STAROSTA TOMASZOWSKI

WAB.6740.448.2024

Tomaszów Maz., dnia 18.10.2024r.

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
STARSZY INSPEKTOR
dnia 28.11.2024 r.
mgr Joanna Kaniuś

DECYZJA NR 601/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4a, art. 36 i art. 30b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 roku, poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 roku, poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Gminy Miasto Tomaszów Maz. z/s przy ul. P.O.W, 10/16, 97-200 Tomaszów Maz. reprezentowanej przez Roberta Lebiodę z dnia 20.06.2024r., doręczonego do tut. Starostwa w dniu 12.08.2024r.

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

dla Gminy Miasto Tomaszów Maz. z/s przy ul. P.O.W, 10/16, 97-200 Tomaszów Maz.,

obejmującego
rozbudowę, przebudowę i adaptację dawnego Kinoteatru „Włókniarz" wraz z jego otoczeniem na cele kulturalne z instalacjami i urządzeniami budowlanymi na działkach o nr ewid. 271/1; 271/3 i 272 obręb 12 w Tomaszowie Maz.

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

- Roberta Lebiodę posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej Nr 704/01/DUW, który jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP wpisany pod numerem ewidencyjnym DS.-0965;
- Mariusza Zelwis posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, który jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wpisany pod numerem ewidencyjnym DOŚ/BO/0086/05,
- Marcina Płoszaj posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych , , wentylacyjnych , gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, , nr upr. WKP/0136/PWOS.14, który jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wpisany pod numerem ewidencyjnym WKP/IS/0319/14,
- Wiesława Kapłon posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. WKP/0385/PWOE/09, który jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/IE/0122/10

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 lub terenu oraz z 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 zawartych w postanowieniu Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 02.10.2024r. znak WUOZ-ZN.5142.1035.2024.KB;*

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

3/ terminy rozbiórki

a/ istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – rozbiórkę budynków oznaczonych na projekcie zagospodarowania – projekt rozbiórki kolejno numerami od 1 do 8 należy dokonać przed zakończeniem rozbudowy, przebudowy i adaptacji dawnego Kinoteatru „Włókniarz";

b/ tymczasowych obiektów budowlanych */nie dotyczy/*,

4/ szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie – na podstawie §2 ust.1 pkt. 1 i 2, §3 ust.3 pkt. 2 lit. „a" oraz §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego. /Dz. U. Nr 138, poz.1554/ nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno - budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń kanalizacyjnych, wodociągowych oraz w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

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 12.08.2024r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek Inwestora Gminy Miasto Tomaszów Maz. z/s przy ul. P.O.W, 10/16, 97-200 Tomaszów Maz. reprezentowanej przez Roberta Lebiodę, o wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbudowę, przebudowę i adaptację dawnego Kinoteatru „Włókniarz" wraz z jego otoczeniem na cele kulturalne z instalacjami i urządzeniami budowlanymi na działkach o nr ewid. 271/1; 271/3 i 272 obręb 12 w Tomaszowie Maz.

Do ww. wniosku inwestor dołączył 3 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 20.06.2024r., ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Tomaszowa Maz. o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 11.05.2023r. znak WAN-A.6733.12.2023.KG, zgodę właściciela na rozbiórkę obiektów budowlanych, pełnomocnictwo udzielone panu Robertowi Lebioda.

Pismem z dnia 29.08.2024r. znak WAB.6740.448.2024 wezwano inwestora do usunięcia braków przy ww. wniosku.

W wyznaczonym terminie przy piśmie doręczonym do tut. Starostwa w dniu 05.09.2024r. przedłożono brakujące dokumenty.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami zawartymi w ostatecznej decyzji o lokalizacji celu publicznego, a także z wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlany 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.
Naruszeń nie stwierdzono.

Pismem z dnia 11.09.2024r. znak WAB.6740.448.2024 wystąpiono o uzgodnienie planowanego zamierzenia budowlanego do Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Postanowieniem z dnia 02.10.2024r. znak WUOZ-ZN.5142.1035.2024.KB Łódzki Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzgodnił zamierzenie budowlane.

Pismem z dnia 12.09.2024r. znak WAB.6740.448.2024 zawiadomiono strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym. W przewidzianym terminie uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Inwestor wywiązał się z obowiązków wynikających z art. 32 ust.4 Prawa budowlanego.

Spełniono wszystkie wymagania określone w art. 35 ust. 1 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 stanowi załącznik do pozwolenia na budowę.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:
Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16.11..2006 r. o opłacie skarbowej.

STAROSTWO POWIATOWE W TOMASZOWIE MAZ.

Otrzymują:
1. Robert Lebioda
Pełnomocnik inwestora:
Gminy Miasto Tomaszów Maz.z/s ul. P.O.W, 10/16 97-200 Tomaszów Maz

W zał. – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – 1 egz.

2. Strony postępowania administracyjnego wraz z adresami według odrębnego wykazu.

Do wiadomości:
1. Prezydent Miasta Tomaszowa Maz. ul. P.O.W. 10/16, 97-200 Tomaszów Maz.
2. Urząd Miasta Tomaszów Maz. ul. P.O.W. 10/16, 97-200 Tomaszów Maz
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz.
W zał. – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – 1 egz.
4. Ewidencja Gruntów i Budynków w/m

a/a J.K.

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 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 budowalnego.
   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, 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 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, że:

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*
3. *Pani Pana dane osobowe będą przetwarzane dla realizacji zadań wynikających z przepisów prawa 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*
   - ***udzielenia pozwolenia na rozbiórkę obiektu budowlanego*** *na podstawie art. 30b ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*
   - ***wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę*** *na podstawie art. 36a ust. 1 i 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*
   - ***wydania decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę*** *na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*
   - ***przyjęcia zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych*** *na podstawie art. 30 ust. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*
   - ***przyjęcia zgłoszenia rozbiórki obiektu budowlanego*** *na podstawie przepisu art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*
   - ***przyjęcia zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części*** *na podstawie przepisu art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*
   - ***wydania decyzji o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości*** *na podstawie art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*
   - ***wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu*** *na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali*
   - ***wydania decyzji na realizację inwestycji drogowej*** *na podstawie art. 11a ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*
   - ***wydania postanowienia o udzieleniu zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych*** *na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*
   - ***rejestracji dziennika budowy*** *na podstawie art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*
   - ***załatwienia innych spraw związanych*** *z realizacją zadań wynikających z przepisów Prawa budowlanego, przepisów szczególnych i wydanych do nich aktów wykonawczych, w tym zapytań, informacji, wniosków o udzielenie informacji publicznej itp.*
   - ***w innych celach****, w których Pani Pana dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie na podstawie udzielonej zgody, w zakresie i celu określonym w treści zgody.*
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 wsc. 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, gdyż przesłanką 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*