

AB-PB-III.6740.3.2.2013

## POSTANOWIENIE

Na podstawie:

- art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267),
- art. 9 ust. 2, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz 1623 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Pana Macieja Łobos działającego w imieniu i na rzecz Inter IKEA Centre Polska S.A., Pl. Szwedzki 3, 05-090 Janki w sprawie wyrażenia zgody na odstępstwo od warunków technicznych wynikających z wymogów § 227 ust. 1; § 236 ust. 6; § 68 ust. 2; § 108 ust. 2; § 256 ust. 3; § 280 ust. 1, § 232 ust. 2, § 245, § 249 ust.3, § 212 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zmianami/ dla projektowanego CENTRUM HANDLOWO-USŁUGOWEGO ze sklepem IKEA, hipermarketem spożywczym, miejscami postojowym i garażem dwupoziomowym dla samochodów osobowych, wraz z przyległym układem komunikacyjnym i strefami dostaw dla pojazdów ciężarowych oraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach: obręb 18: nr 1, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 3/1, 3/2, 4/13, 4/14, 4/21, 4/23, 4/25, 4/27, 4/33, 5, 6, 7, 8/2, 9, 10, 11, 12/2, 12/9, 12/11, 13/13, 13/15, 13/17, 13/19, 13/21, 13/23, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 15/10, 15/13, 16/1, 16/10, 17, 18, 19, 21/2, 22/2, 23/2, 24/2, obręb 42: 4/2, 4/8, 5/5, 5/12, 5/13 przy Al. Spółdzielczości Pracy, ul. Nasutowskiej i ul. Dłotlice w Lublinie.

### postanawiam

**udzielić zgody** Inter IKEA Centre Polska S.A., Pl. Szwedzki 3, 05-090 Janki **na odstępstwo** od warunków technicznych wynikających z wymogów § 227 ust. 1; § 236 ust. 6; § 68 ust. 2; § 108 ust. 2; § 256 ust. 3; § 280 ust. 1, § 232 ust. 2, § 245, § 249 ust.3, § 212 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zmianami/ dla projektowanego CENTRUM HANDLOWO-USŁUGOWEGO ze sklepem IKEA, hipermarketem spożywczym, miejscami postojowym i garażem dwupoziomowym dla samochodów osobowych, wraz z przyległym układem komunikacyjnym i strefami dostaw dla pojazdów ciężarowych oraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach: obręb 18: nr 1, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 3/1, 3/2, 4/13, 4/14, 4/21, 4/23, 4/25, 4/27, 4/33, 5, 6, 7, 8/2, 9, 10, 11, 12/2, 12/9, 12/11, 13/13, 13/15, 13/17, 13/19, 13/21, 13/23, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 15/10, 15/13, 16/1, 16/10, 17, 18, 19, 21/2, 22/2, 23/2, 24/2, obręb 42: 4/2, 4/8, 5/5, 5/12, 5/13 przy Al. Spółdzielczości Pracy, ul. Nasutowskiej i ul. Dłotlice w Lublinie **pod warunkiem zapewnienia przedstawionych rozwiązań zamiennych, instalacji i urządzeń przeciwpożarowych wymaganych przepisami oraz zastosowania w obiekcie wentylacji pożarowej mechanicznej.**

Odstępstwo w szczególności dotyczy:

- a) możliwości powiększenia dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej (odstępstwo od wymagań § 227 ust. 1) - dotyczy budynku galerii handlowej i sklepu Ikea,
- b) warunków ewakuacji w zakresie sposobu obliczenia ilości osób do ewakuacji z obiektu oraz (odstępstwo od § 236 ust. 6) - dotyczy budynku galerii handlowej i sklepu Ikea,

- c) sposobu obliczania łącznej szerokości biegów i spoczników klatek schodowych z części kinowej budynku § 68 ust. 2) - dotyczy budynku galerii handlowej.
- d) możliwość uznania garażu za otwarty przy braku spełnienia warunków określonych w przepisach (odstępstwo od wymagań § 108 ust. 2) - dotyczy budynku galerii handlowej i sklepu Ikea.
- e) przekroczenie długości dojsć ewakuacyjnych w strefie pożarowej galerii handlowej (odstępstwo § 256 ust. 3) - dotyczy budynku galerii handlowej.
- f) braku przedsionka przeciwpożarowego pomiędzy budynkiem i garażem (odstępstwo § 280 ust. 1) - dotyczy budynku galerii handlowej.
- g) występowanie zamknięć przeciwpożarowych w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego o powierzchni ponad 15 %. (odstępstwo od wymagań § 232 ust. 2) - dotyczy budynku galerii handlowej i sklepu Ikea.
- h) możliwości wykonania ewakuacyjnych klatek schodowych jako otwartych z materiałów niepalnych, bez zachowania wymagań w zakresie klasy odporności ogniowej (odstępstwo od wymagań § 245, § 249 ust. 3) - dotyczy budynku sklepu Ikea.
- l) obniżenie klasy odporności pożarowej budynku z C do D budynku Galerii Handlowej (odstępstwo § 212 ust. 3) - dotyczy budynku galerii handlowego.

