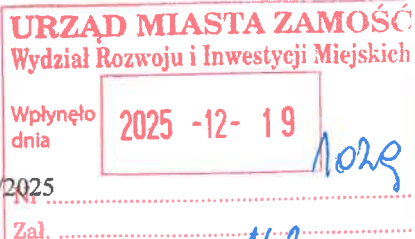


PREZYDENT MIASTA ZAMOŚĆ

BU-OZ.6740.1.133.2025.EM

L.dz. 1900

Nr RWDZ: ST-LU-ZM/WNIOSEK/12796/2025



Zamość

19. 12. 2025

DECYZJA NR 143/2025

ST-LU-ZM/DECYZJA/12397/2025

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 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104, art 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 01.12.2025 r.

dla

Miasto Zamość, Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę
obejmujące**

**instalację centralnego ogrzewania w budynku Nadszańca Bastionu VII przy
ul. W. Łukasińskiego 2 w Zamościu na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków
nr 13/94 w ark. 19 mapy ewidencyjnej**

wg projektu opracowanego przez:

inż. Henryk Bujak - upr. bud. w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr GP-II-7342/96/94, przynależność do Lubelskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. LUB/IS/0312/01

zachowaniem następujących warunków:

1. Ustanowić kierownika budowy (robót), który jest obowiązany:
 - a) prowadzić dziennik budowy,
 - b) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
wynikających z art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
2. Zapewnić nadzór inwestorski zgodnie z § 2 rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. (Dz.U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554).

UZASADNIENIE

Inwestor w dniu 01.12.2025 r. wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego i wydanie pozwolenia na instalację centralnego ogrzewania w budynku Nadszańca Bastionu VII przy ul. W. Łukasińskiego 2 w Zamościu na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 13/94 w ark. 19 mapy ewidencyjnej.

Organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku oraz zgodności projektu budowlanego w zakresie art. 34 i 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane nie stwierdzając naruszeń. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Zamość. Na niniejszą inwestycję uzyskano pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: Z-III.5142.235.1.2025 LK1 z dnia 10.10.2025 r. Podając powyższe należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Zamościa lub zrzeczenie się wniesienia odwołania w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od tej decyzji składając oświadczenie przed tutejszym organem.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania wywołuje skutek, że decyzja staje się ostateczna. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania może być złożone dopiero po doręczeniu decyzji

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2142 t.j. z późn. zm.).



Z up. PREZYDENTA MIASTA
[Signature]
Miejski Inspektor Nadzoru Budowlanego
(pieczęć liniowa i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Wydział Rozwoju i Inwestycji Miejskich
2. aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta Zamość, ul. Kolegiacka 14, 22-400 Zamość

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych 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 budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu 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 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 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 organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Stwierdza się, że strony nie
wniosły odwołania. Decyzja
niniejsza jest ostateczna
z dniem 05.01.2026.
Zamość, dnia 12.05.2026.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
[Signature]
Inz. Anna Gruszka
Dyrektor
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków

Jan Borys Chojan

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ	
Wydział Rozwoju i Inwestycji Miejskich	
Wpłynęło dnia	2025 -10- 10
Nr	831
Zał.	

Miasto Zamość
ul. Rynek Wielki 13
22-400 Zamość

Znak: Z-III.5142. 235 . 1. 2025 LK1

Data: 10.10.2025 r.

Sprawa: wydanie pozwolenia na roboty budowlane przy zabytku

Obiekt: fortyfikacje Miasta Zamość: Nadszańiec bastionu VII „Kawaler” K1 w Zamościu przy ul. Łukasieńskiego 8, wpisane do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dn. 31.10.1966 r. znak: KL.V-7/61/66 pod numerem A-48

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. d, art. 7 pkt. 1, art. 36 ust. 1 pkt. 1 i ust. 3, art. 89 pkt. 2 i art. 93 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292), § 13 ust. 1,2 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2021 r. poz. 81), art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 tj.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku pełnomocnika Zakładu Usługowego Henryk Bujak ul. Wspólna 13 lok. 3, 22-400 Zamość w imieniu Miasta Zamość ul. Rynek Wielki 13 22-400 Zamość z dn. 24.07.2025r.

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie

orzeka:

Wydać pozwolenie Miastu Zamość ul. Rynek Wielki 13 22-400 Zamość na roboty związane z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania pomieszczeń Nadszańca „Kawalera” K1 w Zamościu przy ul. Łukasieńskiego 8, w oparciu o projekt opracowany przez : Zakład Usługowy Henryk Bujak ul. Wspólna 13 lok. 3, 22-400 Zamość pt.: Projekt architektoniczno-budowlany Obiekt: Instalacje centralnego ogrzewania w budynku Nadszańca bastionu w Zamościu. Adres: ul. Waleriana Łukasieńskiego 2, 22-400 Zamość. Nr ewid. działek: 13/94; ark. 19; jedn. ewid. 066401_1 Miasto Zamość obręb ewid.: 0001 Miasto Zamość. Inwestor: Miasto Zamość. Adres inwestora: ul. Rynek Wielki 13; 22-400 Zamość. Kategoria obiektu budowlanego: VIII k.5,0; w1,0. Rodzaj opr.: Projekt architektoniczno-budowlany. Branża: Sanitarna. Projektant: inż. Henryk Bujak. Projektant sprawdzający: mgr inż. Radosław Paweł Bujak. Zamość-lipiec-2025 rok”

z zastrzeżeniem spełnienia następujących warunków konserwatorskich:

- pozwolenie wydaje się pod warunkiem kierowania robotami budowlanymi przez osoby posiadające kwalifikacje, oraz zobowiązania wnioskodawcy do przekazania WUOZ Delegaturze w Zamościu imion, nazwisk i adresów tych osób nie później niż w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót.
- zobowiązuje się wnioskodawcę do niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac.

Pozwolenie jest ważne w terminie roku od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, chyba że przed jego upływem zostanie wydane pozwolenie na budowę, o ile jest wymagane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, obejmujące zakres prac na które

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków udzielił pozwolenia). W takim przypadku termin ważności pozwolenia ulega przedłużeniu do czasu ważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uzasadnienie:

Planowane prace dotyczą Nadszańca Bastionu VII „Kawalera” K1 wzniesionego w latach 20-tych XIX wieku według projektu Jana Maletskiego, wpisanego w układ przestrzenny umocnień obronnych miasta Zamościa. Ze względu na wartości historyczne i architektoniczne zespół wpisany został do rejestru zabytków i podlega prawnej ochronie konserwatorskiej. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie prace wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wykonanie prac polegających na montażu instalacji centralnego ogrzewania zgodnie z przedłożonym projektem i podyktowanymi warunkami konserwatorskimi, nie wpłynie ujemnie na zachowanie zabytkowej substancji i pozwoli na poprawę warunków użytkowania pomieszczeń. Nadszańca Bastionu VII. Warunki konserwatorskie podyktowano w oparciu o Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków oraz art. 31 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania innych pozwoleń wymaganych przepisami prawa.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie w drodze decyzji może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292).

Na podstawie art. 127 § 1 i § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji za pośrednictwem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 §4 Kpa)

Zgodnie z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu lub wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu 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 jej zaskarżenia.

W zakresie odwołania stronie przysługuje zgłoszenie wniosków przewidzianych w art. 136 § 1 – 3 Kpa.

Zgodnie z art. 41 § 1 Kpa, w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego.

