



Zamość, 04.12.2025 r.

DECYZJA NR 574/2025

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 tekst jednolity 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 tekst jednolity z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.11.2025 r.

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

dla:

Gminy Sułów 22-448 Sułów 63

obejmujące:

budowę drewnianych pomostów prowadzących po wałach grodziska oraz małą architekturę w ramach zadania „Zagospodarowanie terenu Grodziska Sutiejsk w Sąsiadce” - na działkach nr ewid. 2885, 2878, położonych w obrębie Sąsiadka, jedn. ewid. Sułów, wg projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stanowiącego integralną część niniejszej decyzji opracowanego przez: P. Jan Radzik - upr. bud. w specj. architektonicznej nr ANB-513/1/67/81, wpisany na listę członków LOIA pod nr LB-0146, P. Henryk Grzeszczuk – upr. bud. w specj. konstrukcyjno-budowlanej nr BGPK-VI-8387/21/89, wpisany na listę członków LOIIB pod nr LUB/BO/2954/01; sprawdzający: P. Konstanty Radzik – upr. bud. w specj. arch. nr 149/LBOKK/2016, wpisany na listę członków LOIA pod nr LB-0249, P. Marek Nicgorski – upr. bud. w specj. konstrukcyjno-budowlanej nr 55/98/Za, wpisany na listę członków LOIIB pod nr LUB/BO/1474/01;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) obowiązuje geodezyjne wytyczenie projektowanej inwestycji oraz geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza,
- 2) roboty prowadzić wyłącznie na terenie będącym w formalnej dyspozycji inwestora,
- 3) roboty prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu, projektem architektoniczno budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 4) zgodnie z art. 18 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane oraz § 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr. 120, poz. 1126 z 2003 r.) zobowiązuje się inwestora do zapewnienia opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 5) inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy, posiadającego wymagane kwalifikacje zawodowe do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- 6) zgodnie § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 grudnia 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554 z 2001r. tekst jednolity z późn. zm.), nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad całością robót budowlanych
- 7) inwestor jest obowiązany przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 21.11.2025 r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek złożony przez inwestora Gminę Sułów, w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę drewnianych pomostów prowadzących po wałach grodziska oraz małą architekturę w ramach zadania „Zagospodarowanie terenu Grodziska Sutiejsk w Sąsiadce” - na działkach nr ewid. 2885, 2878, położonych w obrębie Sąsiadka, jedn. ewid. Sułów. Zgodnie z przepisem zawartym w art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane organ administracji architektoniczno – budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz

wymogami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 3 i 4 ww. ustawy, sprawdzeniu podlega również kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego oraz posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, a także wykonanie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane. Analizując akta sprawy w przedstawionym wyżej zakresie, stwierdzono, że projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów, innymi aktami prawa miejscowego, a także wymogami ochrony środowiska. Na podstawie dołączonego projektu budowlanego organ ustalił, że projektowana inwestycja zachowuje wymogi ww. planu, w tym m.in. dot. przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W trakcie przeprowadzonego postępowania ustalono, że planowane zamierzenie budowlane nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Organ stwierdził również zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, określonymi m. in. w § 12, § 13, § 19, § 36 i § 271-273 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projekt architektoniczno - budowlany został sporządzony zgodnie z przepisami art. 34 ustawy Prawo budowlane z uwzględnieniem wymagań wskazanych w dyspozycji art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Do projektu dołączono niezbędne pozwolenia, opinie i uzgodnienia wymagane przepisami odrębnymi. Projekt budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. W przedmiotowej sprawie inwestor złożył stosownie do art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane - oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Wobec powyższych ustaleń udzielono pozwolenia na budowę.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 tekst jednolity).



(pieczęć okrągła)

ŻUP. STAROSTY
mgr inż. greh. Adriana Sędek
DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Inwestor
2. a/a.

Do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zamościu
- 2) WGKKiN.

Stwierdza się, że strony nie
wniosły odwołań. Decyzja
niniejsza stała się ostateczna
w dniu 10.12.2025
Zamość, dnia 10.12.2025

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;
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 (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 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 (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).
6. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.