



PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Wieniewska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 486 2200, fax 81 486 2201

AB-BW.6740.1.26.2013

(nr rejestru organu wydającego decyzję)
Nr rejestru organu 28372/13

od dnia 20.06.2014

Lublin, dnia 14 maja 2014 r.

KIEROWNIK REFERATU
ds. budownictwa wielkoskalowego

inż. Elżbieta Łukasik

DECYZJA Nr 517 / 14

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 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12 listopada 2013 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę /rozbiórkę/
wykonanie robót budowlanych¹⁾**

KS Development sp. z o.o., ul. Bartycka 22b/21a, 00-716 Warszawa,

- budynku mieszkalno-usługowego wraz z miejscami postojowymi w garażu podziemnym i na terenie działki,
- instalacjami wewnętrznymi: c.o., gazową, wody ciepłej i zimnej, hydrantową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej garażu, wentylacji mieszkań oraz lokali usługowych,
- instalacjami zewnętrznymi: oświetlenia terenu, instalacji zewnętrznej deszczowej ze zbiornikiem na wody opadowe, kanalizacji sanitarnej
- zagospodarowaniem terenu, drogami dojazdowymi wewnętrznymi

na działce nr przy ul. Szewskiej w Lublinie

kategoria obiektu : XIII i XVII

projekt budowlany opracowany przez:

mgr inż. arch. Elżbietę Mącik, upr. bud. Nr 1275/Lb/80, członek izby sam. zawod. nr LB-0064

sprawdzający : mgr inż. arch. Bartosz Żółtak, upr. bud. 10/ZPOIA/OKK/2011, członek izby sam. zawod. LB-0240

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾
 - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych²⁾ przez okres trwania budowy
3. Terminy rozbiórki:
 - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania³⁾~~
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych²⁾ przed oddaniem obiektu do użytkowaniaSzczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾:

Mdok 164961/05/2014

4. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – na podstawie § 2 ust. 1 pkt 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.2001.138.1554)
5. ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,~~²⁾
2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,²⁾
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ — oraz umieścić na budowie ~~lub na rozbiieranym obiekcie,~~ w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.²⁾
7. przed oddaniem budynku do użytkowania należy spełnić wymagania zawarte w umowie nr 308/ZDM/12 między inwestorem a Gminą Lublin o przebudowie odcinka ul.Szewskiej

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość nr przy ul.Szewskiej

Uzasadnienie:

W dniu 12 listopada 2013 r spółka z o.o KS Development złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-usługowego przy ul.Szewskiej w Lublinie. Po przeanalizowaniu dokumentacji budowlanej ustalono strony postępowania w oparciu o obszar oddziaływania obiektu na działki sąsiednie. Z uwagi na fakt zaprojektowania budynku w granicach działek nr i nr (zgodnie z punktem 3d decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 10.01.2011 ustalającej szerokość elewacji frontowej do granic rozpiętości działki). Stronami postępowania stali się współwłaściciele działek i

Pismem z dnia 2.12.2013 r zawiadomiono strony postępowania o złożonym wniosku o pozwolenie na budowę .

Sprawdzenie dokumentacji budowlanej wykazało braki, w związku z tym postanowieniem z dnia 10.12.2013r znak: AB-BW.6740.1.26.2013 zobowiązano inwestora do jej uzupełnienia z terminem do 8 tygodni od dnia otrzymania postanowienia.

Sprawdzenie poprawionej dokumentacji wykazało, że nie wszystkie braki zostały uzupełnione, w związku z czym następnym postanowieniem z dnia 4.02.2014 zobowiązano inwestora do usunięcia nieprawidłowości w terminie do 8 tygodni.

W dniu 28.03.2014r inwestor złożył wniosek o przedłużenie terminu złożenia uzupełnienia . Postanowieniem z dnia 2.04.2014 znak: AB-BW.6740.1.26.2014 termin ten został przedłużony do dnia 9 maja 2014r. W tym dniu dokumentacja została uzupełniona. Jej sprawdzenie wykazało, że spełnione zostały wymagania zawarte w art.33 i 34 ustawy Prawo budowlane, mianowicie inwestor złożył 4 egzemplarze projektu budowlanego z wymaganymi uzgodnieniami i opiniami oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7, aktualnymi na dzień opracowania projektu, oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt spełnia wymagania rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (DZ.U.2012.462), został wykonany i sprawdzony przez osoby mające odpowiednie przygotowanie zawodowe.

