

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA Nr 551/2025

Na podstawie art. 28, art. 32 i art. 33 ust. 2 i 2c, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.11.2025r.

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

**dla Gminy Żarnów z siedzibą w Żarnowie przy ul. Opoczyńskiej 5
obejmujące**

- 1. Budowę świetlicy wiejskiej z instalacjami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w zabudowie usługowej**
- 2. Budowę zbiornika na ścieki w zabudowie usługowej**

w miejsc. Ruszenice na działce nr ewid. 43 obr. 0028 gm. Żarnów

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ustawy – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - budowę można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji pozwolenia na budowę
 - budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną
 - budowę należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy
 - należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **nie dotyczy**
5. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest zobowiązany
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego
 - ustanowić kierownika budowy
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny
6. Zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej na 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania zgodnie z art. 54 Prawa budowlanego lub przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z art. 55 Prawo budowlane

UZASADNIENIE

W dniu 28.11.2025r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę świetlicy wiejskiej z instalacjami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, budowę zbiornika na ścieki w miejsc. Ruszenice na działce nr ewid. 43 obr. 0028 gm. Żarnów

Do wniosku dołączono:

- 1) Trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego

- 2) Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3) Ostateczną decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Żarnów nr 6/2025 z dnia 16.10.2025r. o ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Rozpatrując wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę stwierdzono że:

- projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ostateczną decyzją o ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wymaganiami ochrony środowiska, w tym techniczno-budowlanymi
- projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, sprawdzenia i pozwolenia oraz informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art. 20 ust 1. pkt. 1b, a także zaświadczenia o których mowa w art. 12 ust 7 ustawy Prawo budowlane
- projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany wykonany został przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiedniej specjalności i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia .

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 – Kodeks postępowania administracyjnego przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej na podst. ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023 poz. 2111)



Z up. Starosty
inż. Adam Miśkiewicz
Dyrektor Wydziału Administracji
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują:

1. Gmina Żarnów

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Opocznie
2. Urząd Miasta i Gminy w Żarnowie – Wydział Infrastruktury
3. Urząd Miasta i Gminy w Żarnowie – Wydział Podatków
4. a/a

Niniejsza decyzja jest ostateczna i prawomocna

od dnia

15. 12. 2025

Z up. Starosty

mgr Anna Milczarczyk
INSPEKTOR
w Wydziale Administracji
Architektoniczno-Budowlanej

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, 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.

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,
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.

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 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

4. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

- a) V, IX–XVI,
- b) XVII – z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie,
- c) 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,
- d) XX,
- e) XXII – z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
- f) XXIV – z wyjątkiem stawów rybnych,
- g) XXVII – z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
- h) XXVIII–XXX

– o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 *postępowanie legalizacyjne* ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować:

- 1) obiekt budowlany lub jego część;
- 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.

Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

STAROSTWO POWIATOWE
 Wydział Administracji
 Architektoniczno-Budowlanej
 26-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a
 tel. 44 741 49 42

BIURO PROJEKTOWE dr inż. architekt JOSEPH AL-KHOURI
 26-300 Opoczno ul. Piotrkowska 18
 tel. 601 675 545 j.alkhouri@wp.pl www.architektjk.pl

nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
nazwa zamierzenia budowlanego	BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ ORAZ ZBIORNIKA NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE O POJ. DO 6,0 M³ WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi
adres obiektu budowlanego	RUSZENICE 26-330 ŻARNÓW
kategoria obiektu budowlanego	IX
- jednostki ewidencyjnej, - obręb ewidencyjny, - numer działek ewidencyjnych	100708_5 0028 - RUSZENICE 43
inwestor adres inwestora	GMINA ŻARNÓW UL. OPOCZYŃSKA 5 26-330 ŻARNÓW

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA	projektant	dr inż. arch. J. Al-Khoury 185/00/WŁ	Listopad 2025	
	sprawdzający	mgr inż. arch. Jędrzej Szczepański 8/LOOKK/2020	Listopad 2025	
INSTALACJE SANITARNE	projektant	mgr Stanisław Kołodziejczyk BP.IV-10220/41/80	Listopad 2025	
	sprawdzający	mgr inż. Ryszard Frączek LOD/0792/PWOS/07	Listopad 2025	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	projektant	mgr Tomasz Synowiec LOD/0339/POOE/05	Listopad 2025	
	sprawdzający	mgr inż. Rafał Adamczyk LOD/2633/PWOE/15	Listopad 2025	

Załącznik Nr
 do decyzji pozwolenia na budowę

Nr 551/25 z dnia 09.12.2025

Listopad 2025

znak sprawy AB.6740. 539 20
 zatwierdzającej projekt zagospodarowania działki
 lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany