

AB.6740.99.2022

### Decyzja nr 96/2022

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 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 07.07.2022 r., (data wpływu 08.07.2022 r.)

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

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

obejmujące:

nadbudowę oraz przebudowę w celu dostosowania do obowiązujących warunków ochrony p.poż budynku szkoły – segment A1 i A2 (kat. IX), na działkach o nr ewid.: 865/2 i 866 w Werbkowicach przy ul. Jana Pawła II 17, obręb Werbkowice,

według projektu zagospodarowania terenu sporządzonego 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 Szyndkarczuk** – uprawnienia budowlane nr 66/LBOIA/09 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr ewid. Izby: LB-0211,
- **mgr inż. Grzegorza 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 Zajac** – 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,

projektu architektoniczno-budowlanego sporządzonego 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 Szyndkarczuk** – uprawnienia budowlane nr 66/LBOIA/09 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr ewid. Izby: LB-0211,
- **mgr inż. Grzegorza 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,

**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 opieczętowanym pieczęcią tut. Urzędu projektem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik nr 1A oraz projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym załącznik nr 1B,
- d) dokonać geodezyjnego wyznaczenia obiektów w terenie a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

**2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

ustanowić kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane i aktualny wpis o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. W razie zmiany kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, należy o tym fakcie powiadomić właściwy organ, dołączając oświadczenie o przyjęciu 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 ostemplowania 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 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podst. §2 ust. 1 pkt 1, pkt 3 lit a), §3 pkt 2 lit a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U.2001.138.1554 z dnia 2001.12.04)

## UZASADNIENIE

W dniu 08.07.2022 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Inwestora: Gminy Werbkowice, ul. Zamojska 1, 22-550 Werbkowice, reprezentowanej przez pełnomocnika pana Grzegorza Furlepę, zam. Radzięcín 39a, 22440 Frampol w sprawie udzielenia pozwolenia na nadbudowę oraz przebudowę w celu dostosowania do obowiązujących warunków ochrony p.poż budynku szkoły – segment A1 i A2 (kat. IX), na działkach o nr ewid.: 865/2 i 866 w Werbkowicach przy ul. Jana Pawła II 17, obręb Werbkowice. Segment A1 i A2 zlokalizowane są na terenie kompleksu budynków Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Werbkowicach przy ul. Jana Pawła II 17.

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

Po przeanalizowaniu dokumentów stwierdzono nieprawidłowości występujące w przedłożonym projekcie budowlanym. W dniu 28.07.2022 r., postanowieniem zobowiązano Inwestora do usunięcia braków w przedłożonej dokumentacji projektowej. Dokumenty zostały uzupełnione w dniu 04.08.2022 r.

Zgodnie z art. 61 §1 i 4 – Kodeksu postępowania administracyjnego dnia 05.08.2022 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.

*Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o 16.11.2006r., o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1923 z późn. zm.).*

**Załączniki:**

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



(pieczęć okrągła)

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 ostateczna  
w dniu ... 12.08.2022 ...

**Otrzymują:**

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

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

**Do wiadomości:**

- 1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Hrubieszowie wraz z załącznikiem nr 1A i 1B
- 2. Wójt Gminy Werbkowice (do akt: RIP.6727.17.2022.MS)
- 3. Wójt Gminy Werbkowice (Referat Finansowy)
- 4. Wydział Geodezji (w/m) wraz z kserokopią projektu zagospodarowania terenu

*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 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.**