

Starosta Lubartowski  
21-100 Lubartów  
Ul. Słowackiego 8

Urząd Miasta Lubartów  
ul. Jana Pawła II 12

11377.18.DKP

Wpłynęło dn. 10-10-2018  
Przyjęto przez:  
Katarzyna Gruba



06F004YX4

Lubartów, dnia 10 października 2018 r.

AIB.6740.709.2018

## DECYZJA NR 757/2018

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 2018 r. poz. 1202, poz. 1276, poz. 1496 i poz. 1669) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 oraz Dz. U. z 2018 r. poz. 149, poz. 650 i poz. 1544) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20 sierpnia 2018 r., złożonego w siedzibie Starosty Lubartowskiego w dniu 21 sierpnia 2018 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Gminy Miasto Lubartów  
ul. Jana Pawła II 12, 21-100 Lubartów**

obejmujące:

**przebudowę Parku Miejskiego (kat. VIII), wg indywidualnego projektu w m. Lubartów, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 213/4, 218/2, 223 obręb ewid.: 060801\_1.0007 Śródmieście oraz na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 463 obręb ewid.: 060801\_1.0004 Zagrody Lubartowskie, jednostka ewid.: 060801\_1 miasto Lubartów.**

### Autorzy projektu budowlanego:

#### *Architektura*

mgr inż. arch. Artur Cebula

Nr uprawnień 131/SWOKK/2011 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Nr ew. o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP nr MA-2513

#### *Konstrukcja*

mgr inż. Andrzej Grudzień

Nr uprawnień KL-230/90 do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robot w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Nr ew. o przynależności do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr SWK/BO/1645/01

#### *Branża drogowa*

mgr inż. Maciej Usarek

Nr uprawnień LUB/0214/POOD/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej

Nr ew. o przynależności do Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LUB/BD/0046/05

#### *Branża hydrotechniczna*

mgr inż. Michał Moliński

Nr uprawnień MAZ/0458/POOK/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Nr ew. o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BO/0583/10

#### *Instalacje sanitarne*

inż. Ireneusz Kalicki

Nr uprawnień MAZ/0255/PWOS/10 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

Nr ew. o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/0641/10

#### *Instalacje elektryczne*

mgr inż. Dariusz Saramok

Nr uprawnień LUB/0083/POOE/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

Nr ew. o przynależności do Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LUB/IE/0154/12

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. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) **projektowane budynki usytuować zgodnie z projektem zagospodarowania działki,**
- 2) **roboty budowlane realizować zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji,**

- 3) na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać odrębne zezwolenie LWKZ, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187, poz. 1086 i poz. 1595 oraz Dz. U. z 2018 r. poz. 10 i poz. 1669),
- 4) uzyskać decyzję zezwalającą na usunięcie drzew ze względu na zły stan zdrowotny bądź niemożliwą do usunięcia kolizję z planowaną inwestycją zgodnie z art. 83a ust. 1 i art. 83d ust. 5 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614).
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: **budynek użyteczności publicznej (budynek A), obiekt kontenerowy – toaleta publiczna (budynek B), budynek socjalny (budynek C) oraz zespół obiektów kontenerowych – zaplecze socjalno-magazynowo-sanitarne obiektu sportowego (budynek D) – rozbiórki należy dokonać przed rozpoczęciem robót budowlanych polegających na budowie nowych obiektów w miejscu obiektów przewidzianych do rozbiórki, zgodnie z projektem.**
  - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **powołać inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 oraz § 3 pkt. 1 i pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554) w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.**
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).

## UZASADNIENIE

W dniu 21 sierpnia 2018 roku Inwestor wystąpił do tut. organu z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na przebudowę Parku Miejskiego (kat. VIII), wg indywidualnego projektu w m. Lubartów, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 213/4, 218/2, 223 obręb ewid.: 060801\_1.0007 Śródmieście oraz na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 463 obręb ewid.: 060801\_1.0004 Zagrody Lubartowskie, jednostka ewid.: 060801\_1 miasto Lubartów.