## UZASADNIENIE

W dniu 13 lutego 2013 r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek Pana Macieja Łobos działającego w imieniu i na rzecz Inter IKEA Centre Polska S.A., Pl. Szwedzki 3, 05-090 Janki, w sprawie wyrażenia zgody na odstępstwo od w.w. Przepisów. Z przedstawionych rozwiązań technicznych wynika, że budynek zostanie wyposażony w:

1. Instalacje i urządzenia przeciwpożarowe wymagane przepisami:
  - instalację tryskaczową wg wymagań standardu VdS CEA 4001:2010,
  - instalację wentylacji pożarowej zaprojektowaną zgodnie z obliczeniami i symulacjami komputerowymi,
  - instalację hydrantową: hydranty wewnętrzne  $\varnothing 52$ ,  $\varnothing 33$  i  $\varnothing 25$ ,
  - instalację sygnalizacji pożaru /ochrona całkowita budynku/. Instalacja będzie podłączona do systemu monitoringu Państwowej Straży Pożarnej,
  - dźwiękowy system ostrzegawczy /komunikaty głosowe/ do kierowania ewakuacją,
  - wewnętrzne ewakuacyjne klatki schodowe zamknięte zostaną drzwiami w klasie odporności ogniowej EI 30.
  - klatki schodowe i korytarze prowadzące do nich z przestrzeni pasażu galerii handlowej zabezpieczone będą przed zadymieniem poprzez instalację wentylacji nadciśnieniowej.
2. Instalacje i urządzenia przeciwpożarowe zamiennie (równoważne) w stosunku do wymaganych przepisami:
  - nasadę na zewnątrz budynku do awaryjnego zasilania hydrantów przez straż pożarną,
  - zastosowanie dźwigu nr 03 w galerii handlowej przystosowanego do pracy w czasie pożaru,
  - zastosowanie instalacji zapobiegającej zadymieniu wszystkich wewnętrznych ewakuacyjnych klatek schodowych,
  - przewidziano oświetlenie ewakuacyjne dla wszystkich dróg ewakuacyjnych w obiekcie, całej powierzchni handlowej, usługowej i rozrywkowej oraz garaży - czas podtrzymania co najmniej 2 h.
  - jako drugie niezależne źródło zasilania w energię urządzenia bezpieczeństwa zastosowano agregat prądowórczy.

Tutejszy urząd wystąpił do Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej o zajęcie stanowiska w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwa j. w.. Pismem z dnia 04 kwietnia 2013 r., znak: BP3r-457-83/13 Nr 722, Minister upoważnił Prezydenta Miasta Lublin do wyrażenia zgody, w drodze postanowienia na przedmiotowe odstępstwo pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwego komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej.

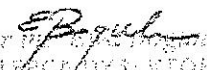
Inwestor uzyskał opinię Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie z dnia 27 marca 2013 r. znak: WZ.5560.3.1.2013, w której zaopiniował on pozytywnie przedłożoną propozycję rozwiązań technicznych w zakresie odstępstwa od § 68 ust. 2, § 108 ust. 2, § 212 ust. 3, § 227 ust. 1, § 232 ust. 2, § 236 ust. 6, § 245, § 249 ust.3, § 256 ust. 3, § 280 ust.1 „warunków technicznych” pod warunkiem zastosowania w obiekcie wentylacji pożarowej mechanicznej.

Na podstawie opinii Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie oraz złożonej w tut. urzędzie dokumentacji określającej warunki ochrony przeciwpożarowej budynku, analizy funkcjonowania systemu wentylacji pożarowej, analizy czasu ewakuacji ludzi z budynku oraz koncepcji oddymiania, opracowanych przez PROTECT Tadeusz Cisek i Wspólnicy Spółka Jawna Zespół Rzeczoznawców ds. Zabezpieczeń Przeciwpożarowych, należało uznać, że zastosowane techniczne zabezpieczenia przeciwpożarowe, umożliwią szybkie wykrycie pożaru, przeprowadzenie skutecznej akcji ewakuacyjnej oraz szybkie ugaszenie pożaru. Poziom zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektu będzie, co najmniej równoważny wymaganemu przez obowiązujące przepisy, a przedmiotowe odstępstwa od warunków technicznych po zastosowaniu rozwiązań zamiennych nie spowodują zagrożenia życia ludzi i bezpieczeństwa mienia w przypadku pożaru.

Biorąc powyższe pod uwagę - postanowiono jak na wstępie.

Na postanowienia niniejsze nie służy zażalenie.

Z up. PRZEDCZAJĄCY MIASTO LUBLIN

  
MAYOR OF THE CITY OF LUBLIN  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Urząd Miejski w Lublinie, ul. Chopina 5, 20-026 Lublin

**Otrzymują:**

1. INTER IKEA CENTRE POLSKA S.A.  
ul. Plac Szwedzki 3  
05-090 Janki
2. Maciej Łobos  
MWM Architekci Sp. z o.o  
ul. Partyzantów 1A/335  
35-242 Rzeszów
3. a/a

**Do wiadomości:**

PINB m. Lublin  
ul. Chopina 5  
20-026 Lublin

IMD

WZ.5560.7.2016

Urząd Miasta Lublin  
Kancelaria Ogólna

19. 08. 2016 AB

WPLYNEŁO

Liczba: 033/8849 Zal. (-) 01

566 227/001/2016

BB  
22.08.2016  
Lublin, dnia 12 sierpnia 2016 r.

Urząd Miasta Lublin  
Wydział Architektury i Budownictwa  
ul. Wieniawska 14  
20-071 Lublin

Odpowiadając na pismo AB-BW-II.6740.1.73.2016 z dnia 8 sierpnia 2016 r. w sprawie stanowiska w przedmiocie możliwości zastosowania zgody na odstępstwo od przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) dla zmiany pozwolenia na budowę Centrum Handlowo – Usługowego ze sklepem IKEA, informuję, co następuje:

1. Postanowienie wydane na podstawie art. 9 ust. 2, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz.U.2016.290 ze zm.) nie ogranicza możliwości zaprojektowania budynku zgodnie z przepisami, a jedynie uprawnia do zastosowania rozwiązań zamiennych w zakresie realizacji inwestycji budowlanej w sposób inny niż określony w wyżej wymienionym rozporządzeniu.
2. W mojej ocenie inwestor obowiązany do zapewnienia projektu budowlanego, może skorzystać z udzielonego odstępstwa w pełnym lub częściowym zakresie pod warunkiem zapewnienia rozwiązań zamiennych adekwatnych do zastosowanego odstępstwa, w pozostałym zakresie inwestycja winna spełniać wymagania przepisów prawa.
3. Potwierdzeniem spełnienia rozwiązań zamiennych (określonych w odstępstwie) zapewniających odpowiedni poziom bezpieczeństwa pożarowego w jest uzgodnienie projektu budowlanego przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

W mojej ocenie zaprojektowanie centrum handlowego – Convenience Center i parku handlowego Strip Mall (stanowiących odrębny budynek) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy równoczesnym skorzystaniu z udzielonego odstępstwa dla sklepu IKEA i parkingu dwupoziomowego, pozostaje bez wpływu na wydane wcześniej opinie i stanowiska.

st. bryg. mgr inż. Grzegorz ALINOWSKI

Otrzymują:

1. Adresat
2. Aa.





# Urząd Miasta Lublin



ISO 9001:2008  
FS 583555

## Wydział Architektury i Budownictwa

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 22 00, fax: 81 466 22 01,  
e-mail: architektura@lublin.eu, www.um.lublin.eu

etc

Lublin, dnia 03 sierpnia 2016 r.

AB-BW-II.6740.1.73.2016

**Komendant Wojewódzki  
Państwowej Straży Pożarnej  
w Lublinie**  
ul. Strażacka 7  
20-012 Lublin

Proszę o wyrażenie stanowiska w sprawie możliwości zastosowania zgody na odstępstwo od przepisów § 227 ust. 1; § 236 ust. 6; § 68 ust. 2; § 108 ust. 2; § 256 ust. 3; § 280 ust. 1, § 232 ust. 2, § 245, § 249 ust. 3, § 212 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla zmiany pozwolenia na budowę realizowanego Centrum Handlowo-Usługowego ze sklepem IKEA, hipermarketem spożywczym, miejscami postojowym i garażem dwupoziomowym dla samochodów osobowych, wraz z przyległym układem komunikacyjnym i strefami dostaw dla pojazdów ciężarowych oraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na terenie położonym przy al. Spółdzielczości Pracy, ul. Nasutowskiej i ul. Kupieckiej w Lublinie udzielonego postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2013 r. znak AB-PB-III.6740.3.2.2013. W dniu 27.07.2016 r. IKEA CENTRES POLSKA S.A. wystąpiła o zmianę pozwolenia na budowę ww. inwestycji nr 517/13 z dnia 10.05.2013 r. znak AB-PB-III.6740.1.30.2013. Do wniosku dołączono pismo podpisane przez pełnomocnika inwestora oraz rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych zawierające prośbę o utrzymanie w mocy decyzji o udzieleniu odstępstwa – postanowienie z dnia 22.04.2013 r. znak AB-PB-III.6740.3.2.2013. oraz oświadczenie rzeczoznawcy, że projekt budowlany zmiany pozwolenie spełnia wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej określone przez przepisy techniczno-budowlane i przeciwpożarowe z uwzględnieniem zakresu odstępstw niezbędnych do uzyskania.

Z uwagi na fakt, że ww. postanowienie zostało wydane po uzyskaniu przez inwestora pozytywnej opinii Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie z dnia 27 marca 2013 r. znak WZ.5560.3.1.2013, proszę o zajęcie stanowiska jak na wstępie.

Z US. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. Andrzej Krawiec

Wicekomendant

ds. budownictwa i architektury

### Załączniki:

- kopia postanowienia z dnia 22.04.2013 r.
- kopia wniosku inwestora wraz pismem
- kopia oświadczenia rzeczoznawcy

### Do wiadomości:

IKEA CENTRES POLSKA S.A.

05-090 Raszyn, plac Szwedzki 3

reprezentowana przez pełnomocnika

p. Macieja Łobosa, adres do koresp. 35-242 Rzeszów, ul. Partyzantów 1a

BB

Mdok 547649/08/2016

Strona 1 z 1

08.08.2016  
Bv

Lublin, dnia 15 września 2016 r.

AB-BW-II.6740.1.73.2016

## POSTANOWIENIE

Działając na podstawie:

- art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290),
- art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23),

po rozpatrzeniu wniosku IKEA CENTRES POLSKA S.A. w sprawie zmiany pozwolenia na budowę centrum handlowo-usługowego na działkach nr ew. 1; 2/1; 2/2; 2/3; 2/4; 3/1; 3/2; 4/13; 4/14; 4/23; 4/25; 4/27; 4/33; 4/35; 5; 6; 7; 8/4; 9; 10; 11; 12/2; 12/9; 12/13; 13/13; 13/15; 13/17; 13/19; 13/21; 13/23; 15/5; 15/6; 15/7; 15/8; 15/9; 15/10; 15/13; 16/12; 17/2; 18/2; 19; 21/2; 22/2; 23/2; 24/5 obr. 18 ark. 1 i 2 przy al. Spółdzielczości Pracy oraz na działkach nr ew. 1, 2/3 w pasie drogowym ul. Nasutowskiej, objętego decyzją nr 517/13 z dnia 10 maja 2013 r. znak AB-PB-III.6740.1.30.2013

### postanawiam

zobowiązać IKEA CENTRES POLSKA S.A.,  
PLAC SZWEDZKI 3, 05-090 RASZYN

do usunięcia w przedłożonej dokumentacji budowlanej niżej wymienionych braków i nieprawidłowości.

Złożoną dokumentację należy uzupełnić o:

1. Opis projektowanych istotnych odstępień od zatwierdzonego projektu budowlanego (zakresu zmian).
2. Uzgodnienie projektu budowlanego z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.
3. Uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw higieniczno-zdrowotnych rysunku projektu zagospodarowania i części projektu dotyczącej instalacji wewnętrznych wod.-kan.
4. Zaświadczenie o przynależności sprawdzającego branżę instalacyjną p. Mariusza Góry do właściwej izby samorządu zawodowego ważne w dacie sporządzenia projektu tj. lipiec 2016 r. (załączone zaświadczenie dotyczy okresu 01.07.2015-30.06.2016).
5. Kopie uprawnień i zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego projektantów i sprawdzających projekt sklepu Ikea – branża konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna oraz projektanta branży elektrycznej p. Jacka Błądzińskiego, kanalizacji teletechnicznej p. Zbigniewa Rybickiego, dopięte do tomu dokumentów formalnych.
6. Doprowadzenie projektu budowlanego do zgodności z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012, poz. 462 z póź. zm) w zakresie:
  - przedłożenia charakterystyki energetycznej wszystkich projektowanych obiektów wraz z analizą możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło - § 11 ust. 2 pkt 10 i 12,

- sporządzenia informacji o obszarze oddziaływania obiektu - § 13a z odpowiednimi analizami pokazującymi wpływ projektowanej zabudowy na możliwość zabudowy i zagospodarowania sąsiednich nieruchomości.
7. Informację BIOZ zawierającą aktualne dane na temat istniejącej na terenie inwestycji zabudowy i zagospodarowania, z uwzględnieniem linii energetycznej WN oraz uwarunkowań związanych z prowadzeniem robót budowlanych pod i w pobliżu tej linii.
  8. Uzgodnienie projektu instalacji wodociągowej (przyłącza) z MPWiK, w związku z objęciem projektem wyposażenia studni wodomierzowej.
  9. Powołaną w projekcie opinię WOŚ z dnia 07.06.2016 r. , w sprawie zgodności projektowanych zmian z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.
  10. Uszczegółowienie wniosku o zmianę pozwolenia w zakresie określenia projektowanych zmian (odstąpienia), zgodnie z uzupełnionym projektem budowlanym.
  11. Oświadczenia z art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego złożone w dacie po dokonaniu ostatnich zmian w projekcie (dotyczy projektantów dokonujących zmian).
  12. Ponadto w dacie sporządzenia całego projektu należy uwzględnić jego późniejsze uzupełnienia. Wszelkie zmiany, poprawki dokonywane w projekcie budowlanym winy być opatrzone datą i podpisem projektanta i sprawdzającego odpowiedniej branży (w tym skreślenie placu zabaw na pzt) . W przypadku zmian dokonywanych po dacie ważności załączonego zaświadczenia o wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego, należy dołączyć aktualne zaświadczenie z izby.

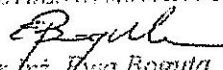
Powyższe braki i nieprawidłowości należy usunąć w terminie do pięciu tygodni od dnia otrzymania niniejszego postanowienia i ponownie przedłożyć do zatwierdzenia projekt budowlany, spełniający wymagania art. 34 ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo budowlane.

Nieuzupełnienie dokumentacji budowlanej w podanym terminie spowoduje wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i wydania pozwolenia na budowę.

Na postanowienie niniejsze, nie służy zażalenie.

Zgodnie z art. 142 K.p.a. strona może zaskarżyć postanowienie jw. tylko łącznie z decyzją kończącą postępowanie tj. pozwoleniem na budowę lub odwołując się od decyzji o odmowie udzielenia pozwolenia.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

  
mgr inż. Włoc Boguta  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują:**

1. IKEA CENTRES POLSKA S.A.  
05-090 Raszyn, Plac Szwedzki 3  
reprezentowana przez pełnomocnika  
Pana Macieja Łobosa  
adres do korespondencji:  
MWM Architekci  
35-242 Rzeszów, ul. Partyzantów 1a
2. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie  
20-401 Lublin, ul. Krochmalna 13J
3. a/a

**Do wiadomości:**

Powiatowy Inspektorat  
Nadzoru Budowlanego miasta Lublin  
ul. Chopina 5  
20-026 Lublin  
BB

15.08.2016 - BBiele





LUBLIN 2017  
700 LAT  
MIASTA

# Urząd Miasta Lublin



## Wydział Ochrony Środowiska

ul. Zana 38, 20-601 Lublin, tel.: +48 81 466 2600, fax: +48 81 466 2601  
e-mail: [środowisko@lublin.eu](mailto:środowisko@lublin.eu), ePUAP: /UMLublin/skrytka, [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)



ISO 9001:2008  
FS 583555

Lublin, 07.06.2016 r.

