



**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**  
ul. Włocławska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 455 2200, fax: 81 455 2201

AB-BW-I.6740.1.83.2018  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 09.11.2018r.

INSPEKTOR

inż. Kamila Jackowska

WYSTAWO

09.11.2018

Lublin, dnia 08 listopada 2018 r.

## DECYZJA NR 1328/18

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 2018 r. poz 1202 j.t. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 05.10.2018 r.

zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>

dla:

**P. Marcina Sobczaka**

**i P. Magdaleny Sobczak-Solarskiej :**

**prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą  
Ms Consulting Group S.C. M. Sobczak, M. Sobczak-Solarska  
ul. Tomasza Zana 11A, 20-601 Lublin**

obejmujące:

budowę budynku hotelowo-usługowego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji i klimatyzacji, wod.-kan., grzewczą, technologiczną, węzła ciepłego, elektrycznymi i niskoprądowymi; zewnętrznymi instalacjami: elektrycznymi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyłączem telekomunikacyjnym, przebudową sieci energetycznej oraz drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi, chodnikami i murami oporowymi

na działkach o nr. ew.:

zy ul. Leszka Czarnego

oraz

stanowiących pas drogowy ul. Leszka Czarnego

kategoria obiektu - XIV/XVII

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch. Mariusza Plewę

upr. bud. nr 46/98 w specjalności: architektonicznej, członek izby sam. zawod.: MP-0473

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) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną;
  - c) zapewnić warunki bhp zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
  - d) przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku należy zrealizować właściwe połączenie komunikacyjne, zgodnie z zawartą umową Nr 503/ZDM/18 z dnia 09.10.2018 r., pomiędzy Gminą Lublin reprezentowaną przez Dyrektora Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie a Ms Consulting Group S.C. M. Sobczak, M. Sobczak-Solarska.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – przez czas prowadzenia robót budowlanych;
3. Terminy rozbiórki:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem robót budowlanych;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 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. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554);  
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane<sup>9)</sup>.

#### UZASADNIENIE

W dniu 05.10.2018 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek P. Marcina Sobczaka i P. Magdaleny Sobczak-Solarskiej będących współwłaścicielami Ms Consulting Group S.C. M. Sobczak, M. Sobczak-Solarska ul. Tomasza Zana 11A, 20-601 Lublin w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku hotelowo-usługowego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji i klimatyzacji, wod.-kan., grzewczą, technologiczną, węzła cieplnego, elektrycznymi i niskoprądowymi wraz z drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi, chodnikami, murami oporowymi oraz przyłączem telekomunikacyjnym, przebudową sieci energetycznej, zewnętrznymi instalacjami: elektrycznymi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej na działkach o nr. ew.: przy ul. Leszka Czarnego i oraz nr stanowiących pas drogowy ul. Leszka Czarnego.

Pismem z dnia 17.10.2018 r., zawiadomiono strony postępowania administracyjnego o jego wszczęciu.

Dokonując sprawdzenia projektu budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że projekt budowlany jest kompletny i zawiera wymaganą informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego. Projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy. Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawców w zakresie ochrony przeciwpożarowej i warunków sanitarnohigienicznych. Sprawdzając projekt budowlany stwierdzono ponadto, że projektowana inwestycja zgodna jest z wymogami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II.

Wobec braku zastrzeżeń stron postępowania oraz spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i w art. 32 ust. 4 Prawo budowlane – orzeczono jak na wstępie.

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 wys. 539,00 zł dnia 05.10.2018 r., nr pokwitowania na numer rachunku bankowego



(pleczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

*Ewa Roguła*

mgr inż. Ewa Roguła

(pleczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)  
Architektury i Budownictwa

#### Otrzymują:

- 1 P. Marcin Sobczak i  
reprezentowany przez pełnomocnika

- 2 P. Magdalena Sobczak-Solarska  
reprezentowana przez pełnomocnika
- 3 Właściciele i współwłaściciele nieruchomości,  
których dotyczy planowana inwestycja  
zgodnie z ewidencją gruntów:  
HANESCO-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. w Lublinie,  
Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie,
- 4 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. 96 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>4)</sup>

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>5)</sup>

**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, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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 „rozbiórkę”.

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.