

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Hrubieszowie wraz z załącznikiem nr 1A i 1B.
2. Wójt Gminy Werbkowice (Wydział Zagospodarowania Przestrzennego)
3. Wójt Gminy Werbkowice (Referat Finansowy).
4. Wydział Geodezji (w/m) wraz z kserokopią projektu zagospodarowania terenu.

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. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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 o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego, (zob. art. 41 ust. 4 i 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

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 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) 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, o których mowa w załączniku do ustawy (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).

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.

STAROSTA HRUBIESZOWSKI
ul. Narutowicza 34
22-500 Hrubieszów
tel. 084 6965068, 69; fax. 6963856

AB.6740.22.2026

Hrubieszów, dnia 14.04.2026r.

DECYZJA NR 39/2026

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 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia: 09.02.2026r.

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

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



obejmujące:

budowę Centrum Zarządzania Kryzysowego z funkcją magazynu na potrzeby ochrony ludności i obrony cywilnej z miejscem doraźnego schronienia ludności (kat. XVII) w m. Werbkowice, na dz. ewid. o nr 317/3, obręb Werbkowice, jedn. ewid. Werbkowice

według projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego sporządzonego przez:

- **mgr inż. arch. Pawła Wilgosa** – upr. bud. 326/LBOKK/2024 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr ewid. Izby: LB-044,
- **mgr inż. arch. Wojciecha Filipa (sprawdzający)** – upr. bud. 1139/CH/94 w specjalności architektonicznej w zakresie budownictwa ogólnego, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań: architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych; konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych; w budownictwie osób fizycznych – do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, nr ewid. Izby: LB-0084,
- **mgr inż. Katarzynę Górecką** – upr. bud. LUB/0287/PWBS/22 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/0030/23,
- **mgr inż. Danutę Kuleszę (sprawdzający)** – upr. bud. 949/CH/92 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów instalacji oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie instalacji sanitarnych oraz sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i cieplnych uzbrojenia trenu w budownictwie jednorodzinne, do sporządzania projektów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i cieplnych uzbrojenia terenu, nr ewid. Izby: LUB/IS/2598/01,
- **mgr inż. Dariusza Szewczuka** – upr. bud. nr CH/13/97 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/1227/01;
- **mgr inż. Bogusław Laskowski (sprawdzający)** – upr. bud. 687/CH/87 do sporządzania projektów instalacji elektrycznych oraz w budownictwie osób fizycznych – do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów instalacji oraz oceniania i badania stanu technicznego instalacji elektrycznych, nr ewid. Izby: LUB/IE/0480/01,

- **mgr inż. Michała Miściora** – 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,
- **mgr inż. Łukasza Kielbusa** – upr. bud. LUB/0083/PWOK/14 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr ewid. Izby: LUB/BO/0192/14,
- **mgr inż. Pawła Miernickiego** – upr. bud. LUB/0089/PWOK/14 – do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr. ewid. Izby: LUB/BO/0189/14

z zachowaniem następujących warunków:

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

- a) prowadzić dziennik budowy,
- b) budowę prowadzić zgodnie z opieczetowanym pieczęcią tut. Urzędu:
 - projektem zagospodarowania terenu, stanowiącym załącznik nr 1A
 - projektem architektoniczno-budowlanym, stanowiącym załącznik 1B
 - 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,
- c) wyznaczyć geodezyjnie obiekty w terenie, a po wybudowaniu dokonać geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Ustanowić kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i aktualny wpis 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. 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. 44, art. 45 oraz art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz §2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).

UZASADNIENIE

Dnia 09.02.2026 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Inwestora: Gminy Werbkowice, ul. Zamojska 1, 22-550 Werbkowice w sprawie wydania pozwolenia na budowę Centrum Zarządzania Kryzysowego z funkcją magazynu na potrzeby ochrony ludności i obrony cywilnej z miejscem doraźnego schronienia ludności w m. Werbkowice, na dz. ewid. o nr 317/3, obręb Werbkowice, jedn. ewid. Werbkowice

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono: oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie projektanta o braku możliwości do podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, ostateczną decyzję Starosty Hrubieszowskiego dot. wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej z dnia 28.06.2024 r. znak: ZNŚ.6124.85.2024 oraz oświadczenie inwestora o obowiązku wykonania obiektu budowlanego w sposób umożliwiający zorganizowanie w nim miejsca doraźnego schronienia o określonej pojemności.

Wezwaniem z dnia 19.02.2026r. Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej do zatwierdzenia dokumentacji w terminie 60 dni od daty doręczenia pisma. W dniu 27.03.2025 r. uzupełniono braki tut. 3 egz. projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno – budowlanego.

Zawiadomieniem z dnia 02.04.2026r. strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o 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 wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag, wniosków czy zastrzeżeń odnośnie planowanej inwestycji.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Werbkowice – zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/280/2006 Rady Gminy Werbkowice z dnia 30 sierpnia 2006r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego nr 182 z 30 listopada 2006 roku poz. 2897) działka, na której planowana jest inwestycja położona jest w ww. planie, na terenie oznaczonym symbolem A.63.U (tereny zabudowy usługowej). Z dołączonego do wniosku projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego wynika, że inwestycja zgodna jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice.

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 ust 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. „O opłacie skarbowej” (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.



(pieczęć okrągła)

Stwierdza się, że decyzja
niniejsza stała się ostateczna
w dniu 30.04.2026

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

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

Otrzymują :

1. Gmina Werbkowice, ul. Zamojska 1, 22-550 Werbkowice + załącznik nr 1A, 1B (1 egz.)
2. Strony postępowania według wykazu.
3. a/a