Do wniosku Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a także 4 egzemplarze projektu wraz z uzgodnieniem pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (z dnia 24 lipca 2018 roku). Projekt został zaopiniowany pod względem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymaganiami ergonomii w dniu 24 lipca 2018 roku, a także w dniu 24 lipca 2018 roku rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych stwierdził zgodność projektu z wymogami ochrony przeciwpożarowej.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie I części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 10, poz. 79 z dnia 12 maja 1997 r. z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 11, poz. 171 z dnia 16 czerwca 1998 r., Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 33, poz. 902 z dnia 26 lutego 2007 r.) działka nr 218/2 położona w Lubartowie w obrębie 7 – Śródmieście, usytuowana jest w granicach obszarów oznaczonych symbolami „113 W”, „114 ZP” oraz „0132 KDL”, natomiast działka nr 213/4 położona w Lubartowie w obrębie 7 – Śródmieście, usytuowana jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem „114 ZP”.

„Obszar Wód Otwartych – W” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiorniki wód otwartych, cieki wodne i ich otoczenie. W obszarze tym dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń dla sportów wodnych oraz małych elektrowni wodnych o mocy instalowanej do 1 MW, na podstawie § 47 ust. 2 w/w uchwały.

„Obszar Zieleni Publicznej – ZP” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń parkową wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, zieleń izolacyjną, skwery i zieleńce, zieleń nieurządzoną i zieleń

towarzyszącą ciekom wodnym (łącznie z zagospodarowaniem cieków) oraz cmentarze. Ponadto w obszarze tym dopuszcza się lokalizację pojedynczych plenerowych obiektów kultury (galerie plenerowe, amfiteatry, kina otwarte) i ekspozycji (§ 43 ust. 2 pkt. 2 w/w uchwały), parkingów związanych z obsługą obszaru ZP (§ 43 ust. 2 pkt. 3 w/w uchwały), urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw oraz małych obiektów handlu i gastronomii (§ 43 ust. 2 pkt. 4 w/w uchwały), a także urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (§ 43 ust. 2 pkt. 6 w/w uchwały).

Obiekty i urządzenia z przeznaczenia dopuszczalnego można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego oraz zachowania zasady, aby tereny pod urządzenia niekubaturowe projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru, a parkingi 5% danego obszaru ZP, natomiast w przypadku urządzeń kubaturowych nie więcej niż 10%, na podstawie § 43 ust. 5 w/w uchwały.

Ponadto przedmiotowe działki leżą w granicach „Strefy Ochrony Konserwatorskiej – SOK 1, Obszar 1.2”, „Strefy Ochrony Archeologicznej – SOA 1”, „Wielofunkcyjnej Strefy Śródmiejskiej” oraz „Strefy Ochrony Widokowej z Zespołu Pałacowo-Parkowego).

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa części zespołu parkowego znajdującego się przy dawnym Pałacu Sanguszków w Lubartowie, obecnie publicznego Parku Miejskiego, w zakresie: oczyszczenia stawu parkowego oraz likwidacji wtórnej wyspy na stawie, instalacji napowietrzaczy wody w stawie/gejzerów, prac związanych z remontem urządzeń hydrotechnicznych, przekrycia kanału/rowu znajdującego się przy ciągu pieszo-jezdnym, rozbiórki istniejącego stadionu sportowego i nowej aranżacji (w jego miejscu) przestrzeni publicznej, rozbiórki istniejącego budynku amfiteatru, budowy nowego amfiteatru / sceny plenerowej wraz z zapleczem (garderoby dla artystów, magazyny, zaplecze socjalno-techniczne), rozbiórki budynku mieszkalno-magazynowego zlokalizowanego w północnej części parku i budowy zaplecza sanitarno-technicznego, budowy placu zabaw wodnych (fontanny posadzkowej), aranżacji ogrodu sensorycznego, budowy placu zabaw dla dzieci, instalacji elementów siłowni plenerowej oraz tzw. ścieżki zdrowia, wymiany nawierzchni utwardzonej ciągu pieszo-jezdnego (budowa nawierzchni z elementów z kamienia naturalnego), budowy dojazdów utwardzonych z ul. Parkowej oraz toru rolkowo-rowerowego o nawierzchni bitumicznej (z barwionego asfaltu), budowy pieszych nawierzchni z kamienia naturalnego wraz z przebudową nabrzeża schodkowego stawu (schodów terenowych), wymiany nawierzchni utwardzonych alei parkowych (budowa nawierzchni mineralnych i mineralnych utwardzonych na terenie parku), instalacji nawierzchni z elementów drewnianych typu dry deck, remontu fontanny parkowej wraz z budową nowej komory technicznej fontanny oraz remontem instalacji technicznych zasilających fontannę, budowy ogrodzenia parku (kontynuacja wg zatwierdzonego projektu częściowo zrealizowanego), a także rozbiórkę fragmentu muru i jego odbudowę, instalacji elementów małej architektury parkowej oraz form architektonicznych (glorietta, trejaże, ławki, siedziska, kosze, itp.), przebudowy sieci oświetlenia terenu, instalacji latarni parkowych oraz opraw kierunkowych dla wybranych elementów architektury parkowej, budowy przyłączy dla zasilania okazjonalnych imprez plenerowych, instalacji monitoringu, rozbudowy systemu nawadniania zieleni na terenie parku, prac pielęgnacyjnych związanych z zabytkowym drzewostanem, nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej, nowych aranżacji zieleni wraz z instalacją sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania obiektu i przyłączeniem do sieci miejskich.

