

DECYZJA NR 145/2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), zwanej dalej Kpa, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **07.04.2026** r.

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

Pana Wojciecha Wojtucha, zam. Stary Lubliniec 26, 37-611 Cieszanów, obejmujące:

Budowę budynku inwentarskiego z infrastrukturą techniczną, silosu na zboże typu BIN 100U oraz płyty obornikowej ze zbiornikiem na gnojówkę na działkach o nr ewid. gruntów 85 i 89/6 położonych w Starym Lublińcu, gm. Cieszanów,

wg projektu opracowanego przez projektantów:

Pana Zygmunta Motykę posiadającego uprawnienia budowlane do sporządzania projektów architektonicznych i konstrukcyjno-budowlanych w specjalności budownictwo miejskie i przemysłowe, nr upr. WBPP/ZNB/IUB/79/3.17/52/82 oraz 409/68, aktywnego członka Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDK/BO/0286/02.

Pana Damiana Kuszaja posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr upr. LUB/0294/PWBS/22, aktywnego członka Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LUB/IS/0027/23.

Pana Jacka Lachowskiego posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr upr. PDK/0031/PWOE/16, aktywnego członka Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDK/IE/0199/16.

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:

- a) Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
- b) Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i ppoż. oraz nie naruszając praw osób trzecich.
- c) Prace prowadzić etapowo zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.
- d) Inwestycja podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie przed jej rozpoczęciem oraz geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej po jej zakończeniu.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Dla przedmiotowej inwestycji inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego o specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z § 3 pkt 2 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. z 2001 r. nr 138 poz. 1554).

Uzasadnienie

Dnia 07.04.2026 r. inwestor złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z załącznikami, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzję środowiskową, decyzję o warunkach zabudowy oraz potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej.

Po stwierdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, ustalono strony postępowania, które pismem z dnia 15.04.2026 r. zawiadomiono o toczącym się postępowaniu administracyjnym oraz o przysługującym im prawie do brania czynnego udziału w każdym stadium postępowania, wglądu w akta sprawy jak również prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów oraz zgłoszonych żądań.

Postanowieniem z dnia 22.04.2026 r. zobowiązano inwestora do przedłożenia kompletnej dokumentacji projektowej.

Dnia 20.05.2026 r. w odpowiedzi na postanowienie Starosty Lubaczowskiego z dnia 22.04.2026 r. inwestor złożył uzupełnienie dokumentacji.

Pismem z dnia 21.05.2026 r. zawiadomiono strony postępowania o uzupełnieniu dokumentacji i możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Dnia 22.05.2026 r. wszystkie strony złożyły oświadczenie o braku uwag i zastrzeżeń do projektu.

Na podstawie art. 35 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego z decyzją o warunkach zabudowy oraz wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami technicznymi, kompletność projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego, dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń i oświadczeń oraz posiadane przez projektantów uprawnienia budowlane i przynależność do właściwej izby.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zgodnie z art. 35 ust. 4 ww. ustawy należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 127 § 1 Kpa od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem Starosty Lubaczowskiego w terminie **14 dni** od dnia jej doręczenia zgodnie z art 129 § 2 Kpa.

Zgodnie z art. 10b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, odwołanie zawiera zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z art. 127a § 1 Kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z art. 127a § 2 Kpa, 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.

Oplata skarbowa

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154) pobrano opłatę skarbową w wysokości 238,00 zł – przelew z dnia 08.04.2026 r.



Z up. Starosty
mgr inż. Janusz Łakomy
Główny specjalista z Wydziału Architektury,
Budownictwa, Drogownictwa
i Rozwoju Gospodarczego
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Pan Wojciech Wojtuch, Stary Lubliniec 26, 37-611 Cieszanów.
2. Pani Wioleta Wojtuch, Stary Lubliniec 26, 37-611 Cieszanów.
3. Burmistrz Miasta i Gminy Cieszanów – organ wydający WZ.
4. Burmistrz Miasta i Gminy Cieszanów – organ podatkowy.
5. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Lubaczowie.
6. a/a Wydział Architektury, Budownictwa, Drogownictwa i Rozwoju Gospodarczego.

JŁ 26.05.2026 r.

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, 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. ustawy Prawo budowlane, dołączając:
 - 1) Informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawowała funkcję kierownika budowy, a także kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.
 - 2) W przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawowała funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego, a także kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.

- 3) 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.
3. 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.
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
6. 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.
7. 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.
8. 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 2003 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670).