszów Mazowiecki

obejmującego przebudowę budynku administracyjno – biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia pomocniczego na pomieszczenie archiwum i pomieszczenie techniczne w ramach zadania pn. „Adaptacja pomieszczenia na funkcje archiwum zakładowego w budynku Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim” na działce o nr ewid. 25/2 położonej w obrębie ewid. nr 13, gm. M. Tomaszów Mazowiecki.

wg projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno - budowlanego wykonanego przez:

- mgr inż. arch. Rafała Nagórkę posiadającego uprawnienia budowlane nr 37/LOOKK/2018 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, który wpisany jest na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewid. LO-1012, uprawnienia budowlane nr LOD/5373/PWBS/2024 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz uprawnienia budowlane nr LOD/2690/PWOK/15 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, który wpisany jest na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. LOD/BO/0173/15,

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 zagospodarowania działki i projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
- należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z postanowieniem z dnia 28.11.2025r. znak WUOZ-ZN.5142.1108.2025.KBŁ wydanego przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków/;

2/ czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych /nie dotyczy/,

3/ terminy rozbiórki:

a/ istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania /nie dotyczy/

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 14 października 2025r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek Inwestora – Powiatu Tomaszowskiego, reprezentowanego przez pełnomocnika p. Tomasza Dąbrowskiego o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującego przebudowę budynku administracyjno – biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia pomocniczego na pomieszczenie archiwum i pomieszczenie techniczne w ramach zadania pn. „Adaptacja pomieszczenia na funkcję archiwum zakładowego w budynku Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim” na działce o nr ewid. 25/2 położonej w obrębie ewid. nr 13, gm. M. Tomaszów Mazowiecki.

Do ww. wniosku Inwestor dołączył dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego w tym: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 14.10.2025r., trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno – budowlanego.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno – budowlanego z decyzją nr 15/P/2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 05 września 2025r., znak WAR.6733.11.2025.PJ wydaną przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, a także z wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi; kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; wykonanie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Pismem z dnia 28.10.2025r. zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego. W wyznaczonym terminie żadnych uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Pismem z dnia 28.10.2025r. wystąpiono o uzgodnienie w/w zamierzenia budowlanego z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi.

Postanowieniem z dnia 28.11.2025r. Znak WUOZ-ZN.5142.1108.2025.KBŁ (wpływ do tut. Starostwa 03.12.2025r.), Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił zamierzenie budowlane w zakresie prac prowadzonych przy zewnętrznych częściach budynku i w jego otoczeniu oraz umorzył postępowanie administracyjne w zakresie prac projektowanych wewnątrz budynku.

Naruszeń nie stwierdzono w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust 4 Prawa budowlanego, wobec czego nie było podstaw do odmowy wydania pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu który wydał niniejszą decyzję, tj. 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 i projekt architektoniczno-budowlany stanowią załącznik do pozwolenia na budowę.



Z up. STAROSTY
mgr inż. Dariusz Mielczal
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej.

Otrzymują:

Strony postępowania według odrębnego wykazu.

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego
2. Urząd Miasta Tomaszów Mazowiecki
Wydział Podatków i Opłat
ul. P.O.W. 10/16
97 – 200 Tomaszów Mazowiecki
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz.
w zał. – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – 1 egz.

a/a P.B./N.M.

Poczenie:

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 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 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).