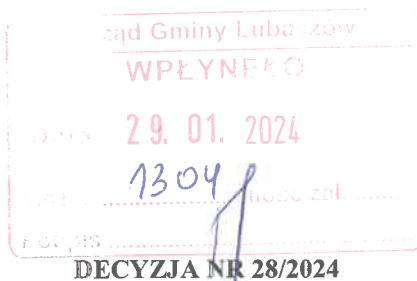


ABR.6740.2.2.2024

*J. V. Gaur*



Lubaczów, dnia 29.01.2024 r.

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15 stycznia 2024 r., **zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:**

**Gminy Lubaczów  
ul. Jasna 1, 37-600 Lubaczów,**

obejmującego:

- **wykonanie prac remontowych schodów oraz bramy wejściowej na teren dawnego cmentarza grekokatolickiego na działkach o nr ewid. gruntów: 1273, 1164/1 położonych w miejscowości Basznia Dolna przy ul. Jana III Sobieskiego, gmina Lubaczów,**

wg projektu opracowanego przez projektanta:

- mgr inż. arch. *Monikę Hanusiak-Chodur* - posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, nr upr. MPOIA/078/2010, będącej członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: MP-1822,

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 oraz art. 42 - 46 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1) teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
  - 2) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w myśl art. 10 ustawy – *Prawo budowlane*,
  - 3) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami techniczno-budowlanymi, przepisami bhp i ppoż. oraz nie naruszając praw osób trzecich,
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: inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjnej zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. – w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001r., Nr 138, poz. 1554).

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 15 stycznia 2024 r., Gmina Lubaczów wstąpiła do Starosty Lubaczowskiego o wydanie pozwolenia na remont schodów oraz bramy wejściowej na teren dawnego cmentarza grekokatolickiego na działkach o nr ewid. gruntów: 1273, 1164/1 położonych w miejscowości Basznia Dolna przy ul. Jana III Sobieskiego, gmina Lubaczów.

Do wniosku wnioskodawca dołączył:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyśle z dnia 14 grudnia 2023 r., znak: IRN-II.5142.1.307.2023.AW.

Po przeanalizowaniu wniosku pod względem formalnym, tutejszy organ działając na podstawie art. 61 § 1 i § 4 zgodnie z art. 10 § 1 i art. 73 § 1 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* ustalił strony przedmiotowego

postępowania i w dniu 17 stycznia 2024 r. powiadomił o toczącym się postępowaniu administracyjnym i poinformował o przysługującym im prawie brania czynnego udziału w każdym stadium postępowania, wglądu w akta sprawy jak również prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów oraz zgłoszonych żądań. Na tym etapie postępowania żadna ze stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń co do przedmiotowej inwestycji.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*, organ administracyjno-budowlany przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdził m.in.:

- 1) zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 2) kompletność projektu budowlanego, w tym dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
  - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
  - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Starosta Lubaczowski procedując przedmiotową sprawę  
w trybie pierwszej instancji zważył co następuje:

Przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę punktu widokowego z wieżą widokową o wysokości całkowitej 24 m wraz z infrastrukturą tj. miejscami parkingowymi, ławkami i koszami na śmiecie na działce o nr ewid. gruntów: 120/6 położonej w miejscowości Borowa Góra, gmina Lubaczów.

Analiza dokumentacji pod względem merytorycznym w myśl art. 35 ust. 1 *Prawa budowlanego* wykazała:

- 1) zgodność przedłożonych rozwiązań projektowych z warunkami techniczno-budowlanymi,
- 2) projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany przedmiotowej inwestycji jest kompletny, sporządzony przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymującego się aktualnym zaświadczeniem potwierdzającym przynależność do Izby Architektów RP,
- 3) dokumentacja projektowa została uzgodniona przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyśle w dniu 14 grudnia 2023 r., znak: IRn-II.5142.1.307.2023. AW.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego sprawy tut. organ zważył co następuje: zgodnie z art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35 ust. 1 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego*, po dokonaniu sprawdzenia zgodności projektu z warunkami technicznymi, brakiem uwag i zastrzeżeń stron postępowania do przedmiotowej inwestycji oraz w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a § 1 i 2 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* informuję, że 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.

Oплата skarbowa

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia  
16 listopada 2006r. - o opłacie skarbowej  
t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111/- zwalnia się od  
opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego

Decyzja niniejsza stała się ostateczna  
Data: 14.02.2024  
Lubaczów, dnia 20.02.2024r.  
Podpis: Wiesław Karas  
Starszy Inspektor w Wydziale Architektury,  
Budownictwa, Drógownictwa,  
i Rozwoju Gospodarczego



Z up. Starosty

inż. Józef Marasymowicz  
Główny specjalista w Wydziale Architektury,  
Budownictwa, Drógownictwa,  
i Rozwoju Gospodarczego  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. Gmina Lubaczów, ul. Jasna 1, 37-600 Lubaczów.
2. Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie, ul. Boya Żeleńskiego 19a, 35-105 Rzeszów.

Otrzymują do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Lubaczowie.
  4. a/a - Wydział Architektury, Budownictwa, Drogownictwa i Rozwoju Gospodarczego.
- JH – 29.01.2024 r.

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 2008r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029).

Informacja o niniejszej decyzji i możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029).

### **P o u c z e n i e**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. 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 i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *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 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 - art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane*.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego - 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 - art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *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 1994r. – *Prawo budowlane*. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy- art. 55 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane*.