

Lubartów, dnia 7 lipca 2026 r.

AIB.6740.249.2026.IOM

DECYZJA NR 279/2026

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 2026 roku poz. 524 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U z 2025 roku poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 maja 2026 roku, złożonego w siedzibie Starosty Lubartowskiego w dniu 28 maja 2026 roku, uzupełnionego w dniu 19 czerwca 2026 roku,

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

dla:

**Gminy Ostrów Lubelski,
z/s ul. Partyzantów 1, 21-110 Ostrów Lubelski,**

obejmujące:

budowę zewnętrznego kotła gazowego wraz z instalacjami dla budynku Centrum Kultury i Przychodni Zdrowia w M. Ostrów Lubelski w terenie zabudowy usług publicznych według indywidualnego projektu architektoniczno-budowlanego, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 554/2, 555, 557, obręb ewid. 060810_4.0001 Ostrów Lubelski Miasto, jednostka ewid. 060810_4 miasto Ostrów Lubelski.

Autorzy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego:

Instalacje sanitarne

mgr inż. Jarosław Józwiak

spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, upr. bud. nr LUB/0063/PWBS/17

Nr ewid. przynależności do Lubelskiej Okręg. Izby Inżynierów Bud. LUB/IS/0180/17

Instalacje elektryczne

mgr inż. Paweł Wojczuk

spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, upr. bud. nr LUB/0131/PWOE/10

Nr ewid. przynależności do Lubelskiej Okręg. Izby Inżynierów Bud. LUB/IE/0071/11

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust.1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust.1 - 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) **projektowany kocioł gazowy wraz z instalacjami usytuować zgodnie z projektem zagospodarowania terenu,**
 - 2) **roboty budowlane realizować zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji.**
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,~~
 - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
4. ~~Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.~~
5. Inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- 1) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
- 2) umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
- 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).

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.

UZASADNIENIE

W dniu 28 maja 2026 roku Inwestor, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Jarosława Jóźwiaka, wystąpił do tut. organu z wnioskiem, uzupełnionym w dniu 19 czerwca 2026 roku, o udzielenie pozwolenia na budowę zewnętrznego kotła gazowego wraz z instalacjami dla budynku Centrum Kultury i Przychodni Zdrowia w M. Ostrów Lubelski w terenie zabudowy usług publicznych według indywidualnego projektu architektoniczno-budowlanego, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 554/2, 555, 557, obręb ewid. 060810_4.0001 Ostrów Lubelski Miasto, jednostka ewid. 060810_4 miasto Ostrów Lubelski.

Do wniosku Pełnomocnik dołączył elektroniczny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania wnioskowaną nieruchomością na cele budowlane.

Art. 35 ust 3 ustawy Prawo budowlane stanowi, że w razie stwierdzenia nieprawidłowości, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia. W przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w ust. 3, organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 5 pkt 1) ustawy Prawo budowlane.

Rozpatrując przedłożone dokumenty organ stwierdził nieprawidłowości i zobowiązał pełnomocnika Inwestora, postanowieniem z dnia 18 czerwca 2026 roku, do ich uzupełnienia.

Wyżej wymienionych uzupełnień należało dokonać w terminie 60 dni kalendarzowych liczonych od dnia następnego po dniu doręczenia niniejszego postanowienia. Postanowienie doręczono 18 czerwca 2026 roku (pokwitowanie odbioru w aktach sprawy), uzupełnienia należało dokonać do dnia 18 sierpnia 2026 roku. W dniu 19 czerwca 2026 roku wpłynęło pismo z uzupełnieniami po postanowieniu.

Organ ponownie analizując przedmiotową sprawę pod względem dostosowania dokumentacji do zgodności z warunkami wynikającymi z w/w postanowienia stwierdził, że zostało uzupełnione w całości, konsekwencją czego jest fakt, iż przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany po uzupełnieniach, spełnia warunki określone w art. 32, 33, i 35 ustawy – Prawo budowlane.

Jednocześnie należy stwierdzić, iż obszar oddziaływania projektowanej inwestycji, ogranicza się do obszaru objętego opracowaniem tj. działek nr 554/2, 555, 557 stanowiących własność Gminy Ostrów Lubelski, a ponadto działka 554/2 znajduje się w użytkowaniu wieczystym Centrum Kultury. W związku z powyższym, organ wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie zawiadamiając strony postępowania będące w obszarze oddziaływania obiektu, gdzie na powyższe w wyznaczonym terminie uwag i zastrzeżeń nie zgłoszono.

Mając na względzie powyższe, Organ przychylił się do wniosku, zatwierdzając niniejszą decyzją projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na realizację wnioskowanego zamierzenia budowlanego.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Lubartowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 10b ustawy Prawo budowlane:

1. Odwołanie od decyzji lub zażalenie na postanowienie wydane na podstawie ustawy zawiera zarzuty odnoszące się do decyzji lub postanowienia, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania lub zażalenia oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.
2. W przypadku gdy odwołanie od decyzji lub zażalenie na postanowienie nie spełnia wymogów, o których mowa w ust. 1, stosuje się przepis art. 64 § 2 Kodeksu postępowania

administracyjnego, z tym że wezwanie wnoszącego do usunięcia braków nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu odwołania lub zażalenia.

Zgodnie z art. 127a i art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego przed upływem 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, prawomocna i podlega wykonaniu.

Zgodnie z art. 136 w/w ustawy jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Zwolniony od opłaty skarbowej – art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

METALOWA, TŁOCZONA PIECZĘĆ OKRĄGŁA ZAWIERAJĄCA
POŚRODKU WIZREUNEK ORŁA USTALONY DLA GODŁA
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ, W OTOKU NAPIS
„STAROSTA LUBARTOWSKI”
zgodnie z art. 16c ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o godle, barwach i hymnie
Rzeczypospolitej Polskiej oraz o pieczęciach państwowych

z up. STAROSTY
/-/
mgr Tomasz Kołodziej
Kierownik Wydziału
Architektury i Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

.....
(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

1. Pan Jarosław Józwiak (pełnomocnik Gminy Ostrow Lubelski),
ul. Inżynierska 9/49, 20-484 Lublin (e-Doręczenia),
2. Strony postępowania zgodnie z załącznikiem Nr 1 (e-Doręczenia),
3. A./a.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Ostrowa Lubelskiego (e-Doręczenia).

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 myjni 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).