**Pan Maciej Łobos**  
**MWM Architekci Sp. z o.o.**  
**ul. Partyzantów 1A/335**  
**35-242 Rzeszów**

Do sprawy: OŚ-OŚ-III.6220.118.2012

Niniejszym informuję, że wprowadzenie zmian do zatwierdzonego projektu budowlanego dotyczącego przedsięwzięcia polegającego na budowie Centrum Handlowo – Usługowego ze sklepem Ikea, hipermarketem spożywczym, miejscami postojowymi i garażem dwupoziomowym dla samochodów osobowych, wraz z przyległym układem komunikacyjnym i towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy al. Spółdzielczości Pracy, ul. Nasutowskiej i ul. Dłotłice skutkujących następującym bilansem powierzchni:

• powierzchnia terenu 1 UC	253329 m <sup>2</sup>
• powierzchnia zabudowy	65514,49m <sup>2</sup>
• powierzchnia dróg	42554,16 m <sup>2</sup>
• powierzchnia miejsc postojowych	20680,21 m <sup>2</sup>
• powierzchnia chodników	13605,19 m <sup>2</sup>
• powierzchnia dróg rowerowych	514,60 m <sup>2</sup>
• powierzchnia placów manewrowych	6927,64 m <sup>2</sup>
• powierzchnia zieleni	116579,60 m <sup>2</sup>
• powierzchnia przebić	147,26 m <sup>2</sup>
• powierzchnia zieleni	3366,76 m <sup>2</sup> ,

zgodnie z art. 72 ust. 2 pkt 1a lit. a 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 (t.j. Dz. U z 2016 r. poz. 353) nie spowoduje konieczności zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Otrzymują:  
1. adresat  
2. a.a.

Za zgodność kopii z dokumentem  
elektronicznym w systemie Mdok nr

439229 / 06 / 2016 .....

GLÓWNY SPECJALISTA

*BB*  
mgr inż. Beata Orłowska

Warszawa, 2016.07.

## OŚWIADCZENIE

**dotyczy:** projektowanego CENTRUM HANDLOWO-USŁUGOWEGO ze sklepem IKEA, hipermarketem spożywczym, miejscami postojowym i garażem dwupoziomowym dla samochodów osobowych, wraz z przyległym układem komunikacyjnym i strefami dostaw dla pojazdów ciężarowych oraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy Al. Spółdzielczości Pracy, ul. Nasutowskiej i ul. Dłotlice w Lublinie

Niniejszym informuję, że zgodnie z Art 6c Ustawy o Ochronie Przeciwożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r (tekst jednolity):

*„W przypadku gdy projekt budowlany obiektu budowlanego zawiera rozwiązania inne niż wynikające z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej, rzeczoznawca może uzgodnić projekt budowlany, jeżeli dołączono do niego:*

- 1) zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o którym mowa w art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;*
- 2) zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych albo zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych wyrażoną pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymagań..”*

W związku z tym, że Projekt Budowlany Zmian zawiera zmiany, które nie wpływają na pierwotnie wydane odstępstwo złożono stosowne pismo wyjaśniające z uzasadnieniem oraz prośbą o utrzymania niniejszego odstępstwa w mocy.

W związku z powyższym projekt budowlany zmian Centrum Handlowo – Usługowego ze sklepem IKEA, hipermarketem spożywczym, miejscami postojowymi i garażem dwupoziomowym dla samochodów osobowych wraz z przyległym układem komunikacyjnym i strefami dostaw dla pojazdów ciężarowych oraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach: 21/2, 22/2, 23/2, 24/5 - obręb 18, arkusz 1, oraz: 1, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 3/1, 3/2, 4/13, 4/14, 4,23/1, 4/25, 4/27, 4/33, 4/35, 5, 6, 7, 8/4, 9, 10, 11, 12/2, 12/9, 12/13, 13/13, 13/15, 13/17, 13/19, 13/21, 13/23, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 15/10, 15/13, 16/12, 16/14, 17/2, 18/2, 19 - obręb 18, arkusz 2, oraz: 1, 2/3 - obręb 18, arkusz 3 przy alei Spółdzielczości Pracy, ulicy Nasutowskiej i ulicy Kupieckiej w Lublinie

może być przeze mnie uzgodniony pod względem ochrony przeciwpożarowej po uzyskaniu pozytywnej odpowiedzi na w/w pismo.

Jednocześnie oświadczam, że w/w projekt budowlany zmian został przez mnie zweryfikowany pod względem merytorycznym i spełnia wszystkie wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej określone przez przepisy techniczno – budowlane i przeciwpożarowe z uwzględnieniem zakresu odstępstw niezbędnych do uzyskania.

