

STAROSTA LUBELSKI

znak: AB.6740.551.2026.MK6
551 / 26

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Lublin, 2026 – 08 - 05

SEKRETARIAT LRH S.A.
Wpłynęło

07-08-2026

L.dz.

78/8

DECYZJA NR 1204 / 26

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 2026 r. poz. 524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 01.04.2026 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla:

**Spółki Lubelski Rynek Hurtowy S.A.
Elizówka ul. Szafranowa 6, 21-003 Ciecierzyn**

obejmujące:

- 1. instalację fotowoltaiczną na budynku hali magazynowo-handlowej „K” na działce nr ew. 100/98 w miejscowości Elizówka, gm. Niemce**

projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany opracowany przez:

- mgr inż. Andrzeja Rapę, upr. bud. nr 2763/Lb/94 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członka LOIIB w Lublinie nr LUB/BO/1405/01;
- mgr inż. Michała Ruszniaka, upr. bud. nr LUB/0362/PWBE/17 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członka LOIIB w Lublinie nr LUB/IE/0046/18

- 2. instalację fotowoltaiczną na budynku hali magazynowo-handlowej „L” na działce nr ew. 100/82 i 100/83 w miejscowości Elizówka, gm. Niemce**

projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany opracowany przez:

- mgr inż. Tadeusza Łato, upr. bud. nr 240/Lb/87 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członka LOIIB w Lublinie nr LUB/BO/0546/01;
- mgr inż. Monikę Sobiech, upr. bud. nr LUB/0111/PWOE/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członka LOIIB w Lublinie nr LUB/IE/0051/10

z zachowaniem następujących warunków:

1. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
2. na podstawie § 3 ust. 2 pkt a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz. U. Nr 138, poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 01.04.2026 r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek spółki Lubelski Rynek Hurtowy S.A. o udzielenie pozwolenia w powyższym zakresie.

Pismem z dnia 28.04.2026 r. strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania, przy czym uwag do sprawy nie wniesiono.

Art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

W wyniku sprawdzenia projektu budowlanego, postanowieniem z dnia 28.04.2026 r. znak: AB.6740.551.2026.MK6, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w projekcie budowlanym w terminie do dnia 28.05.2026 r. W dniu 28.05.2026 r. wpłynęło do tut. Starostwa uzupełnienie wniosku.

W dniu 30.06.2026 r. na wniosek Inwestora postępowanie w w/w sprawie zostało zawieszone postanowieniem z dnia 30.06.2026 r. znak: AB.6740.551.2026.MK6, a następnie na wniosek Inwestora postępowanie zostało podjęte z dniem 05.08.2026 r. postanowieniem z dnia 05.08.2026 r. znak: AB.6740.551.2026.MK6.

W wyniku ponownej analizy projektu stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ustawy Prawo budowlane. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi zatwierdzony projekt budowlany, który z dokumentami wymienionymi w art. 60 ustawy Prawo budowlane, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia tego obiektu. Za rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym odpowiadają projektanci dołączając oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d ustawy Prawo budowlane.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Stwierdza się dokonanie opłaty skarbowej za wydanie niniejszej decyzji w wysokości 310,0 zł (słownie: trzysta dziesięć złotych, zero groszy).



(pieczęć okrągła)

STAROSTA LUBELSKI

dr inż. Sylwia Piśarek-Piotrowska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

- ① Lubelski Rynek Hurtowy S.A.
2. Skarb Państwa
3. a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy Niemce – stanowisko do spraw budownictwa (wysłano eDoręczenia)
2. Urząd Gminy Niemce – stanowisko do spraw podatków
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lublinie
ul. Hipoteczna 3/10, 20-027 Lublin + 1 egz. projektu budowlanego

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.)⁴⁾.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾.

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).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiorke”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiorke”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

