



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

AB-BW-III.6740.1.60.2016

Najdłuższa decyzja jest ostateczna ccw

od dnia 16 sierpnia 2016 r.

GŁÓWNY SPECJALISTA

*Bielew*

mgr inż. Beata Bielewska

Lublin, dnia 01 sierpnia 2016 r.

## DECYZJA nr 873/16

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 2016 r., poz. 290) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 2016-07-07

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

dla:

**AUSSIE DEVELOPMENT PRZEMYSŁOWA Sp. z o.o.**  
ul. Czesława Strzeszewskiego 17/U1,  
20-153 Lublin

obejmujące:

zespół dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1 i B2 z garażami podziemnymi, z wewnętrznymi instalacjami: wodociagowymi kanalizacji, c.o. z węzłami cieplnymi, gazowymi, wentylacji mechanicznej, elektrycznymi i teletechnicznymi; zewnętrzne instalacje: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazową, linie kablowe zalicznikowe oświetlenia terenu; drogę dojazdową, miejsca parkingowe, dojścia, schody, pochylnie, murki oporowe, plac zabaw, obiekty małej architektury

na działce nr ... obręb ... Ponikwoda arkusz ... przy ul. Tomasza Strzembosza w Lublinie

*kategoria obiektu* - XIII - Pozostałe budynki mieszkalne

projekt budowlany opracowany przez:

mgr inż. arch. Bień Paulina

upr. bud. nr nr uprawnień MA/039/14 w specjalności: architektonicznej

członek izby sam. zawod.: MA-2660

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

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:<sup>2)</sup>
  - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – przez czas trwania budowy<sup>2)</sup>
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych – nieprzewidzianych do dalszego użytkowania.....<sup>2)</sup>
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem budowy<sup>2)</sup>
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie<sup>2)</sup>:

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane - nie obejmuje działek sąsiednich.

### Uzasadnienie:

W dniu 07 lipca 2016 r. inwestor złożył wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z instalacjami wewnętrznymi, instalacjami zewnętrznymi oraz drogi dojazdowej, miejsc parkingowych, dojeżdż, schodów, pochylni, murków oporowych, placu zabaw, obiektów małej architektury, na działce nr f i obręb : Ponikwoda arkusz przy ul. Tomasza Strzembosza w Lublinie. Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania w/w nieruchomością na cele budowlane, z tytułu własności.

Biorąc pod uwagę projekt zagospodarowania terenu rys. ZT-01 tj. usytuowanie projektowanych obiektów wobec granic działki i obiektów na sąsiednich działkach oraz analizę przesłania rys. ZT-02, w której wykazano, że projektowane budynki nie będą przesłaniać sąsiednich budynków, organ przyjął, że projektowana inwestycja nie oddziałuje na sąsiednie nieruchomości.

Decyzją z dnia 31 maja 2016 r. znak GD-RO-II.6125.77.2016 inwestor uzyskał zgodę na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu na działce nr i obręb Ponikwoda arkusz .

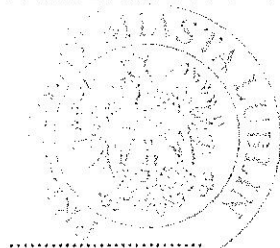
Działka nr : położona jest na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną M2, przy czym część działki przeznaczona jest pod tereny zieleni z i pod tereny komunikacji k oraz znajduje się w strefach polityki przestrzennej SOK 4a, Y2.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 35 ustawy Prawo budowlane organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego, posiadanie opinii i uzgodnień, informacji bioz, zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby uprawnione w okresie ważności w/w zaświadczeń na dzień opracowania i sprawdzenia projektu.

Po przeanalizowaniu dokumentacji stwierdzono: sporządzenie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby uprawnione, w okresie ważności zaświadczeń z izb samorządu zawodowego, które złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz sporządzenie informacji bioz. Projekt budowlany sporządzono zgodnie z ustaleniami w/w planu zagospodarowania przestrzennego, w tym z § 25, § 77, § 82 planu w zakresie rodzaju zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, zapewnienia miejsc postojowych, zapewnienia zieleni i terenów biologicznie czynnych, nasadzenia drzew, zachowania zasadniczego ukształtowanie terenu. Usytuowanie projektowanych obiektów jest zgodne z warunkami technicznymi, zapewniono dojścia i dostępu dla osób niepełnosprawnych, wód opadowych nie odprowadza się na tereny sąsiednich działek (rys. ZT/01), zapewniono naturalne oświetlenie i czas nasłonecznienia pokoi mieszkalnych oraz nie przesłania sąsiednich budynków (analiza przesłania rys. ZT/02). Projekt budowlany jest kompletny, posiada uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej i warunków sanitarnohigienicznych. Budowa przedmiotowych budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, drogą dojazdową i parkingiem nie należy do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Z 2010 r. nr 213 poz. 1397 ze zmianami).

Wobec wykazania przez inwestora 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 Prezydenta Miasta Lublin w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Wydział Architektury i Budownictwa

**Otrzymują:**

1. AUSSIE DEVELOPMENT PRZEMYSŁOWA Sp. z o.o.  
ul. Czesława Strzeszewskiego 17/U1, 20-153 Lublin

(2) a/a 01.08.2016 G.P.P.

**Do wiadomości:**

1. Wydział Geodezji w/m,
2. Wydział Podatków w/m,
3. PINB miasta Lublin  
20-026 Lublin, ul. Fryderyka Chopina 5,

Nie podlega opłacie skarbowej  
art. 2. ust. 1. pkt 2. ustawy o opłacie skarbowej

Inspektor

mgr inż. Bogusława Gontarz

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>3)</sup>

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>4)</sup>

**Pouczenie<sup>2)</sup>:**

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 budowę którego 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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

<sup>1)</sup> Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

<sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić.

<sup>3)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>4)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

