



Prezydent Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2

t +48 32 43 92 245, f +48 32 42 24 124

rybnik@um.rybnik.pl

Ar-II.6740.596.2024

2025-42793



Rybnik, dnia 27 lutego 2025 r.

### Decyzja Nr 62/6740/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23 grudnia 2024 r., uzupełnionego w dniu 30 stycznia 2025 r.

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

dla inwestora:

Miasto Rybnik

z siedzibą: 44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2

obejmujące zamierzenie budowlane:

Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku w ramach zadania: „Termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rybniku-Orzepowice przy ul. Łącznej 62” w Rybniku przy ul. Łącznej 62, na działce numer 1665/12, obręb ewidencyjny Orzepowice

Autor projektu:

- mgr inż. arch. Bożena Wita, posiadająca uprawnienia budowlane numer 696/01 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym SL-0879;
- mgr inż. Izabela Groborz-Musik, posiadająca uprawnienia budowlane numer 430/88 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SLK/BO/9376/03;
- mgr inż. Wojciech Brewczyński, posiadający uprawnienia budowlane numer 1768/94 do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych z ograniczeniem do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych oraz instalacji sanitarnych z ograniczeniem do instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej i gazowej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SLK/IS/3586/01;
- mgr inż. Tomasz Bienek, posiadający uprawnienia budowlane numer SLK/0996/PWOE/05 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SLK/IE/3861/06;

z zachowaniem warunków, wynikających z ustawy Prawo budowlane:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (art. 5 ust.1), spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach;
  - przestrzegać wszystkich opinii zawartych w projekcie;



- obiekt budowlany objęty niniejszym pozwoleniem podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 43 ust.1);
  - obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem (art. 43 ust.3);
  - kierownik budowy jest obowiązany:
    - 1) prowadzić dziennik budowy (dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót budowlanych);
    - 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych);
    - 3) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego,
    - 4) zabezpieczyć teren budowy (art. 45a ust. 1 pkt 1);
  - 2. szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
    - inwestor jest obowiązany: zapewnić sporządzenie projektu technicznego (art. 42 ust. 1 pkt 1), ustanowić kierownika budowy oraz ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, o ile jest wymagany, posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art.42 ust. 1 pkt 2 i art. 42 ust. 1 pkt 3),
    - przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności (art. 42 ust. 4);
    - realizacja obiektu nie wymaga ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego;
- wynikających z: art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
- Prawo budowlane.

#### Uzasadnienie

W dniu 23 grudnia 2024 r. do tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora o zatwierdzenie projektu

zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji jak wyżej.

Pismem z dnia 13 stycznia 2025 r. organ wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę, w terminie do 14 dni, licząc od daty doręczenia wezwania oraz poinformował, iż nieusunięcie braków w wyznaczonym terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania. W dniu 30 stycznia 2025 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił wniosek o pozwolenie na budowę zgodnie z wezwaniem.

Z uwagi na to, że inwestor był jedyną stroną postępowania, organ odstąpił od pisemnego powiadomienia o wszczęciu postępowania i wypowiedzeniu się co do zgromadzonego materiału dowodowego.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Miasta Rybnika nr 155/XI/2015 z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 2 (Dz. Urz. Woj. Śląsk. poz. 3429). Działka numer 1665/12 znajduje się na terenie oznaczonym w ww. planie symbolem 18.U (tereny zabudowy usługowej).

Wobec spełnienia wymogów określonych w art. 32, art. 34 ust. 1, 2, 3 oraz art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane postanowiono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Stosownie do § 2 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.



### Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) nie pobrano opłaty skarbowej. Stosownie do przywołanego przepisu zwalnia się z opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego.

Adnotację o opłacie skarbowej sporządził: Inspektor Paweł Kuźnik



(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Paweł Kuźnik*  
Paweł Kuźnik

Inspektor

w Referacie Budownictwa Wydziału Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydawania decyzji)

Otrzymuje (strona postępowania):

1. Miasto Rybnik poprzez pełnomocnika Pana Wojciecha Brewczyńskiego (1 kpl. projektu)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Rybnika (1 kpl. projektu)

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest dokumentacja projektowa, na którą składa się projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany, opieczętowne i opatrzone numerem decyzji. Załącznik ten otrzymują inwestor (1 kpl.), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Rybnika (1 kpl.). Egzemplarz archiwalny dokumentacji (1 kpl.) będzie przechowywany w Urzędzie Miasta Rybnika.

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, dołączając na piśmie:
  - 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.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić 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 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 łącznie), 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).
3. 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).
4. 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).



5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi, na wezwanie inwestora, 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 organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Informacja na temat Administratora danych osobowych znajduje się w Kancelarii Urzędu oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Rybnika <https://bip.um.rybnik.eu/rodo>. Kontakt do Inspektora ochrony danych Urzędu Miasta Rybnika: [iod@um.rybnik.pl](mailto:iod@um.rybnik.pl).