Z poważaniem:

RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ  
PRZECIWOŻAROWYCH

mgr inż. Henryk Goza Nr upr. 410/2000

DWANE PLACE- BETON CEMENTOWY  
 SQUARE - CEMENT CONCRETE  
 DWANE PLACE- KOSTKA BETONOWA  
 SQUARE - CONCRETE PAVING  
 DWANY PARKING NA GARAZU DWUPOZIOMOWYM  
 PARKING IN TWO-LEVEL GARAGE- ASPHALT  
 DWANA NAWIERZCHNIA Z KRUSZYWA NATURALNEGO  
 AGGREGATE SURFACE

DWANE KOSTKA BETONOWA  
 SIDEWALK - CONCRETE PAVING  
 DLA ROWERÓW - ASFALT  
 CYCLE LANE- ASPHALT  
 REAKCYJNA NAWIERZCHNIA EPDM  
 REACTIVE ZONE- EPDM PAVEMENT

DWANE KOSTKA BETONOWA  
 PARKING PLACES FOR CARS- CONCRETE PAVING  
 DWANE MALOWANE- KOSTKA BETONOWA  
 PARKING PLACES FOR CARS- CONCRETE PAVING

DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH  
 PARKING  
 DLA RODZIN  
 FRIENDLY PARKING

DLA PIE SZYCH  
 PEDESTRIAN CROSSING  
 DLA ROWERÓW  
 BICYCLE STAND

DLA SIETNIKOWA  
 FENCE

DLA SMIECI Z POPIELNICĄ  
 WITH ASHTRAY  
 DLA KWIATKÓW  
 PLANT POT

DWANE SCHODY ZEWNĘTRZNE  
 OUTDOOR STAIRS  
 DLA WÓZKI SKLEPOWE  
 SHOPPING CART

DLA OZNACZENIA PARKINGOWY  
 PARKING MARKERS  
 DLA SŁUPÓWA  
 PILLAR BOLLARD

DLA KOMPAKTORY  
 BINS AREA  
 DWANE MUR OPOROWY M3  
 RETAINING WALL M3

DWANE WIADUKT  
 VIADUCT  
 DWANE ODWODNIENIE LINIOWE  
 LINEAR DEWATERING

DWANE WPUSZTY KANALIZACJI DESZCZOWEJ  
 WATERING  
 NIE LOGO INTER IKEA - LAMPY NA SŁUPACH  
 WORDMARK LIGHTING - SPOTLIGHTS ON POSTS

NIE BANERÓW ELEWACYJNYCH  
 NA SŁUPACH  
 BANNER LIGHTING - SPOTLIGHTS ON POSTS  
 ZYDROŻNY

WIGIACYJNA IKEA  
 SIGNAGE TOWER

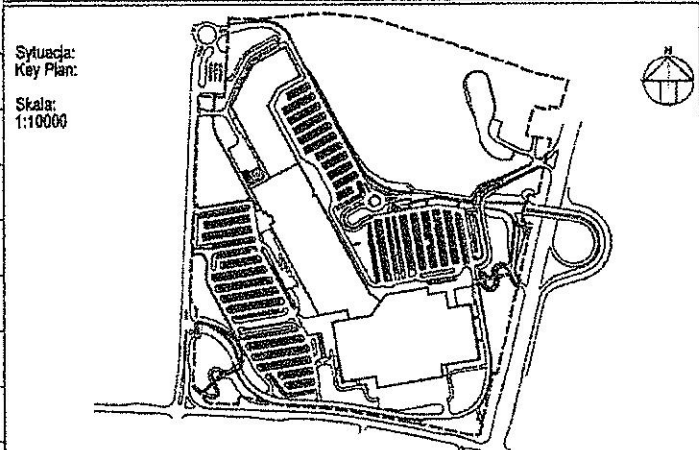
KLAMOWY IKEA-LOKALIZACJA PODSTAWOWA  
 TOWER-BASIC LOCATION  
 KLAMOWY IKEA/SUPERMARKET-LOKALIZACJA DODATKOWA  
 TOWER-ADDITIONAL LOCATION

DLA KOSTKI BETONOWEJ 4cm-SPADEK OD BUDYNKU 3%  
 WALK - CONCRETE PAVING 4cm-LEAN 3%  
 WYSTAWA  
 EXPOSURE

Inwestor:  
 Klient:



