

11

AB.6740.199.2025

Hrubieszów, 28.01.2026r.

DECYZJA NR 9/2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia: 26.11.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu: 01.12.2026r.)

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki
oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę dla:
Gminy Werbkowice
ul. Zamojska 1
22-550 Werbkowice**

obejmującego:

budowę drogi wewnętrznej (kat. XXV i XXVI) w m. Adelina wraz ze zjazdem z drogi powiatowej nr 3429L, na działkach o nr ewid. 99,74,64, obręb Adelina, jedn. ewid. Werbkowice

według projektu zagospodarowania terenu sporządzonego przez:

- **mgr inż. Michał Jeleń** – upr. bud. nr LUB/0268/PWBD/20 do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, nr ewid. Izby: LUB/BD/0082/21,
- **mgr inż. Robert Gleń (sprawdzający)** – upr. bud. nr LUB/0267/PWBD/20 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, nr ewid. Izby: LUB/BD/0081/21,
- **mgr inż. Michał Miścior** – upr. bud. LUB/0294/PWBT/20 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, nr ewid. Izby: LUB/IE/0261/07,
- **mgr inż. Michał Kowalczyk (sprawdzający)** – upr. bud. LUB/0039/PWBT/19 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, nr ewid. Izby: LUB/IE/0218/09;

oraz według projektu architektoniczno-budowlanego sporządzonego przez:

- **mgr inż. Michał Jeleń** – upr. bud. nr LUB/0268/PWBD/20 do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, nr ewid. Izby: LUB/BD/0082/21,
- **mgr inż. Robert Gleń (sprawdzający)** – upr. bud. nr LUB/0267/PWBD/20 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, nr ewid. Izby: LUB/BD/0081/21,

Z zachowaniem następujących warunków:



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

- a) prowadzić dziennik budowy,
- b) roboty rozpocząć, gdy decyzja ta stanie się ostateczna,
- c) budowę prowadzić zgodnie z opieczetowanym pieczęcią tut. Urzędu:
 - projektem zagospodarowania terenu, stanowiącym załącznik nr 1A
 - projektem architektoniczno-budowlanym, stanowiącym załącznik 1B
- d) w miejscach skrzyżowań i zbliżenia z istniejącymi elementami uzbrojenia podziemnego bezwzględnie przestrzegać obowiązujących norm, przepisów i zasad prowadzenia robót, a ponadto należy dokonać ręcznej odkrywki i ich zabezpieczenia,
- e) wyznaczyć geodezyjnie obiekty w terenie, a po wybudowaniu dokonać geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
- f) Spełnić warunki konserwatorskie określone Opinią Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Zamościu z dnia 19.02.2024 r. znak: (Z-III.5183.41.1.2024) dotyczącej budowy drogi wewnętrznej w m. Adelina, na dz. o nr ewid. 64,74,99, obręb Adelina, jedn. ewid. Werbkowice.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Ustanowić kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i aktualne wpisy o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. W przypadku zmiany kierownika budowy, oświadczenie o przejęciu obowiązków należy dołączyć do dokumentacji budowy.

3. Inwestor jest zobowiązany:

- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, o ile jest wymagany
- 2) przekazać kierownikowi budowy projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany, w tym projekt techniczny,
- 3) przed rozpoczęciem robót budowlanych wystąpić do tut. Organu w celu oSTEMPIOWANIA 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. 41 ust. 4, art. 42, art. 43 ust. 1, art. 44, art. 45, ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 01.12.2025r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Inwestora: Gminy Werbkowice, ul. Zamojska 1, 22-550 Werbkowice o wydanie pozwolenia na budowę drogi wewnętrznej (kat. XXV i XXVI) w m. Adelina wraz ze zjazdem z drogi powiatowej nr 3429L, na działkach o nr ewid. 99,74,64, obręb Adelina, jedn. ewid. Werbkowice.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzję nr 56/D/ZUZ/2024 z dn. 14.03.2024r. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Opinią Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Zamościu z dnia 19.02.2024 r. znak: (Z-III.5183.41.1.2024) oraz decyzję Wójta Gminy Werbkowice o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 04.01.2024, znak: RIP.6733.2.2023.HD.

Zawiadomieniem z dnia 16.01.2026r. strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z nimi, gdyż zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy

nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu". W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag, wniosków czy zastrzeżeń odnośnie planowanej inwestycji.

Z dołączonego do wniosku projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wynika, że inwestycja zgodna jest z decyzją Wójta Gminy Werbkowice o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 04.01.2024, znak: RIP.6733.2.2023.HD.

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.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.).

Załączniki:

- 1 A – projekt zagospodarowania terenu
- 1 B – projekt architektoniczno-budowlany
- 2 – wykaz stron postępowania



z up. Starosty
Inż. Małgorzata Gierczak
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Stwierdza się, że decyzja
niniejsza stała się osta-
teczna w dniu 18.02.2026r.

z up. Starosty
Inż. Małgorzata Gierczak
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

- 1. Gmina Werbkowice, ul. Zamojska 1, 22-550 Werbkowice - wraz z załącznikiem nr 1A i 1B.
- 2. Strony postępowania według wykazu
- 3. a/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Hrubieszowie wraz z załącznikiem nr 1A i 1B.
2. Wójt Gminy Werbkowice (RIP.6733.2.2023.HD)
3. Wójt Gminy Werbkowice (Referat Finansowy).
4. Wydział Geodezji (w/m) wraz z kserokopią projektu zagospodarowania terenu.
5. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Zamościu (Z-III.5183.41.1.2024)

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, 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 Prawo budowlane „Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.