

AB.6740.133.2025

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 155/2025

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 na podstawie 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 09.05.2025 r., uzupełnionego w dniu 17.06.2025 r. w związku z wezwaniem Starosty Gostynińskiego z dnia 28.05.2025 r. oraz uzupełnionego w dniu 10.07.2025 r.

zatwierdzam projekt budowlany w zakresie:

projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego

i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Gminy Gostynin, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont budynku Szkoły Podstawowej w Lucieniu
wraz z niezbędną infrastrukturą**

obiekt usługowy – użyteczności publicznej

w miejscowości Lucień gmina Gostynin,

Identyfikator działki ewidencyjnej 140402_2.0021.16/12

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego)

Projektant, opracowanie projektu w zakresie architektonicznym, konstrukcyjnym i drogowym:

- mgr inż. arch. Tomasz Reszkowski, uprawnienia budowlane nr MAZ/0159/PWOK/03 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz w specjalności drogowej i mostowej w ograniczonym zakresie wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/9175/03, uprawnienia budowlane nr MA/070/14 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-2675,

Projektant, opracowanie projektu w zakresie instalacji sanitarnych:

- mgr inż. Michał Jaskulski, uprawnienia budowlane nr MAZ/0057/PWBS/18 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0439/18,

Projektant, opracowanie projektu w zakresie instalacji elektrycznych:

- inż. Roman Pietrzak, uprawnienia budowlane nr UAN-N-V/147/TO/84 do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta i kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IE/1946/01,

Sprawdzający projekt w zakresie architektury:

- mgr inż. arch. Julita Kopeć, uprawnienia budowlane nr MA/157/18 w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-3276,

(imię i nazwisko osoby opracowującej daną część projektu budowlanego, numer posiadanych uprawnień budowlanych, specjalność oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane prowadzić zgodnie z ustaleniami i warunkami pozwolenia na budowę, zastosować się do zawartych w projekcie uwag, opinii i uzgodnień uprawnionych instytucji,
 - b) zabezpieczyć znajdujące się na terenie robót sieci uzbrojenia terenu,
 - c) z odpadami powstałymi w wyniku robót budowlanych lub rozbiórki postępować w sposób określony w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach
 - d) w trakcie prac budowlanych, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.
 - e) roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków, tj. przy pałacu w Lucieniu, gm. Gostynin, pow. gostyniński, wpisanym do rejestru zabytków jako pałac i park w Lucieniu, pod numerem 65/273/60W decyzją z dnia 25.11.1960 r., prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, w sposób określony w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2024.1292 t.j.) oraz zgodnie z decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 256/2025 z dnia 09.06.2025 r. (znak: DP.5142.97.2025).
- Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy
- Terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: nie dotyczy
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy
- Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: Inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

wynikających z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych jest obowiązany:

- a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
- b) ustanowić kierownika budowy
- c) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, w przypadku gdy obowiązek taki wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę lub obiektów budowlanych, określonych w rozporządzeniu ministra właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego
- d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

wynikających z art. 43 ust. 1, 1b i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

Obiekt budowlany podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po jego wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

Zapewnienie wykonania ww. obowiązku należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik nie został ustanowiony – do inwestora.

Obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu wymagające inwentaryzacji podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.

wynikających z art. 45 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a.

wynikających z art. 47c ust. 1 i ust. 2, art. 47d, art. 47g ust.1, ust. 2 pkt. 1, ust. 3 i ust. 5 pkt.1lit. a, art. 47h ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

Dziennik budowy prowadzi się w postaci:

- 1) papierowej, z uwzględnieniem art. 47v, albo
- 2) elektronicznej.

Dziennik budowy w postaci elektronicznej prowadzi się w systemie Elektroniczny Dziennik Budowy, zwanym dalej "systemem EDB".

Za prowadzenie dziennika odpowiada kierownik budowy.

O wydanie dziennika budowy występuje inwestor.

Organem właściwym do wydania dziennika budowy jest organ administracji architektoniczno-budowlanej;

Wystąpienie o wydanie dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej następuje w systemie EDB.

Organ właściwy do wydania dziennika budowy wydaje inwestorowi dziennik budowy w terminie 3 dni roboczych, ale nie wcześniej niż przed dniem, w którym wykonalna stała się decyzja o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę,

Wydanie dziennika budowy następuje przez:

- 1) ostemplowanie przedłożonego przez inwestora dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej albo
- 2) zapewnienie dostępu w systemie EDB do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej.

wynikających z art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

Przed rozpoczęciem robót kierownik budowy jest obowiązany:

- a) Zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki
- b) Potwierdzić wpisem do dziennika budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego;
- c) umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 roboczogodzin;

wynikających z art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

wynikających z art. 47 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu. Zajęcie, na potrzeby budowy, pasa drogowego lub jego części może nastąpić po spełnieniu wymagań określonych w odrębnych przepisach. Inwestor, po zakończeniu robót jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu - na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

wynikających z art. 83 i 87a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody:

- Usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości, może nastąpić po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia na ich usunięcie, o ile zwolnienie z obowiązku uzyskania stosownego zezwolenia nie wynika z ustawy o ochronie przyrody.
- Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, należy przeprowadzać w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom. Prace w obrębie korony drzewa nie mogą prowadzić do usunięcia gałęzi w ilości, która stanowi uszkodzenie drzewa lub zniszczenie drzewa zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

POUCZENIE

Na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego odstąpiono od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględniła ona w całości żądanie strony.

Zgodnie z treścią art. 127 § 1a. Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja wydana w pierwszej instancji, od której uzasadnienia organ odstąpił z powodu uwzględnienia w całości żądania strony, jest ostateczna.

Wobec wyczerpania środków odwoławczych stronie służy prawo do wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Gostynińskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy o opłacie skarbowej.



Z up. Starosty
Stempniak
mgr inż. Artur Stempniak
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Strony postępowania:
 - 1) Gmina Gostynin
– pełnomocnik: Tomasz Reszkowski
2. Wójt Gminy Gostynin
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gostyninie
4. a/a M

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 o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawowały funkcję
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane 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 którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, 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 (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Decyzja ta może obejmować obiekty budowlane lub jego części, niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę. Decyzja może być wydana, jeżeli oddawane do użytku obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.
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 nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych jest Starostwo Powiatowe w Gostyninie reprezentowane przez Starostę Gostynińskiego, adres: ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@gostynin.powiat.pl.
3. Administrator będzie przetwarzał Państwa dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, tj. w celu niezbędnym do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, co wynika z ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 z późniejszymi zmianami. Administrator będzie przetwarzał Państwa dane osobowe także na podstawie zgody udzielonej przez osobę, której dane dotyczą w celu wykonywania dodatkowych czynności w zakresie i celu przez nią określonym. Przetwarzanie danych osobowych na podstawie przepisu prawa lub zawartej umowy nie wymaga uzyskania zgody osoby, której dane dotyczą, przy czym dane te mogą być przetwarzane tylko w celu i zakresie, w jakim zostały pozyskane.
4. Państwa dane mogą być udostępniane innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także na rzecz podmiotów, z którymi administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem,).
5. Administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
6. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa tj. ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
7. Przysługuje Państwu prawo do przenoszenia danych, prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do realizacji ww. celów. Konsekwencją niepodania danych będzie nierozpatrzenie wniosku.
9. Administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany w oparciu o Państwa dane osobowe.