W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Otrzymuje:

1. Miasto Zamość ul. Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość
2. WUOZ Delegatura w Zamościu - a/a

Do wiadomości:

1. Pełnomocnik Zakład Usługowy – Henryk Bujak ul. Wspólna 13 lok. 3, 22-400 Zamość
Zał. 52.LK. BIP: 12985/2025



Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
inż. arch. Olgierd Hawryluk
Kierownik Delegatury w Zamościu



Urząd Miasta Zamość
Wydział Rozwoju i Inwestycji Miejskich,
ul. Ormiańska 11
22-400 Zamość

Znak: Z-III.510.1.1.2026.MB1

Data: 14.05.2026

Sprawa: wyjaśnienia dotyczące warunku konserwatorskiego do decyzji znak:

Z-III.5142.235.1.2025.LK z dnia 10.10.2025 r. na wykonanie robót związanych z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania pomieszczeń Nadszańca w Zamościu przy ul. Łukasieńskiego 8

Obiekt: fortyfikacje Miasta Zamość – Nadszaniec bastionu VII „Kawaler” K1 w Zamościu przy ul. Łukasieńskiego 8, wpisane do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 31 października 1966 r., znak: KL.V-7/61/66 pod numerem A/48

W związku z pismem Wydziału Rozwoju i Inwestycji Miejskich Urzędu Miasta Zamość znak: RIM.7013.26.3.2025.KC z dnia 13.05.2026 r. w sprawie wyjaśnienia zapisu i doszczegółowienia warunku konserwatorskiego o brzmieniu: „pozwolenie wydaje się pod warunkiem kierowania robotami budowlanymi przez osoby posiadające kwalifikacje, oraz zobowiązania wnioskodawcy do przekazania WUOZ imion, nazwisk i adresów tych osób nie później niż 7 dni przed rozpoczęciem robót”, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Zamościu wyjaśnia:

- powyższy warunek został podyktowany na podstawie art. 37c. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292), który wskazuje, że robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która **posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego** oraz która **przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.**

Zgodnie z § 13 ust. 1. punkt 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Kultury Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2021 r. poz. 81), jest to konieczny warunek, jaki powinna zawierać decyzja o pozwolenie na roboty budowlane i określa niezbędne dane jakie należy przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków, jak:

- imię, nazwisko i adres osoby, o której mowa w pkt 3,
- dokumenty potwierdzające spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy (m.in. decyzja o otrzymaniu uprawnień budowlanych, zaświadczenia lub oświadczenia o prowadzeniu prac/ robót przy obiektach zabytkowych z wymienionymi okrasami czasu, w którym prowadzone były prace),
- oświadczenie osoby, o której mowa w pkt 3, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego.

Delegatura WUOZ w Zamościu

ul. Staszica 29

22-400 Zamość

tel./fax: 84 638 59 71

www.gov.pl/web/wuoz-w-lublinie

e-mail: zamosc@wkz.lublin.pl

e-doręczenia: AE:PL-24680-17436-BDVJH-17

ePUAP: /WUOZL/SkrytkaESP

Zgodnie z ww. przepisami ustawy i rozporządzenia oraz podyktowanego warunku konserwatorskiego w decyzji Z-III.5142.235.1.2025.LK z dnia 10.10.2025 r. pozwalającej na wykonanie robót związanych z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania pomieszczeń Nadszańca w Zamościu przy ul. Łukasieńskiego 8, należy przekazać WUOZ Delegatury w Zamościu wskazane dokumenty nie później niż 7 dni przed rozpoczęciem robót.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

mgr inż. arch. Olgierd Hawryluk
z up. Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora
Zabytków
Kierownik Delegatury w Zamościu
/kwalifikowany podpis elektroniczny/

Pismo zostało wydane w postaci elektronicznej i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
Integralną częścią pisma jest potwierdzenie weryfikacji podpisu elektronicznego wraz z identyfikatorem pisma wydanym przez system teleinformatyczny za pomocą którego pismo zostało wysłane.

Delegatura WUOZ w Zamościu

ul. Staszica 29
22-400 Zamość

tel./fax: 84 638 59 71
www.gov.pl/web/wuoz-w-lublinie

e-mail: zamosc@wkz.lublin.pl
e-doręczenia: AE:PL-24680-17436-BDVJH-17
ePUAP: /WUOZL/SkrytkaESP