

Lubartów, dnia 29 maja 2025 r.

AIB.6741.24.2025.BAM



DECYZJA NR 18/2025

Na podstawie art. 30b ust. 1 i ust. 3 oraz art. 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, złożonego w siedzibie Starosty Lubartowskiego w dniu 29 maja 2025 r.,

udzielam pozwolenia na rozbiórkę

dla:

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

obejmujące:

rozbiórkę budynku niemieszkalnego w m. Lubartów ul. Kościuszki, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 228/6 obręb ewid.: 060801_1.0007 Śródmieście, jednostka ewid. 060801_1 miasto Lubartów.

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. ca) i ust. 3, art. 45 oraz art. 45a ust. 1-2 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) **roboty rozbiórkowe realizować zgodnie z załączonym projektem rozbiórki,**
 - 2) **podczas realizacji robót ziemnych związanych z inwestycją należy prowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru, w zakresie inwestycji. Wykonanie czynności badawczych należy powierzyć uprawnionemu specjalście archeologowi,**
 - 3) **na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać odrębne zezwolenie LWKZ zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**
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.~~
5. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy w przypadku rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę.
6. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik rozbiórki – w przypadku robót budowlanych polegających wyłącznie na rozbiórce.
7. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki,
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego,
 - 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną oraz
 - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

UZASADNIENIE

W dniu 29 maja 2025 r. Inwestor wystąpił do tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na rozbiórkę budynku niemieszkalnego w m. Lubartów ul. Kościuszki, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 228/6 obręb ewid.: 060801_1.0007 Śródmieście, jednostka ewid. 060801_1 miasto Lubartów.

Do wniosku Inwestor dołączył trzy egzemplarze projektu rozbiórki.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej z dnia 27 lutego 1997 r., zmienioną uchwałą Nr XLIII/321/06 z dnia 9 października 2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa – część I (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 228/6 położona w Lubartowie przy ul. Kościuszki w obrębie 7 – Śródmieście, usytuowana jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem „UC 149 – Obszar Usług Komercyjnych”, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych, obiekty turystyki, tereny koncentracji usług, usługi łączności wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, na podstawie § 37 ust. 1 uchwały.

Ponadto przedmiotowe działka leży w granicach „Wielofunkcyjnej Strefy Śródmiejskiej”, „Strefy Ochrony Konserwatorskiej SOK 1, Obszar 1.1.2” oraz „Strefy Ochrony Archeologicznej SOA 7”.

„Strefa Ochrony Konserwatorskiej – SOK 1” obejmuje historyczny zespół miejski sprzężony z zespołami: sakralnymi i rezydencjonalnym, zachowanymi w układzie i substancji. Odpowiada granicom wpisu – układu urbanistycznego miasta Lubartowa – do rejestru zabytków województwa lubelskiego (nr rejestru A/155). Równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Budynek niemieszkalny położony jest w obrębie układu urbanistycznego miasta Lubartowa objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/155. Inwestor dołączył decyzję Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak sprawy: IN.5142.206.1.2025.KDD1 z dnia 27 maja 2025 r., ostateczną i podlegającą wykonaniu z dniem 27 maja 2025 r., w zakresie udzielenia zgody na rozbiórkę ww. obiektu.

Zgodnie z przedłożonym projektem rozbiórki budynek niemieszkalny (współczesny budynek gospodarczy wg opisu decyzji LWKZ) o wysokości 2,80 m zlokalizowany jest na działce nr 228/6 w odległości w przedziale od 2,30 m do 3,35 m od granicy z działką nr 223.

Rozpatrując przedmiotową sprawę, organ stwierdził, że zostały spełnione warunki wynikające z art. 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Mając na względzie powyższe, organ przychylił się do wniosku Inwestora, udzielając niniejszą decyzją pozwolenia na rozbiórkę przedmiotowego obiektu.

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 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.

METALOWA, TŁOCZONA PIECZĘĆ OKRĄGŁA ZAWIERAJĄCA
POŚRODKU WIZERUNEK ORLA USTALONY DLA GODŁA
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ, W OTOKU NAPIS
„STAROSTA LUBARTOWSKI”
zgodnie z art. 106 ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o godle, herbach i hymnie
Rzeczypospolitej Polskiej oraz o pieczęciach państwowych

z up. STAROSTY
/-/
mgr Tomasz Kołodziej
Kierownik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Nie podlega opłacie skarbowej – art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.), część III ust. 11.



Signed by /
Podpisano przez:

Tomasz Kołodziej

Date / Data:
2025-05-29
15:06

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Lubartów
ul. Jana Pawła II 12, 21-100 Lubartów (adres skrzynki ePUAP)
2. a/a (BM)

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Lubartów
2. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków - znak sprawy IN.5142.206.1.2025.KDDI

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).

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem danych osobowych przetwarzanych w dokumentacji papierowej i innych zbiorach danych prowadzonych w Starostwie Powiatowym w Lubartowie jest **Starosta Lubartowski** z siedzibą pod adresem ul Juliusza Słowackiego 8. 21-100 Lubartów. adres e-mail: starostwo@powiatlubartowski.pl, numer telefonu: 8185522865
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu e-mail: iod@powiatlubartowski.pl lub pisemnie na adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu rozpatrzenia wniosku o pozwolenie na rozbiórkę tj. gdyż jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w związku z art. 30b i nast. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.)
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu, o którym mowa w pkt. 3 z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych tj. przez okres 10 lat.
- 5) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, lecz nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii – z tym że w przypadku gdy dane osobowe nie zostały zebrane od osoby, której dane dotyczą, to realizacja prawa do informacji o źródle ich pozyskania (art. 15 ust. 1 lit. g RODO) przysługuje w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo do usunięcia danych w przypadkach określonych w przepisach RODO;
 - e) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych w związku z ciążącym na Administratorze obowiązkiem prawnym jest obowiązkowe, a ich nieprzekazanie skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także m.in. usługodawcom wykonującym usługi serwisu systemów informatycznych lub doradztwa prawnego, jak również podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.