



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

Lublin, dnia 02 czerwca 2017 r.

AB-BW-III.6740.1.42.2017

## POSTANOWIENIE

Działając na podstawie:

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

po rozpatrzeniu wniosku LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ul. Ignacego Rzeckiego 21, 20-637 Lublin w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę budynku Dom Seniora z parkingiem podziemnym, z wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., c.w.u., c.o. z węzłem cieplnym, wentylacji mechanicznej; z zewnętrznymi instalacjami: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, oświetlenia terenu, zasilania placu budowy w energię elektryczną; drogi wewnętrznej, miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych, ukształtowania terenu i przyłącza c.o. na działce nr ' ' - obręb 21 Osiedla LSM ark.13 przy ul. Karola Wielkiego w Lublinie

**postanawiam**

**z o b o w i ą z a ć** LUBELSKĄ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ

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

Złożoną dokumentację należy uzupełnić o:

1. nazwę budynku zgodną z nomenklaturą ustawy Prawo budowlane i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
2. doprowadzenie do zgodności z § 32 uchwały Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina część II, w zakresie funkcji budynku zgodnej z ustaleniami planu – z dokumentacji budowlanej wynika, że zaprojektowano budynek z lokalami mieszkalnymi, a więc budynek mieszkalny wielorodzinny lub mieszkalno-usługowy którego funkcja mieszkalna jest niezgodna z planem. Teren działki nr 12 i nr 13/2 przeznaczony jest w planie pod tereny usług komercyjnych Ub z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne usługi komercyjne, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowo-usługowych z dopuszczeniem realizacji usług publicznych. Ponadto przedmiotowy teren objęty jest „Strefą ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczeniem ich programem mieszkaniowym – V1”. W obszarze strefy obowiązuje zakaz zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem działań zmierzających do rewitalizacji osiedli tzn. poprawy jakości zamieszkania.
3. wysowanie na rysunku PZT (projektu zagospodarowania terenu) linii rozgraniczających terenu o różnym przeznaczeniu, zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania przestrzennego
4. zwymiarowanie na rysunku PZT odległości śmietnika od granicy działki budowlanej i okien, szerokości chodników, rzędne wysokościowe terenu projektowanego przed wejściami do budynku,
5. wykazanie w opisie PZT spełnienia warunku dostępności dla niepełnosprawnych – dotyczy rzędnych terenu przed wejściami do budynku, szerokości i spadków chodników
6. wyróżnienie na rysunku PZT zewnętrznych instalacji i przyłączy

7. bilans miejsc postojowych dla funkcji budynku zgodnej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – w oparciu o § 72 ust. 1 pkt 7 planu
8. w opisie PZT pkt 2.2 str. 63 należy podać stan istniejący na terenie, zgodny z mapą do celów projektowych, należy opisać kolizje z uzbrojeniem podziemnym – z mapy do celów projektowych wynika, że z inwestycją kolidują linie energetyczne, telefoniczne, gazowe,
9. rozwiązania projektowe usunięcia kolizji istniejącego uzbrojenia terenu z projektowaną inwestycją
10. zapewnienie łazienek dla osób niepełnosprawnych na każdej kondygnacji budynku – zgodnie z § 84 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015.1422 j.t.)
11. rzędne wysokościowe terenu istniejącego i projektowanego oraz rzędne wysokościowe budynku, na rysunkach elewacji
12. charakterystykę energetyczną budynku - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 10 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. Nr 81 poz. 462 ze zm.)
13. analizę możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii – na podstawie § 11 ust. 2 pkt 12 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. Nr 81 poz. 462 ze zm.)
14. rozszerzenie wniosku działkę, na której zlokalizowana jest stacja transformatorowa, złożenie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania tą działką na cele budowlane i zgodę właściciela działki
15. wykazać zgodność z § 13 i § 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w odniesieniu do sąsiedniej zabudowy.

Powyższe braki i nieprawidłowości należy usunąć w terminie do 3 miesięcy 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

*Magdalena Boguta*  
 DYREKTOR WYDZIAŁU  
 Architektury i Budownictwa

**Otrzymują:**

1. LUBELSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA,  
 ul. Ignacego Rzeckiego 21, 20-637 Lublin
2. a/a

**Do wiadomości:**

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

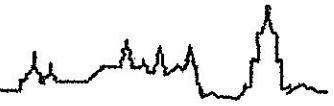
02.06.2017 - B. Bielecki  
 09.06.2017 - C. Chmielewski

*po brzojku  
 19.06.2017  
 do kalendarza*



eu

# Urząd Miasta Lublin

ISO 9001:2008  
FS 58355

## 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

Lublin, dnia 12 maja 2017 r.

AB-BW-III.6740.1.42.2017

LUBELSKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
ul. Ignacego Rzeckiego 21  
20-637 Lublin

Zgodnie z art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego – Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin w z y w a do uzupełnienia w terminie 7 dni wniosku dotyczącego udzielenia pozwolenia na budowę Domu Seniora położonego na działce ..., arkusz 13, obręb 21, przy ul. Kazimierza Wielkiego w Lublinie o następujące dokumenty:

1. Prawidłowo wypełniony wniosek – w punkcie 5 należy wpisać nazwę projektowanego budynku zgodnie z nomenklaturą ustawy Prawo budowlane oraz podać zakres planowanej inwestycji (budynek, instalacje wewnętrzne i zewnętrzne, miejsca postojowe i inne), w przypadku konieczności podania większej ilości danych, należy je podać w formularzu B-4).
2. Prawidłowo wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - wskazanie jednego tytułu prawnego do działki (zgodnie z ewidencją gruntów działki ... są w użytkowaniu wieczystym Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a nie jak określono w oświadczeniu we współwłasności – użytkowanie wieczyste.

**Niezastosowanie się do niniejszego wezwania spowoduje pozostawienie sprawy bez rozpatrzenia.**

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
inż. Elżbieta Łukasik

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują:  
1. Adresat  
2. a/a