**IKEA Centres Polska S.A.**  
 Plac Szwedzki 3, 05-090 Raszyn  
 Poland



Inwestycja:  
 Project: CENTRUM HANDLOWO-USLUGOWE ze sklepem IKEA, hipermarketem spożywczym, miejscami postojowymi i garażem dwupoziomowym dla samochodów osobowych, wraz z przyległym układem komunikacyjnym i strefami dostaw dla pojazdów ciężarowych oraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy Al. Spółdzielczości Pracy, ul. Nasutowskiej i ul. Kupleckiej w Lublinie.  
 Lokalizacja:  
 Działka: obręb 18, arkusz 1: 21/2, 22/2, 23/2, 24/5 obręb 18, arkusz 2: 1, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 3/1, 3/2, 4/1/3, 4/1/4, 4/2/3, 4/2/5, 4/2/7, 4/3/3, 4/3/5, 5, 6, 7, 8/4, 9, 10, 11, 12/2, 12/3, 12/13, 13/13, 13/15, 13/17, 13/19, 13/21, 13/23, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 15/10, 15/13, 16/12, 16/14, 17/2, 18/2, 19 obręb 18, arkusz 3: 1, 2/3

Architektura / Architects: **mwm architekci**  
 Konstrukcja: ul. Partyzanów 1A  
 Structural Engineers: 25-242 Raszyn  
 Zagospodarowanie Terenu: www.mwmarchitekci.pl  
 Landscape Design: T: +48 (17) 86 13 914  
 Drogi / Roads: F: +48 (17) 86 13 915  
 Wnętrza / Interior Design: E: biuro@mwmarchitekci.pl

Instalacje Elektryczne:  
 Electrical engineering: **DF DFPProjekt**  
 ul. Twardowskiego 13/19, 35-302 Raszyn  
 T: 17 852 52 52  
 F: 17 852 52 52  
 E: biuro@dfprojekt.pl  
 www.dfprojekt.pl

Instalacje Sanitarne:  
 Sanitary engineering: **RESAN IMG PROJEKT**  
 ul. Waryńskiego 4  
 Białystok  
 T: 17 852 52 52  
 F: 17 852 52 52  
 E: biuro@resan.com.pl  
 www.resan.com.pl

Główny projektant:	mgr inż. arch. Maciej Łobos	A-2/00	<i>Łobos</i>
Zespół projektowy: Design Team:	mgr inż. arch. Wacław Matlok	A-152/01	
	Adela Koszuta-Szyjar, Jakub Dudek, Magdalena Nobis, Paweł Dobrzański, Marcin Musz, Sabina Wachnicka, Karolina Skocznyńska		
Sprawdzający/Checked:	mgr inż. arch. Marcin Smoczeński	A-1400	<i>Smoczeński</i>
<b>PROJEKT DROGOWY-UKŁAD WEWNĘTRZNY</b>			
Projektant:	mgr inż. Łukasz Garbowski	PKR0125POOD/14	<i>Garbowski</i>
Sprawdzający:	mgr inż. Tomasz Swynczak	PKR0128POOD/08	<i>Swynczak</i>
<b>PROJEKT MOSTOWY-WIADUKTY, MURY OPOROWE</b>			
Projektant:	mgr inż. Patrycjusz Mostek	PKR0124POOD/06	<i>Mostek</i>
Sprawdzający:	mgr inż. Rafał Leń	PKR0107POOD/10	<i>Leń</i>
<b>PROJEKT DROGOWY- SKLEP IKEA</b>			
Projektant:	mgr inż. Maciej Gajewski	S1-175/80	<i>Gajewski</i>
Sprawdzający:	mgr inż. Agnieszka Gajewska	MAZ0031PW00/13	<i>Gajewska</i>

Niniejszy rysunek należy rozpatrywać w odniesieniu do pozostałych elementów dokumentacji technicznej. Nie należy stawiać wymagań z rysunków przed rozpoczęciem prac budowlanych lub opracowywaniem rysunków szczegółowych wszystkie wymiary muszą zostać sprawdzone na budowie, a autor projektu powinien zostać poinformowany o wszelkich zastrzeżeniach realizacyjnych.

Tytuł rysunku / Drawing Title: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Faza / Stage: <b>PROJEKT BUDOWLANY ZMIAN</b>		Data / Date: 2019-07-21	Skala / Scale: 1:500	Format rysunku / Original Size: 1650 x 891
Projekt	Faza	Strona	Arkusz budowlany	Arkusz
Nr rysunku: 162		Rozwleka		

**LU10-PER0147-ARCH-SITE-EXT-MWM- 02 -00**