



**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2200, fax 81 466 2201

AB-BW-II.6740.1.32.2020

Niniejsza decyzja jest ostateczna  
od dnia 09 Lutego 2021r.

INSPEKTOR

Lublin, dnia 13 stycznia 2021 r.

## DECYZJA NR 28 /21

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 2020 r. poz. 1333 t.j. ze zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 t.j. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 28.05.2020 r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowo-Transportowego „TRANSHURT” Sp. z o.o.  
al. Spółdzielczości Pracy 34, 20-147 Lublin**

obejmujące:

budowę domu studenckiego A1 z lokalami usługowymi w parterze budynku oraz garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym: instalacjami wewnętrznymi: zimnej i ciepłej wody, wody na cele ppoż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.o., wentylacji w tym na cele ppoż., elektrycznymi i telekomunikacyjnymi, w tym wykrywania i sygnalizacji pożaru SSP oraz dźwiękowym systemem ostrzegawczym DSO; instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej z hydrantem zewnętrznym, elektrycznymi liniami zasilającymi wraz z instalacją agregatu prądotwórczego dla zasilania rezerwowego i oświetlenia terenu; zagospodarowaniem terenu w tym: drogami wewnętrznymi, zjazdem do garażu podziemnego, wyrzutnią terenową (ppoż.), schodami zewnętrznymi, chodnikami, murami oporowymi oraz stojakami na rowery; usunięciem kolizji: przyłącza wodociągowego z komorą wodomierzową i zewnętrzną instalacją wodociągową, linii kablowych SN 15 kV ze zmianą lokalizacji stacji transformatorowej, linii kablowych nN 0,4 kV ze zmianą lokalizacji agregatu prądotwórczego oraz przebudową kolidującej infrastruktury telekomunikacyjnej z przyłączem do budynku na działkach o nr.: ... i ... (obręb nr ..., ark. ... przy al. Spółdzielczości Pracy, ... i w Lublinie

kategoria obiektu – IX, XVII

projekt budowlany opracowany przez:

mgr. inż. arch. Łukasza Gurbiela

upr. bud. nr 91/LBOKK/2012 w specjalności: architektonicznej,

członek izby sam. zawod.: LB-0236

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
  - b) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną,
  - c) odpady budowlane zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach,
  - d) zapewnić zagospodarowanie istniejącej zieleni zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 t.j.),
  - e) zapewnić warunki bhp zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
  - f) roboty budowlane realizować zgodnie z warunkami określonymi w decyzji orzekającej o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 02.11.2020 r., znak: OŚ-OD-I.6220.79.2020,

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – przez czas prowadzenia robót budowlanych;
3. Terminy rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – w trakcie wykonywania robót budowlanych,
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem budowy;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt. 1 i 3a oraz § 3 pkt 2 b 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);wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz 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 2020 r. poz. 283 t.j.)<sup>3)</sup>.

### UZASADNIENIE

W dniu 28.05.2020 r. Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowo-Transportowe „TRANSHURT” Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie wystąpiła o pozwolenie na budowę domu studenckiego A1 z lokalami usługowymi w parterze oraz garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr.: i (obręb nr , ark. przy Al. Spółdzielczości Pracy i w Lublinie. Zgodnie z art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego pismem z dnia 03.06.2020 r. tutejszy Urząd wezwał Inwestora do uzupełnienia przedmiotowego wniosku. W dniu 05.06.2020 r. został przedłożony wymagany dokument.

Organ ustalił obszar oddziaływania inwestycji na podstawie projektu zagospodarowania terenu, usytuowania projektowanych obiektów wobec granic działki i obiektów na sąsiednich działkach oraz analizy przesłania. Mając na uwadze powyższe oraz zapisy art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, na podstawie wyznaczonego obszaru oddziaływania ustalono strony postępowania. Stronom zapewniono czynny udział w postępowaniu, zawiadamiając o jego wszczęciu pismem z dnia 30.06.2020 r. Działając w oparciu o art. 36 § 1, w nawiązaniu do art. 35 KPA, pismem z dnia 07.07.2020 r. tutejszy Urząd zawiadomił strony postępowania o przedłużeniu terminu rozpatrzenia przedmiotowej sprawy z uwagi na jej złożony charakter. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia stron do rozpatrywanej sprawy.

Zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane oraz z art. 123 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, postanowieniem z dnia 13.07.2020 r., tutejszy Urząd zobowiązał Inwestora do usunięcia braków występujących w dokumentacji budowlanej w terminie do trzech miesięcy od dnia otrzymania postanowienia tj. 15.07.2020 r. Graniczny termin na uzupełnienie przypadł na dzień 15.10.2020 r. Na wniosek Inwestora postanowieniem z dnia 30.09.2020 r. przedłużono powyższy termin do dnia 30.11.2020 r. W dniu 26.11.2020 r. do tutejszego Urzędu złożono częściowe uzupełnienie dokumentów oraz pismo Inwestora z prośbą o ponowne przedłużenie terminu przysługującego na uzupełnienie dokumentacji budowlanej do dnia 14.12.2020 r. Postanowieniem z dnia 27.11.2020 r. tut. Urząd przychylił się do wniosku Inwestora. W dniu 11.12.2020 r. zostało złożone uzupełnienie wymaganych dokumentów, w wyniku którego za strony przedmiotowego postępowania uznano również P. – użytkownika wieczystego działki nr przy ul. Technicznej w Lublinie oraz P. i P. – współużytkowników wieczystych działki nr przy ul. Technicznej w Lublinie. O powyższym fakcie poinformowano strony pismem z dnia 14.12.2020 r.

Planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r., poz. 1839), w związku z czym decyzją z dnia 02.11.2020 r., znak: OŚ-OD-I.6220.79.2020 orzeczono o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie domu studenckiego A1 z lokalami usługowymi w parterze budynku oraz garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy al. Spółdzielczości Pracy w Lublinie. W decyzji określono istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania



P.  
P.  
P.  
P.

3. ala 13.01.2021

Observatem

14.01.2021

**Do wiadomości:**

1. Wydział Podatków w/m,
2. Wydział Geodezji w/m,
3. Wydział Planowania w/m,
4. Wydział Ochrony Środowiska,
5. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie,
6. PINB miasta Lublin  
ul. Fryderyka Chopina 5, 20-026 Lublin.

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 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.)<sup>4)</sup> – nie dotyczy.

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 środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.)<sup>5)</sup>.

**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 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.
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, lokomotywownie, 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 „rozbiórkę”.

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

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 2013 r. poz. 1235, 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.