Kolbuszowa, 27.02.2026 r

STAROSTA KOLBUSZOWSKI
UL. 11 LISTOPADA 10
36-100 KOLBUSZOWA

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB.6740.1.98.2025
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

D E C Y Z J A Nr 53 / 2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę [1] z dnia 14.11.2025r. (wpływ do urzędu 15.12.2025r.)

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt arch.-budowlany [2]
i udzielam pozwolenia na budowę [1]
dla
Marcina Szypuła zam. 36-100 Kolbuszowa, ul. Zbożowa 7
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:
„Rozbudowa „Kompleksu Turystycznego" na działkach nr ewid. gruntów: 488/24, 488/26, 484/4 w obrębie ewidencyjnym Domatków, w jednostce ewidencyjnej Kolbuszowa, w zabudowie usługowej,
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy)
z zachowaniem następujących warunków:
1. Inwestor zobowiązany jest do zapewnienia sporządzenia projektu technicznego oraz ustanowienia kierownika budowy.
2. Kierownik budowy jest obowiązany: a) prowadzić dziennik budowy, b) umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, c) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy
wynikających z art. 42, 45 i 45 a ustawy Prawo budowlane [3]

U Z A S A D N I E N I E

Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji został opracowany zgodnie z wymaganiami ostatecznej decyzji Burmistrza Kolbuszowej znak: RBiPP.6730.63.2024 z dnia 22.05.2024r. o ustaleniu warunków zabudowy dla tego terenu Inwestor załączył do wniosku wymagane prawem dokumenty stosownie do art. 33 ustawy Prawo budowlane m.in. decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych określającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Dojazd do działki z drogi publicznej powiatowej odbywać się będzie istniejącym zjazdem poprzez działkę nr 488/13 z ustanowioną notarialnie na niej służebnością gruntową. Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wg złożonego oświadczenia inwestor posiada z tytułu własności. Przedmiotowa inwestycja planowana jest poza granicami chronionymi przyrodniczo. Analizując charakter i zakres planowanych robót należy uznać, że przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na środowisko i nie będzie ono oddziaływać na ten teren, w związku z tym nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych. Lokalizacja przedsięwzięcia budowlanego oraz jej charakter (pozostawienie 88% powierzchni działki biologicznie czynnej, nie będą zajmowane pod budowę tereny cenne przyrodniczo, ścieki sanitarne będą odprowadzane do zbiornika bezodpływowego), nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na środowisko. Przy realizacji robót należy spełnić wymagania zawarte w decyzji Burmistrza Kolbuszowej znak: OŚiGW.6220.2.2.2023 wydanej w dniu 07.06.2023r. o uwarunkowaniach środowiskowych. Przedmiotowy obiekt wg informacji zawartych w załączonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym nie będzie oddziaływać na teren sąsiednich nieruchomości, w związku z powyższym stroną w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę jest tylko inwestor. Ponadto wnioskodawca spełnił wymagania określone w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w związku z czym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie, ul. Grunwaldzka 15, za pośrednictwem Starosty Kolbuszowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, 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, co skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Opłatę skarbową w wysokości 155,00 zł za pozwolenie na budowę uiszczono na konto Gminy Kolbuszowa nr 20918000082001000177920001.

Adnotacji dokonał insp. w Wydziale AB - Bogusław Januszek.

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

1. Marcin Szypuła + 1egz. projektu budowlanego,
2. A / a.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Kolbuszowej,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kolbuszowej + 1 egz. projektu budowlanego.

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.z 2021 r. poz. 247).~~[4)]

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 1247.).[5)]

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
   1. oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
   2. w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
   3. informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić 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).
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 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).

[1)] Należy wpisać „budowę" lub „rozbiórkę".
[2)] Należy wpisać „budowlany" lub „rozbiórki".
[3)] Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo [1)] budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. .....).
[4)] Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
[5)] Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.