

AB.6740.31.2025

Decyzja nr 39/2025

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 art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 04.03.2025 r., (data wpływu 05.03.2025r.)

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

Gminy Werbkowice, ul. Zamojska 1, 22-550 Werbkowice

obejmujące:

przebudowę budynku szkoły w Werbkowicach (kat. IX) w ramach zadania: „Poprawa jakości edukacji poprzez przebudowę lub modernizację pomieszczeń Szkoły Podstawowej w Werbkowicach” w miejscowości Werbkowice przy ul. Jana Pawła II 17, na działce o nr ewid.: 865/2 i 866 obręb Werbkowice, jednostka ewid. Werbkowice,

według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego sporządzonych przez:

- **mgr inż. arch. Michała Patyka** – uprawnienia budowlane nr UAN-VI-8387/21/90 do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej, nr ewid. Izby: LB-0077,
- **(sprawdzający) mgr inż. arch. Grzegorz Szynek** – uprawnienia budowlane nr 66/LBOIA/09 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr ewid. Izby: LB-0211,
- **mgr inż. Grzegorz Furlepę** – uprawnienia budowlane nr LUB/0112/POOK/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr ewid. Izby: LUB/BO/0071/08.
- **(sprawdzający) mgr inż. Łukasz Michalski** – uprawnienia budowlane nr LUB/0239/PWOK/14 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- **mgr inż. Radosława Zaklektę** – uprawnienia budowlane nr LUB/0310/POOS/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr ewid. Izby: LUB/IS/0138/12,
- **(sprawdzający) Albert Zając** – uprawnienia budowlane nr LUB/0282/PWOS/12 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr ewid. Izby: LUB/IS/0065/13,
- **mgr inż. Artura Skubisa** – uprawnienia budowlane nr LUB/0056/PWBE/16 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr ewid. Izby: LUB/IE/0238/16,
- **(sprawdzający) mgr inż. Grzegorz Studnicki** – uprawnienia budowlane nr LUB/0280/PWOE/13 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr ewid. Izby: LUB/IE/0051/14,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) prowadzić dziennik budowy,
- b) roboty rozpocząć, gdy decyzja ta stanie się ostateczna,
- c) roboty prowadzić zgodnie z opieczetowanym pieczęcią tut. Urzędu projektem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik nr 1A oraz projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym załącznik nr 1B,

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Zapewnić ustanowienie kierownika budowy posiadającego przygotowanie zawodowe w odpowiedniej specjalności techniczno-budowlanej.

W przypadku zmiany kierownika budowy, inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenie o przejęciu obowiązków.

3. Inwestor jest obowiązany:

- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
- 2) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
- 3) przed rozpoczęciem robót budowlanych wystąpić do tut. Organu w celu ostatecznego przedłożonego dziennika budowy,
- 4) zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem (jeżeli został on ustanowiony) – o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.

- przedstawione warunki wynikają z zapisów zawartych w art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4, art. 42 ust. 1-4, art. 43 ust. 1, art. 45 ust. 1 pkt 1 oraz art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.)

UZASADNIENIE

W dniu 05.03.2025 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Inwestora: Gminy Werbkowice, ul. Zamojska 1, 22-550 Werbkowice, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Grzegorza Furlepę, zam. Radzięcin 39a, 22-440 Frampol w sprawie udzielenia pozwolenia na przebudowę budynku szkoły w Werbkowicach (kat. IX) w ramach zadania: „Poprawa jakości edukacji poprzez przebudowę lub modernizację pomieszczeń Szkoły Podstawowej w Werbkowicach” w miejscowości Werbkowice przy ul. Jana Pawła II 17, na działce o nr ewid.: 865/2 i 866 obręb Werbkowice, jednostka ewid. Werbkowice.

Inwestor do wniosku załączył dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, t.j. m.in.: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, obowiązek informacyjny (RODO) oraz pełnomocnictwo udzielone Panu Grzegorzowi Furlepie.

Zgodnie z art. 61 §1 i 4 – Kodeksu postępowania administracyjnego dnia 07.03.2025 r. zostało wysłane do stron tego postępowania zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego. W określonym terminie do tut. Urzędu nie wpłynęły żadne uwagi, wnioski czy zastrzeżenia odnośnie planowanej inwestycji.

Po rozpatrzeniu wniosku, tut. Organ stwierdził zgodność z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego. Art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego stanowi: „W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 organ administracji architektoniczno – budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.”

Wobec powyższego należało orzec jak na wstępie.

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

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.

1A- Projekt zagospodarowania terenu.
1B - Projekt architektoniczno-budowlany.
2. Wykaz stron postępowania administracyjnego.



2 up. Starosty
inż. Małgorzata Gierczak
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

...wierdza się, że decyzja
...niejsza stała się ostateczna
w dniu 14.03.2025.

1. **Pan Grzegorz Furlepa – pełnomocnik Gminy Werbkowice, Radzięcin 39a, 23-440 Frampol** wraz z załącznikiem nr 1A i 1B
2. Strony postępowania administracyjnego.
3. a/a

z up. Starosty

mgr Ewelina Drączkowska-Szpytma
Zastępca Dyrektora Wydziału
Architektury i Budownictwa

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Hrubieszowie *wraz z załącznikiem nr 1A i 1B*
2. Wójt Gminy Werbkowice (do akt planowania przestrzennego)
3. Wójt Gminy Werbkowice (Referat Finansowy)

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, 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 1994r. - 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)

Zgodnie z art. 37 ust. 1 – ustawy, pozwolenie na budowę wygasa, jeżeli roboty nie zostaną rozpoczęte przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.