Zespół pałacowo-parkowy w Lubartowie obejmujący: pałac Sanguszków, oranżerię, bramę pałacową, most parkowy, park z sadzawką w zespole, dziedzińiec przed pałacem, wpisany jest do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/151, zgodnie z § 61 ust. 2 pkt. 9 uchwały.

W związku z powyższym Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył decyzję Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak sprawy: IN.5142.103.2.2018 z dnia 19 kwietnia 2018 roku na prowadzenie w/w robót budowlanych oraz uzgodnienie projektu wykonawczego znak sprawy: IN.5142.103.5.2018 z dnia 19 września 2018 roku dotyczące budowy amfiteatru w ramach rewaloryzacji parku.

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.

W świetle załączonych dokumentów organ rozpatrując powyższą sprawę stwierdza, że załączony do wniosku projekt budowlany spełnia warunki określone w art. 32-35 ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, poz. 1276, poz. 1496 i poz. 1669), w związku z powyższym organ, przychylił się do wniosku Inwestora, zatwierdzając projekt i udzielił pozwolenia na budowę powyższego zamierzenia inwestycyjnego.

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. 127a i art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego 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, 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.

*Nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2017 r. poz. 2486 oraz Dz. U. z 2018 r. poz. 1044, poz. 1592, poz. 1669 i poz. 1716).*

METALOWA, TŁOCZONA PIECZĘĆ OKRĄGLA 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

/-/

Andrzej Woliński

Kierownik Wydziału

Architektury i Budownictwa

### Otrzymują:

1. Gmina Miasto Lubartów, ul. Jana Pawła II 12, 21-100 Lubartów
2. Pozostałe strony postępowania wg. zał. nr 1
3. a/a

### Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Lubartów
2. P.I.N.B. w Lubartowie
3. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków - znak sprawy IN.5142.103.2.2018 oraz IN.5142.103.5.2018

### 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 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).

STAROSTWO POWIATOWE W LUBARTOWIE  
21-100 LUBARTÓW  
LUBARTÓW  
UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO 8

LUBARTÓW, 2018-10-10

URZĄD MIASTA LUBARTÓW  
21100 Lubartów  
Lubartów  
ul. Jana Pawła II 12

DECYZJA

Decyzja

W załączeniu przesyłam decyzję Nr 757/2018 z dnia 10 października 2018 r. znak: AIB.6740.709.2018 o pozwoleniu na budowę.

Załączniki:

1. GMINA MIASTO LUBARTÓW (przebudowa Parku Miejskiego) - AIB.6740.709.2018 - kanał elektr.pdf
2. GMINA MIASTO LUBARTÓW (przebudowa Parku Miejskiego) - AIB.6740.709.2018 - kanał elektr.pdf.XAdES

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć  
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2018-10-10T10:03:54Z

**Podpis elektroniczny**