



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: +48 81 466 2200, fax: +48 81 466 2201
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu

AB-BW-III.6740.1.67.2021

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 14.08.2021

STARSZY INSPEKTOR

Lublin, dnia 28 lipca 2021 r.

DECYZJA NR 853 /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 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz.735 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 29 czerwca 2021 r.

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

dla:

KKL SP. z O. O., 20-077 Lublin, ul. Jasna 7/1

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego – część A i część A' z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz instalacjami wewnętrznymi: wodociągową wody użytkowej i gospodarczej, wodociągową przeciwpożarową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wentylacji mechanicznej mieszkań, teletechnicznymi, elektrycznymi, przeciwpożarową oraz zjazdem do garażu, zagospodarowaniem terenu z ciągami komunikacji pieszej, zielenią towarzyszącą oraz rozbiórkę istniejących budynków, likwidację instalacji zewnętrznych: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i ciepłowniczej

na działkach nr ew. (obr. , ark.) przy ul. Wieniawskiej / Jasnej oraz
na działkach nr ew. (obr. , ark.) – pas drogowy ul. Wieniawskiej i nr ew. (obr. , ark.
- pas drogowy ul. Jasnej w Lublinie

kategoria obiektu - XIII, XVII

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch. Mateusza Tańskiego, upr. bud. nr MA/030/14
w specjalności: architektonicznej, członek izby sam. zawod.: MA-2698

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) roboty budowlane prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 24.06.2021 r. znak: MKZ-IN-I.4120.452.2020
 - d) odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach,
 - e) zapewnić warunki bhp zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – na czas budowy

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – zgodnie z niniejszym pozwoleniem na rozbiórkę
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych - przed zakończeniem robót budowlanych

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554).

5. Przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku należy zrealizować podstawowy układ komunikacyjny zgodnie z umową nr 16/ZDM/21 z dnia 12.01.2021 r. zawartą pomiędzy Gminą Lublin a KKL Sp. z o.o.

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

UZASADNIENIE

W dniu 29.06.2021 r. Inwestor złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą w postaci: zjazdu do garażu, zagospodarowania terenu z ciągami komunikacji pieszej, zielenią towarzyszącą oraz likwidacją instalacji zewnętrznych i rozbiórka istniejących budynków na działkach:

(obr. ark. przy ul. Wieniawskiej Jasnej w Lublinie. Do wniosku dołączono oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania w/w działkami na cele budowlane, z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego (umowa dzierżawy) oraz 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego. Dla przedmiotowej inwestycji ustalono warunki zabudowy decyzją nr 61/20 z dnia 04.02.2020 r., znak: AB-LA-I.6730.306.2019, przeniesioną na rzecz Inwestora decyzją nr 333/20 z dnia 22.06.2020 r., znak: AB-LA-I.6730.1.306.2019.

Organ ustalił obszar oddziaływania inwestycji na podstawie projektu zagospodarowania terenu, – usytuowania projektowanego obiektu wobec granic działki i obiektów na sąsiednich działkach. W obszarze oddziaływania inwestycji znajdują się sąsiednie działki nr ew. (obr. ark. przy ul. Wieniawskiej), nr ew. (obr. ark. przy ul. Jasnej), nr ew. (obr. ark. przy ul. Wieniawskiej), nr ew. (obr. ark. – pas drogowy ul. Wieniawskiej i nr ew. (obr. ark. – pas drogowy ul. Jasnej. Zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane właściciele i zarządcy działki objętej zainwestowaniem oraz działek znajdujących się w obszarze oddziaływania inwestycji są stronami postępowania.

Pismem z dnia 02.07.2021 r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia przedmiotowego pozwolenia na budowę oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i złożenia uwag, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Strony nie zapoznawały się z aktami sprawy i nie wносиły uwag i zastrzeżeń do toczącego się postępowania.

W dniu 22.07.2021 r. do Urzędu wpłynęło uzupełnienie, w którym uszczegółowiono zakres wniosku i rozszerzono go o działki nr ew. (obr. ark. tj. pas drogowy ul. Wieniawskiej oraz działkę nr ew. (obr. ark. – pas drogowy ul. Jasnej, w związku z projektowaniem balkonów nadwieszonych nad pasami drogowymi. Inwestor złożył również oświadczenie o prawie do dysponowania tymi działkami na podstawie zgody Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie wyrażonej w piśmie z dnia 03.02.2021 r., znak: IU-DE.4311.54.2020.