Inwestycja jest zgodna z zapisami zawartymi w decyzji z dnia 10.01.2011 znak: AB.LA.I.7331.5-95/11 o ustaleniu warunków zabudowy oraz spełnia wymagania rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690)

Strony były informowane o prowadzonych czynnościach w każdym stadium prowadzonego postępowania, czego dowodem są zwrotne potwierdzenia odbioru pism i postanowień. Współwłaściciele działki nr , państwo , zapoznali się z aktami sprawy w dniu 11.12.2013r, następnie w dniu 12.12.2013 wnieśli pismo, w którym m.in. nie wyrazili zgody na dobudowanie ściany projektowanego budynku do budynku będącego ich współwłasnością z uwagi na istniejący w ścianie granicznej otwór okienny na poddaszu. W odpowiedzi udzielonej w dniu 20.12.2013 poinformowano państwa , że sprawa okienka strychowego będzie wyjaśniona w prowadzonym postępowaniu. W postanowieniu z dnia 4.02.2014r zobowiązano inwestora do rozwiązania sprawy okienka w poddaszu. Inwestor uzupełniając dokumentację budowlaną, przeprojektował usytuowanie budynku w stosunku do granicy działki nr , rezygnując z zaprojektowanej w granicy działek części usługowej budynku. W związku z tym odległość od granicy działki wyniosła 4,0 m, przez co obszar oddziaływania projektowanej inwestycji przestał obejmować tę działkę. W takiej sytuacji współwłaściciele działki nr stracili status strony w prowadzonym postępowaniu, o czym zostali powiadomieni pismem z dnia 12.05.2014r. Pozostali współwłaściciele działki nr nie składali żadnych pism i zastrzeżeń. Wobec spełnienia przepisów wymaganych w zakresie ubiegania się o pozwolenie na budowę obiektu kubaturowego, postanowiono jak na wstępie decyzji

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

inż. Elżbieta Łukasik
Kierownik Referatu

ds. budownictwa wielkoscikalowego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. KS Development Sp. z o.o.
BARTYCKA 22b/21a
00-716 WARSZAWA ,
2. Właściciele i współwłaściciele nieruchomości,
których dotyczy planowana inwestycja
zgodnie z ewidencją gruntów (adresy w aktach sprawy):
3. a/a

Do wiadomości:

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

Elżbieta Łukasik
14.05.14r.



Prezydent Miasta Lublin

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

AB-BW.6740.1.26.2013

Lublin, dnia 27 czerwca 2017r

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Nr rejestru organu

DECYZJA Nr 685 / 17

Na podstawie:

- art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23),
- art. 36a ust. 1 i 2 Ustawy Prawo budowlane (Dz. U.2016.290),

po rozpatrzeniu wniosku Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego miasta Lublin z dnia 22 czerwca 2017r

- **uchylam** decyzję podjętą z upoważnienia Prezydenta m. Lublina z dnia 14 maja 2014r znak AB-BW.6740.1.26.2013 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą KS Development sp. z o.o. , ul. Bartycka 22b/21a, 00-716 Warszawa , pozwolenia na budowę:
- budynku mieszkalno-usługowego wraz z miejscami postojowymi w garażu podziemnym i na terenie działki,
- instalacjami wewnętrznymi:c.o., gazową, wody ciepłej i zimnej, hydrantową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej garażu, wentylacji mieszkań oraz lokali usługowych,
- instalacjami zewnętrznymi:oświetlenia terenu, instalacji zewnętrznej deszczowej ze zbiornikiem na wody opadowe, kanalizacji sanitarnej
- zagospodarowaniem terenu , drogami dojazdowymi wewnętrznymi na działce nr przy ul. Szewskiej w Lublinie

Uzasadnienie

Przeprowadzona przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego miasta Lublin kontrola realizacji prac budowlanych objętych w/w decyzją, wykazała, że inwestor wykonuje budowę powyższej inwestycji z istotnymi odstępstwami od zatwierdzonego projektu budowlanego i udzielonego pozwolenia na budowę (stwierdzono powiększenie kubatury budynku na poziomie piwnic, powiększenie kubatury ze względu na zmianę kształtu lukarn na III i IV piętrze, zmiany wielkości powierzchni utwardzonej, zlikwidowanie schodów zewnętrznych w części wschodniej, wykonanie murku oddzielającego wjazd na posesję od placu przed wejściem). W związku z tym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego m.Lublin decyzją z dnia 17 maja 2017r znak: PNB.IO.I.5.5141/3/134245/17 działając na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy prawo budowlane nakazał inwestorowi sporządzenie w terminie do 9 czerwca 2017r

czterech egzemplarzy projektu budowlanego zamiennego budynku mieszkalno-usługowego na działce nr . przy ul.Szewskiej w Lublinie uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych. Powyższa decyzja stała się ostateczna w dniu 20 czerwca 2017r. Zapis art. 36a ust. 2 ustawy prawo budowlane stanowi, że organ administracji architektoniczno-budowlanej uchyla decyzję o pozwoleniu na budowę w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3. W związku z powyższym postanowiono, jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

- 1.KS Development sp. z o.o
ul.Bartycka 22b/21a
00-716 Warszawa
2. Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego m. Lublin
20-026 Lublin, ul. Chopina 5
- 3.Właściciele i współwłaściciele nieruchomości,
których dotyczy planowana inwestycja zgodnie z ewidencją gruntów
4. Wydział Infrastruktury
Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie
ul.Spokojna 4,20-914 Lublin
5. a/a.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
inż. Elżbieta Łukasik

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa