



anijsza decyzja jest ostateczna

uw
Inspektor

od dnia 21 lutego 2020 r.

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 465 2200, fax 81 466 2201

AB-BW-III.6740.1.100.2019

Lublin, dnia 19 lutego 2020 r.

(nr rejestru organu wydającego decyzje)

DECYZJA NR 175/20

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. 2019.1186 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018.2096 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 2019-09-11

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

IDEA INVEST Sp. z o.o. spółka komandytowa
ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin
TBV Spółka Jawna W. Dzioba P. Bielecki
ul. Domaniewska 39A/508, 02-672 Warszawa,

obejmujące:

budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1 (z usługami w parterze), B2, B3, z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi, z instalacjami wewnętrznymi: zimnej i ciepłej wody, wody na cele p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.o., wentylacji mieszkań, wentylacji garażu, elektrycznymi; z instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej zalicznikowej oświetlenia terenu; zagospodarowanie terenu: drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi, zjazdami do garaży podziemnych, placem zabaw i miejscem rekreacji, wiatami śmietnikowymi, stojakami na rowery

na działkach nr:

ul. Jutrzenki w Lublinie

kategoria obiektu - XIII – Pozostałe budynki mieszkalne

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) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji z dnia 31 maja 2019 r. znak: OŚ-OD-I.6220.23.2019
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – przez czas trwania budowy
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem budowy

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. 2001.138.1554).

5. Przed oddaniem budynków do użytkowania należy zrealizować połączenie inwestycji z istniejącymi sieciami oraz połączenie komunikacyjne, zgodnie z umową Nr 561/ZDM/19 z dnia 13 listopada 2019 r. zawartą pomiędzy Gminą Lublin Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie a TBV SPÓŁKA JAWNA W. Dzioba P. Bielecki

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane⁹⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 11 września 2019 r. inwestorzy złożyli wniosek o udzielenie przedmiotowego pozwolenia na budowę oraz oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania działkami nr:

arkusz przy ul. Jutrzenki w Lublinie, na cele

budowlane.

Dla powyższej inwestycji wydano decyzję 31 maja 2019 r. znak: OŚ-OD-I.6220.23.2019 orzekającą o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Organ ustalił obszar oddziaływania inwestycji na podstawie projektu zagospodarowania terenu – usytuowania projektowanych obiektów wobec granic działki i obiektów na sąsiednich działkach. W obszarze oddziaływania inwestycji znajdują się sąsiednie działki nr: Zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane właściciele działek objętych zainwestowaniem oraz działek znajdujących się w obszarze oddziaływania inwestycji są stronami postępowania.

Zawiadomieniem z dnia 27 września 2019 r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę, o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i złożenia uwag, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Strony nie wniosły uwag.

Na wniosek inwestorów z dnia 7 października 2019 r., postanowieniem z dnia 11 października 2019 r. zawieszono przedmiotowe postępowanie administracyjne. W dniu 9 stycznia 2020 r. wpłynęło pismo inwestorów o podjęcie postępowania, wobec czego postanowieniem z dnia 14 stycznia 2019 r. podjęto postępowanie administracyjne.

Postanowieniem z dnia 17 stycznia 2020 r. zobowiązano inwestora do usunięcia braków w dokumentacji budowlanej, w terminie do 3 miesięcy.

Inwestor złożył w dniu 3 lutego 2020 r. uzupełnioną dokumentację budowlaną.

Zawiadomieniem z dnia 7 lutego 2020 r. powiadomiono strony, że do tut. Urzędu wpłynęła uzupełniona dokumentacja oraz o możliwości ponownego zapoznania się z aktami sprawy i złożenia uwag, w terminie 5 dni. Strony nie wniosły uwag.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 1 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.

Działki nr: : arkusz przy ul. Jutrzenki w Lublinie są przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – zmianie planu część II w rejonie ulic Jutrzenki i Różanej - Uchwała Nr 1112/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. - pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MW z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych w parterach budynków.

Po przeanalizowaniu dokumentacji projektowej stwierdzono: sporządzenie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby uprawnione w okresie ważności zaświadczeń z izb samorządu zawodowego, złożenie przez te osoby oświadczeń 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 zakresie powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, spadków dachów, zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów, w tym dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, urządzenia placu zabaw.

Projekt zagospodarowania terenu (str. 83) spełnia wymogi rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019.1065 t.j.), w zakresie:

zapewnienia dojścia i dojazdu do drogi publicznej (§ 14), usytuowania: budynku (§ 12), miejsc parkingowych (§ 19, § 20, § 21), placu zabaw (§ 40), miejsca do gromadzenia odpadów stałych (§ 22, § 23), zapewnienia dojść i dostępu dla osób niepełnosprawnych (§ 16), nie odprowadzania wód opadowych na tereny sąsiednich działek (§ 28, § 29), zapewnienia naturalnego oświetlenia (§ 13) pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach i zapewnienie czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych (§ 60) w budynkach mieszkalnych. Wykazano również spełnienie warunku dostępu światła dziennego oraz nasłonecznienia wobec budynków możliwych do realizacji na sąsiednich, nie zabudowanych działkach nr: w obszarze oddziaływania projektowanych obiektów (str. 182-1). Wykazano spełnienie wymogów art. 5 ust. 1 pkt 4 i pkt 4a oraz art. 34 ust. 3 pkt 2 i pkt 2a ustawy Prawo budowlane, w zakresie zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U.2012.1169 oraz Dz.U.2018.1217), w tym osoby starsze, opisu dostępności dla osób niepełnosprawnych, zapewnienia minimalnego udziału lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych i informacji o udziale lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawcę w zakresie ochrony przeciwpożarowej i warunków sanitarnohigienicznych. Projekt budowlany jest kompletny – wykonany zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2018.1935) oraz spełnia wymogi art. 34 ustawy Prawo budowlane.

Wobec spełnienia wymagań art. 32 ust. 4 pkt 2 tj. wykazania przez inwestora posiadania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz spełnienia wymagań art. 35 ust. 1 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 539 zł
dnia 11.09.2019 r. - nr 2758794
zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej



(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
Boguta
mgr inż. Ewa Boguta
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)
DZIAŁ OPRACOWAŃ I BUDOWNICTWA
Architektury i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. IDEA INVEST Sp. z o.o. spółka komandytowa, ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin,
2. TBV Spółka Jawna W. Dzioba P. Bielecki, ul. Domaniewska 39A/508, 02-672 Warszawa, adres do korespondencji: ul. Pana Balcera 6B/U8, 20-631 Lublin,
3. RWS Inwestycje Spółka z o.o., ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin,
- ④ a/a

17.02.2020 *Głusz*
19.02.2020 *Bielecki*

otzymano dn. 20/02/2020
PREZES ZARZĄDU
Kociuba
Bogusław Kociuba
Idea Invest
Sp. z o.o. Sp. k.
Strona 3 z 4

Do wiadomości:

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

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⁾

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 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. 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.

Stępiński
/ 21.02.2020

TEV Spółka Jawna
W. Dzioba, P. Bielecki
Jomaniowska 39a lok. 508, 02-672 Warszawa
NIP 712-30-82-513. REGON 060281647
Biuro: ul. Pana Balcera 6B/U8, 20-631 Lublin
tel. 81 533-55-44

Stępiński, dn. 21.02.2020r.
z up.
Retenowiczewska KWS



.....
niejsza decyzja jest ostateczna

d dnia 25 maja 2021 r.

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.6740.1.18.2021

Lublin, dnia 19 maja 2021 r.

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzje)
Nr rejestru organu

DECYZJA Nr 526/21

Na podstawie:

- art. 36a ust. 1, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020.1333 ze zm.)
- art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021.735 t.j.)

po rozpatrzeniu wniosku: Osiedle Jutrzenki Sp. z o.o. Sp.k.,
ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin

w sprawie zmiany pozwolenia na budowę

Zmieniam decyzję

Nr 175/20 z dnia 19 lutego 2020 r. znak: AB-BW-III.6740.1.100.2019

zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą IDEA INVEST Sp. z o.o. Sp. Komandytowa, ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin oraz TBV Spółka Jawna W. Dzioba P. Bielecki, ul. Domaniewska 39A/508, 02-672 Warszawa, pozwolenia na budowę obejmujące: budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1 (z usługami w parterze), B2, B3, z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi, z instalacjami wewnętrznymi: zimnej i ciepłej wody, wody na cele p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.o., wentylacji mieszkań, wentylacji garażu, elektrycznymi; z instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej zalicznikowej oświetlenia terenu; zagospodarowanie terenu: drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi, zjazdami do garaży podziemnych, placem zabaw i miejscem rekreacji. wiatami śmietnikowymi, stojakami na rowery, na działkach nr:

Wizytkowskie arkusz 4 przy ul. Jutrzenki w Lublinie,

zmienioną decyzją Nr 535/20 z dnia 2 czerwca 2020 r. znak: AB-BW-III.6740.1.43.2020 w zakresie wprowadzenia etapowania inwestycji:

- I etap : budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego B3 z garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi: zimnej i ciepłej wody, wody na cele p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.o., wentylacji mieszkań, wentylacji garażu, elektrycznymi; z instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej zalicznikowej oświetlenia terenu, drogi dojazdowej, zjazdu do garażu podziemnego, miejsc postojowych, chodników, tymczasowego miejsca do zawracania wozów strażackich (do czasu realizacji II etapu), placu zabaw i miejsca rekreacji, wiat śmietnikowych, stojaków na rowery oraz pas pieszo-jezdny (1KX1) – na terenie oznaczonym literami C'DEFGHONMKI'I"PQRSTUW-C'
- II etap : budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego B2 z garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi: zimnej i ciepłej wody, wody na cele p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.o., wentylacji mieszkań, wentylacji garażu, elektrycznymi; z instalacjami



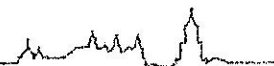
zewnątrznymi: kanalizacji deszczowej, elektrycznej zalicznikowej oświetlenia terenu, drogi dojazdowej, zjazdu do garażu podziemnego, miejsc postojowych, chodników, wiaty śmietnikowej, stojaków na rowery – na terenie oznaczonym literami ACC'WUTSRQPI"J-A
- III etap : budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego B1 z garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi: zimnej i ciepłej wody, wody na cele p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.o., wentylacji mieszkań, wentylacji garażu, elektrycznymi; z instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej zalicznikowej oświetlenia terenu, drogi dojazdowej, zjazdu do garażu podziemnego, miejsc postojowych, chodników, stojaków na rowery – na terenie oznaczonym literami II'KMNOH-I

przeniesioną decyzją z dnia 20 sierpnia 2020 r. znak: AB-BW-III.6740.6.7.2020 na rzecz Osiedle Jutrzenki Sp. z o.o. Sp. k., ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin,

w z a k r e s i e przedstawionym w projekcie zamiennym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, obejmującym:

- 1 zmiany w I etapie inwestycji: na terenie oznaczonym literami C'DEFGHONMKI"IPQRSTUW-C' zaprojektowano nowe miejsca postojowe w ilości 9 sztuk, wszystkie miejsca postojowe urządzone z geokraty geoSYSTEM G5 o powierzchni biologicznie czynnej 86 %, wzdłuż nowoprojektowanych miejsc postojowych wytyczono chodnik, powiększenie części mieszkań poprzez dodanie powierzchni części korytarzy, wydzielenie w garażu podziemnym dodatkowych miejsc parkingowych, powiększenie części komórek lokatorskich poprzez dodanie powierzchni części korytarzy, zaprojektowanie układów nawiewnych mechanicznych do pomieszczeń technicznych i komórek lokatorskich, dostosowanie instalacji elektrycznych do ww. zmian
- 2 zmiany w II etapie inwestycji: na terenie oznaczonym literami ABCC'WUTSRQPI"J-A wszystkie miejsca postojowe urządzone z geokraty geoSYSTEM G5 o powierzchni biologicznie czynnej 86 %, wzdłuż nowoprojektowanych miejsc postojowych wytyczono chodnik, powiększenie części mieszkań poprzez dodanie powierzchni części korytarzy, podzielenie mieszkań w obrębie klatki K2, połączenie lokali mieszkalnych na dwóch ostatnich kondygnacjach w obrębie klatki K4, wydzielenie w garażu podziemnym dodatkowego miejsca parkingowego, powiększenie części komórek lokatorskich poprzez dodanie powierzchni części korytarzy, zaprojektowanie układów nawiewnych mechanicznych do pomieszczeń technicznych i komórek lokatorskich, dostosowanie instalacji elektrycznych do ww. zmian
- 3 zmiany w III etapie inwestycji: na terenie oznaczonym literami II'KMNOH-I: powiększenie lokali usługowych poprzez dodanie powierzchni korytarzy, powiększenie części mieszkań poprzez dodanie powierzchni części korytarzy, zaprojektowanie tarasu nad częścią usługową, powiększenie części komórek lokatorskich poprzez dodanie powierzchni części korytarzy, zaprojektowanie układów nawiewnych mechanicznych do pomieszczeń technicznych i komórek lokatorskich, dostosowanie instalacji elektrycznych do ww. zmian

W pozostałej części decyzja o pozwoleniu na budowę Nr 175/20 z dnia 19 lutego 2020 r. znak: AB-BW-III.6740.1.100.2019, zmieniona decyzją Nr 535/20 z dnia 2 czerwca 2020 r. znak: AB-BW-III.6740.1.43.2020, przeniesiona decyzją z dnia 20 sierpnia 2020 r. znak: AB-BW-III.6740.6.7.2020 - pozostaje bez zmian.

**Uzasadnienie:**

Inwestor w dniu 16 lutego 2021 r. złożył wniosek o zmianę ww. pozwolenia na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zmiany w zatwierdzonym projekcie budowlanym nie oddziałują na sąsiednie nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 2 marca 2021 r. zobowiązano inwestora do usunięcia braków w dokumentacji budowlanej, w terminie do 2 miesięcy od dnia otrzymania postanowienia.

Inwestor złożył w dniu 29 kwietnia 2021 r. uzupełnioną dokumentację budowlaną.

Projekt budowlany zamienny wykonany jest i sprawdzony przez osoby uprawnione, w okresie ważności zaświadczeń z izb samorządu zawodowego, osoby uprawnione złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt spełnia wymogi planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – uchwały nr 1112/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r. i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji z dnia 31 maja 2019 r. znak: OŚ-OD-i.6220.23.2019 w zakresie intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, utwardzeń, biologicznie czynnej i parkingów, jest kompletny, posiada uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej i warunków sanitarnohigienicznych. Projekt zagospodarowania terenu spełnia wymogi warunków technicznych.

Wobec spełnienia wymagań art. 35 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak na wstępie.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi zamienny projekt budowlany, który z dokumentami wymienionymi w art. 60 ustawy Prawo budowlane, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu.

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 82,00 zł
dnia 16.02.2021 r. - przelew
zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Ewa Boguta
mgr inż. Ewa Boguta
DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Osiedle Jutrzenki Sp. z o.o. Sp. k., ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin
2. a/a

Do wiadomości:

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



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

AB-BW-III.6740.1.71.2020

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 12 października 2021 r.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

B. Gontarz
mgr inż. Bogusława Gontarz
KIEROWNIK REFERATU

Lublin, dnia 06 października 2021 r.

DECYZJA NR 1149/21

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. 2020.1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021.735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 20 lipca 2020 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

HELVETIA CITY SP. Z O.O.
aleje Racławickie 8/30
20-037 Lublin

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego A1 z lokalami usługowymi w parterze i z garażem podziemnym, z wewnętrznymi instalacjami: zimnej i ciepłej wody, wody na cele p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.o., wentylacji, wentylacji p.poż., elektrycznymi, teletechnicznymi, z zewnętrznymi instalacjami: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektrycznymi i oświetlenia terenu, z drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, altaną śmietnikową, schodami zewnętrznymi, chodnikami, murkami oporowymi, placem zabaw, stojakami na rowery oraz przebudowę trasy sieci: gazowej, wodociągowej, linii kablowej sn z rozbiórką linii kablowych nn i słupów oświetlenia terenu, teletechnicznej

na działkach nr:

nr:

zewnątrznej instalacji kanalizacji deszczowej i przebudowy sieci)

przv ul. Jutrzenki w Lublinie

) - w zakresie budowy

kategoria obiektu - XIII Pozostałe budynki mieszkalne
XVII Budynki handlu, gastronomii i usług

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) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z ustaleniami pisma Miejskiego Architekta Zieleni z dnia 17 grudnia 2019 r. znak: MAZ-ZZ-II.604.159.2019
 - c) przebudowę sieci należy wykonywać zgodnie z wytycznymi dysponentów sieci
 - 2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – przez czas trwania budowy
 - 3. Terminy rozbiórki:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem budowy
 - 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 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)
 - 5. Przed oddaniem budynku do użytkowania należy wykonać połączenie z istniejącą drogą publiczną i przyłączenia do sieci.
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane⁹⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 20 lipca 2020 r. inwestor RWS INWESTYCJE Sp. z o.o. złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę ww. obiektów na działkach nr ul. Jutrzenki w Lublinie oraz złożył oświadczenie o posiadanych prawach do dysponowania w/w działkami na cele budowlane. Pismem z dnia 28 lipca 2020 r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania. W dniu 5 sierpnia 2020 r. uzupełniono wniosek oraz złożono pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora w sprawie przez pana

Na podstawie projektu zagospodarowania terenu tj. usytuowania projektowanych obiektów wobec granic działki i wobec obiektów na sąsiednich działkach, organ ustalił obszar oddziaływania inwestycji - w obszarze oddziaływania inwestycji znajdują się sąsiednie działki nr Zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane właściciele działek objętych zainwestowaniem oraz działek znajdujących się w obszarze oddziaływania inwestycji są stronami postępowania.

Zawiadomieniem z dnia 11 sierpnia 2020 r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia przedmiotowego pozwolenia na budowę, o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i złożenia uwag, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Strony nie wniosły uwag.

Postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2020 r. zobowiązano inwestora do usunięcia braków w dokumentacji budowlanej, w terminie do 3 miesięcy od dnia otrzymania postanowienia.

Na wniosek inwestora z dnia 25 listopada 2020 r., postanowieniem z dnia 27 listopada 2020 r. przedłużono termin na usunięcie braków do dnia 30 czerwca 2021 r.

W dniu 22 czerwca 2021 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek HELVETIA CITY Sp. z o.o. dawniej RWS INWESTYCJE Sp. z o.o., o przedłużeniu powyższego terminu do dnia 30 września 2021 r. Postanowieniem z dnia 24 czerwca 2021 r. organ przedłużył termin na usunięcie braków do dnia 30 września 2021 r.

Inwestor złożył w dniu 16 sierpnia 2021 r. uzupełnienie dokumentacji, w tym rozszerzył obszar inwestycji o działki nr w zakresie przebudowy trasy sieci kolidujących z projektowanymi obiektami.

Po ponownym sprawdzeniu dokumentacji budowlanej stwierdzono braki w dokumentacji. Wobec tego, postanowieniem z dnia 23 sierpnia 2021 r. zobowiązano inwestora do usunięcia braków, w terminie do 2 miesięcy od dnia otrzymania postanowienia. Dnia 17 września 2021 r., inwestor złożył dokumentację budowlaną uzupełnioną o wymienione w postanowieniu braki.

Zawiadomieniem z dnia 21 września 2021 r., powiadomiono strony, że do tutejszego Urzędu wpłynęła uzupełniona dokumentacja oraz o możliwości ponownego zapoznania się z aktami sprawy w terminie 3 dni od dnia otrzymania zawiadomienia i złożenia uwag. Strony nie wniosły uwag.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 1 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 obracowania i sprawdzenia projektu.

Działki nr _____ przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - Uchwała Nr 1112/LIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24 maja 2018 r., pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych w parterach budynków, w strefie „C” wysokości budynków (do 26 m wysokości), o maksymalnej intensywności zabudowy 3,0, minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki 25 %. maksymalnym udziale powierzchni zabudowy do powierzchni działki 40 %. Grunt na działkach nr _____ nie wymaga wyłączenia z produkcji rolniczej.

Projekt budowlany dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze i z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą. Budynek będzie posiadał w części 1 kondygnację nadziemną i w części 7 kondygnacji nadziemnych, 98 mieszkań, 129 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Projekt budowlany sporządzono zgodnie z ustaleniami w/w planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową i dla rowerów, zapewnienia placu zabaw.

Projekt zagospodarowania terenu spełnia wymogi rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019.1065 t.j. ze zm.), w zakresie: zapewnienia dojazdu i dojazdu do drogi publicznej (§ 14), usytuowania budynku (§ 12), miejsc parkingowych (§ 19, § 20, § 21), placu zabaw (§ 40), miejsca do gromadzenia odpadów stałych (§ 22, § 23), zapewnienia dojeżdż i dostępu dla osób niepełnosprawnych (§ 16), nie odprowadzania wód opadowych na tereny sąsiednich działek (§ 28, § 29), zapewnienia światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (§ 13), zapewnienie czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych (§ 60).

Projekt zawiera analizę przesłania i nasłonecznienia pomieszczeń w projektowanym budynku i w stosunku do budynków w budowie na sąsiednich działkach, zgodnie z wymogami § 13 i § 60 warunków technicznych.

W projekcie wykazano spełnienie wymogów art. 5 ust. 1 pkt 4 i pkt 4a oraz art. 34 ust. 3 pkt 2 i pkt 2a ustawy Prawo budowlane, w zakresie zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U.2012.1169 oraz Dz.U.2018.1217), w tym osoby starsze, tj. opisu dostępności dla osób niepełnosprawnych, zapewnienia minimalnego udziału lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych i informacji o udziale lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (1 mieszkanie przystosowane dla niepełnosprawnych).

Projekt przebudowy trasy sieci kolidujących z inwestycją zostały uzgodnione z dysponentami sieci.

Projekt budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby uprawnione w okresie ważności zaświadczeń z izb samorządu zawodowego, które złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt zawiera informację bioz.

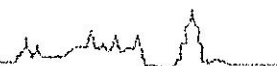
Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawcę w zakresie ochrony przeciwpożarowej i warunków sanitarnohigienicznych.

Budowa przedmiotowego budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, z garażem podziemnym, drogą dojazdową i parkingiem, nie należy do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019.1839).

Projekt budowlany jest kompletny – wykonany zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2018.1935) oraz spełnia wymogi art. 34 ustawy Prawo budowlane.

Wobec spełnienia wymagań art. 32 ust. 4 pkt 2 tj. wykazania przez inwestora posiadania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz spełnienia wymagań art. 35 ust. 1 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 539,00 zł dnia 20.07.2020 r. - nr 9576084 zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. Magdalena Zbiolaj
ZASTĘPCA DYREKTORA

Wydziału Architektury i Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

- 1 HELVETIA CITY Sp z o.o. Al. Racławickie 8/30, 20-037 Lublin
- pełnomocnik
- 2 IDEA INVEST SP. Z O.O. SP.K., ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin
- 3 TBV SP. JAWNA W. Dzioba, P. Bielecki, ul. Pana Balcera 6B/U8, 20-631 Lublin
- 4 Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie, ul. Krochmalna 13j, 20-401 Lublin
- 5 Gmina Lublin reprezentowana przez Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem UM Lublin
- 6 a/a

Do wiadomości:

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

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 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.



PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 485 2200, fax 81 466 2201

Niniejsza decyzja jest ostateczna

Inspektor

od dnia 1 czerwca 2020 r.

AB-BW-III.6740.1.43.2020

Lublin, dnia 02 czerwca 2020 r.

(nr rejestru organu wydającego decyzję)
Nr rejestru organu

DECYZJA Nr 535 / 20

Na podstawie:

- art. 36a ust. 1, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2019.1186 ze zm.)
- art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2020.256 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku: **IDEA INVEST Sp. z o.o. spółka komandytowa,**
ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin
TBV Spółka Jawna W. Dzioba P. Bielecki,
ul. Domaniewska 39A/508, 02-672 Warszawa,

w sprawie zmiany pozwolenia na budowę

Zmieniam decyzję
Nr 175/20 z dnia 19 lutego 2020 r., znak: AB-BW-III.6740.1.100.2019

zatwierdzając projekt budowlany i udzielając IDEA INVEST Sp. z o.o. spółka komandytowa, ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin i TBV Spółka Jawna W. Dzioba P. Bielecki, ul. Domaniewska 39A/508, 02-672 Warszawa, pozwolenia na budowę obejmujące budowę zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1 (z usługami w parterze), B2, B3, z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi, z instalacjami wewnętrznymi: zimnej i ciepłej wody, wody na cele p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.o., wentylacji mieszkań, wentylacji garażu, elektrycznymi; z instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej zalicznikowej oświetlenia terenu; zagospodarowanie terenu: drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi, zjazdami do garaży podziemnych, placem zabaw i miejscem rekreacji, wiatami śmietnikowymi stojakami na rowery, na działkach nr:
arkusz przy ul. Jutrzenki w Lublinie

w z a k r e s i e przedstawionym w projekcie zamiennym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, obejmującym:

1. zmianę w zakresie wprowadzenia etapowania inwestycji:

- I etap : budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego B3 z garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi: zimnej i ciepłej wody, wody na cele p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.o., wentylacji mieszkań, wentylacji garażu, elektrycznymi; z instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej zalicznikowej oświetlenia terenu, drogi dojazdowej, zjazdu do garażu podziemnego, miejsc postojowych, chodników, tymczasowego miejsca do zawracania wozów strażackich (do czasu realizacji II etapu), placu zabaw i miejsca rekreacji, wiat śmietnikowych, stojaków na rowery oraz pasa pieszo-jezdnego (1KX1) – na terenie oznaczonym literami C'DEFGHONMKI'I'PQRSTUW-C'

- II etap : budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego B2 z garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi: zimnej i ciepłej wody, wody na cele p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.o., wentylacji mieszkań, wentylacji garażu, elektrycznymi; z instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji deszczowej, elektrycznej zalicznikowej oświetlenia terenu, drogi dojazdowej, zjazdu do garażu podziemnego, miejsc postojowych, chodników, wiaty śmietnikowej, stojaków na rowery – na terenie oznaczonym literami ACC'WUTSRQPI"J-A

- III etap : budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego B1 z garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi: zimnej i ciepłej wody, wody na cele p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.o., wentylacji mieszkań, wentylacji garażu, elektrycznymi; z instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej zalicznikowej oświetlenia terenu, drogi dojazdowej, zjazdu do garażu podziemnego, miejsc postojowych, chodników, stojaków na rowery – na terenie oznaczonym literami II'KMNOH-I

W pozostałej części decyzja o pozwoleniu na budowę Nr 175/20 z dnia 19 lutego 2020 r., znak: AB-BW-III.6740.1.100.2019 - pozostaje bez zmian.

Uzasadnienie:

Inwestor w dniu 6 maja 2020 r. złożył wniosek o zmianę pozwolenia na budowę Nr 175/20 z dnia 19 lutego 2020 r. oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt budowlany zamienny dotyczy wprowadzenia etapowania inwestycji. Zakres zmian nie oddziałuje na sąsiednie nieruchomości.

Projekt budowlany zamienny wykonany jest i sprawdzony przez osoby uprawnione, w okresie ważności zaświadczeń z izb samorządu zawodowego, osoby uprawnione złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt zamienny spełnia wymagania planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, posiada uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej, jest kompletny.

Wobec spełnienia wymagań art. 35 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak na wstępie.

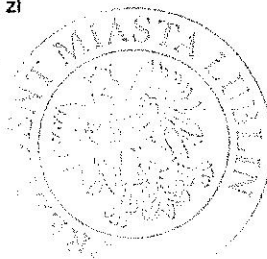
Integralną część niniejszej decyzji stanowi zamienny projekt budowlany, który z dokumentami wymienionymi w art. 60 ustawy Prawo budowlane, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu.

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.

ANOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 82,00 zł
dnia 6.05.2020 r. - przelew
zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Ewa Boguta
mgr inż. Ewa Boguta
DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. IDEA INVEST Sp. z o.o. spółka komandytowa, ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin,
2. TBV Spółka Jawna W. Dzioba P. Bielecki, ul. Domaniewska 39A/508, 02-672 Warszawa, adres do korespondencji: ul. Pana Bałcera 6B/U8, 20-631 Lublin,
3. a/a

Do wiadomości:

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