Dokonując sprawdzenia przedłożonej dokumentacji budowlanej w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdzono sporządzenie i sprawdzenie projektu zagospodarowania nieruchomości i projektu architektoniczno-budowlanego przez osoby uprawnione w okresie ważności zaświadczeń z izb samorządu zawodowego, złożenie przez projektantów i sprawdzających oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz sporządzenie informacji bioz.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany sporządzono zgodnie z ustaleniami w/w decyzji o warunkach zabudowy w zakresie linii zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, szerokości elewacji frontowej, wysokości zabudowy, spadków

dachów, zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów. Ze względu na usytuowanie nieruchomości objętej wnioskiem na terenie zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/153 Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie wydał pozwolenie na wykonanie projektowanych robót budowlanych decyzją z dnia 08.02.2021 r., znak: MKZ-IN-I.4120.452.2020 następnie zmienił powyższą decyzję, decyzją dnia 24.06.2021 r., znak: MKZ-IN-I.4120.452.2020.

Projekt zagospodarowania terenu spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019.1065 t.j. ze zm.), w zakresie: zapewnienia dojścia i dojazdu do drogi publicznej (§ 14), usytuowania budynku (§ 12), miejsca do gromadzenia odpadów stałych (§ 22), zapewnienia dojść i dostępu dla osób niepełnosprawnych (§ 16), nie odprowadzania wód opadowych na tereny sąsiednich działek (§ 29), zapewnienia naturalnego oświetlenia (§ 13) pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynku projektowanym i w sąsiednich budynkach, zapewnienie czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych (§ 60) w budynku projektowanym i w sąsiednich budynkach mieszkalnych. W projekcie architektoniczno-budowlanym wykazano zapewnienie udziału lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych w ilości 1 mieszkanie w budynku.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są kompletne – wykonane zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609). Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawców w zakresie ochrony przeciwpożarowej i warunków sanitarnohigienicznych. Do projektu dołączono ekspertyzę techniczną stanu obiektu istniejącego na działce sąsiedniej stwierdzającego jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania, uwzględniającą oddziaływanie wywołane wzniesieniem nowego budynku, zgodnie z § 206 ust. 1 warunków technicznych, sporządzoną i sprawdzoną przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane branży konstrukcyjnej. Z uwagi na konieczność rozbiórki elementów budynków usytuowanego na działce nr ew. nadwieszonych nad terenem objętym niniejszą inwestycją, dołączono zgodę właściciela tego budynku na rozbiórkę i przebudowę tych elementów. Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi, zaprojektowano z poszanowaniem występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym z uwzględnieniem możliwości zabudowy działki nr przy ul. Wieniawskiej na takich samych warunkach, jak przysługuje ono Inwestorowi, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane. Decyzją Nr 794/21 z dnia 12 lipca 2021 r., znak: AB-BW-I.6740.1.66.2020 Prezydent Miasta Lublin, udzielił Panu

– pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową (o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., wentylacji bytowej i pożarowej, grzewczą z węzłem cieplnym, elektrycznymi i teletechnicznymi, urządzeniami budowlanymi, tymczasowymi elementami oddzielenia przeciwpożarowego, schodów terenowych, muru oporowego i chodnika oraz rozbiórką istniejącego budynku na działce o nr ew. (obr. ark. przy ul. Wieniawskiej w Lublinie oraz działce nr (obr. ark. stanowiącej pas drogowy ul. Wieniawskiej. Zawarte w niniejszym projekcie analizy dotyczące spełnienia warunków § 13 i 60 warunków technicznych (naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i nasłonecznienie pokoi mieszkalnych) uwzględniają wzajemne relacje obu projektowanych budynków.

Wobec wykazania przez inwestora posiadania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz spełnienia wymagań art. 35 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji.

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

Informuję jednocześnie, że w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się tego prawa poprzez złożenie stosownego oświadczenia przed organem, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się odwołania wyklucza późniejsze zaskarżenie decyzji do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 719,00 zł dnia 29.06.2021r. zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
mgr inż. Mariola Zbić



ZASTĘPCA DYREKTORA

Wydział Architektury i Planowania

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

1. KKL Sp. z o.o., 20-077 Lublin, ul. Jasna 7/1

2. !

3.

4.

5. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wieniawska 8 w Lublinie
reprezentowana przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej - -

6. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

7. a/a

Otrzymałem
29.06.2021

Otrzymałem 30.06.2021.

Do wiadomości:

1. Wydział Geodezji w/m,

2. Wydział Podatków w/m,

3. PINB miasta Lublin

20-026 Lublin, ul. Fryderyka Chopina 5,

4. Wydział Planowania w/m,

5. MKZ ul. Złota 2, 20-112 Lublin

6. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie,

20-113 Lublin, ul. Archidiakońska 4

KKL Sp. z o.o.

20-077 Lublin, ul. Jasna 7 lok. 1

NIP 946-17-47-888, REGON 430754849

RES ZARZĄDU

Otrzymałem
29.06.2021

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.).⁴⁾ – 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.).⁵⁾ – nie dotyczy

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.

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 wy-

magane 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 „rozbiórkę”.
- 2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkowy”.
- 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.

Rbulek 1 epz dokument
projektowa