STAROSTA LUBELSKI

znak: AB.6740.1512.2025.**KW4**
1432/25
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Stwierdzam, że decyzja stała się ostateczna w dniu 19.12.2025
i podlega wykonaniu.
Lublin, dnia 20.01.2026
STARSZY INSPEKTOR
mgr Sylwia Spasówka

Lublin, 2025-11-18

DECYZJA NR 1698 /25

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę[1)] z dnia 27.08.2025 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany[2)]
i udzielam pozwolenia na budowę[1)]

Zgodność
z oryginałem potwierdzam
Lublin, dn. 20.01.2026
Z up. STAROSTY LUBELSKIEGO
dr Barbara Gryłak-Gabriel
Dyrektor Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

dla:

Gminy Wysokie
ul. Nowa 1,
23 – 145 Wysokie

obejmujące:

przebudowa ujęcia wody zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym na działce nr ew. 28/1 w miejscowości Jabłonowo (obręb ewidencyjny 9 – Jabłonowo), gm. Wysokie,

projekt budowlany opracowany przez:

- mgr inż. arch. Jacka Cieplińskiego, upr. bud. nr 2692/Lb/85, w specjalności architektonicznej, członka LOIA w Lublinie nr LB - 0151;
- mgr inż. Kazimierza Mateja, upr. bud. nr 2956/Lb/86, w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, członka LOIIB w Lublinie nr LUB/BO/2381/01;
- mgr inż. Mariusza Rybaka, upr. bud. nr LUB/0119/PWBS/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członka LOIIB w Lublinie nr LUB/BO/0213/20;
- mgr inż. Mariusza Kowala, upr. bud. nr LUB/118/PWBE/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członka LOIIB w Lublinie nr LUB/IE/1726/01;
- mgr inż. Michała Markowicza, upr. bud. nr LUB/0296/PWBT/19 w specjalności telekomunikacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych członka LOIIB w Lublinie nr LUB/IE/0157/13;

z zachowaniem następujących warunków:

1. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
2. zmiana ukształtowania terenu nie może zmienić kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
3. przed zawiadomieniem właściwego organu nadzoru budowlanego o rozpoczęciu budowy obiektu objętego niniejszym pozwoleniem na budowę, dokonać rozbiórki istniejących budynków wraz z infrastrukturą towarzyszącą zachowując procedury wynikające z art. 28 oraz art. 31 ust. 1 pkt 1 i ust.2 ustawy Prawo budowlane;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane [3)]

UZASADNIENIE

W dniu 27.08.2025 r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek Gminy Wysokie o udzielenie pozwolenia na budowę w powyższym zakresie.

Art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

W przedłożonej przez Inwestora dokumentacji występowały nieprawidłowości. Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane na wnioskodawcę nałożono postanowieniem z dnia 16.10.2025 r. znak: AB.6740.1512.2025.KW4 obowiązek usunięcia nieprawidłowości w terminie do dnia 14.11.2025 r.

W dniu 14.11.2025 r. do tut. Starostwa wpłynęło uzupełnienie wniosku. Projekt budowlany sprawdzono ponownie i stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ustawy Prawo budowlane.

Projekt budowlany sprawdzono i stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ustawy Prawo budowlane. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi zatwierdzony projekt budowlany, który z dokumentami wymienionymi w art. 60 ustawy Prawo budowlane, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia tego obiektu.

Za rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym odpowiadają projektanci dołączając oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

STAROSTA LUBELSKI
(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY LUBELSKIEGO
dr Barbara Grylak-Gabriel
Dyrektor Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Zgodność z oryginałem potwierdzam
Lublin, dn. 20.01.2026

Otrzymują (strony postępowania):

1. P. Gmina Wysokie (wysłano elektronicznie)
2. a/a

Z up. STAROSTY LUBELSKIEGO
dr Barbara Grylak-Gabriel
Dyrektor Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy Wysokie – stanowisko do spraw budownictwa (wysłano elektronicznie)
2. Urząd Gminy Wysokie – stanowisko do spraw podatków
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lublinie ul. Hipoteczna 3/10, 20-027 Lublin + 1 egz. proj. bud.

Dziennik Budowy
Tom I Nr 1
Wydano dnia 20 STY 2026

Odebrałam jeden egzemplarz
20.01.2026 r. Bożena Krzyszkowska

STARSZY INSPEKTOR
mgr Sylwia Spasówka

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.)4) .

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko[5].

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 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).

1) Należy wpisać „budowę" lub „rozbiórkę".
2) Należy wpisać „budowlany" lub „rozbiórki".
3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).
4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

kość
oryginałem potwierdzam
20.01.2026 r.

Z up. STAROSTY LUBELSKIEGO
dr Barbara Gryłak-Gabriel
Dyrektor Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego