



LUBLIN 700 LAT
700 LAT
MIASTA

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

AB-LA-II.6730.4.2017

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Lublin, dnia 07 lipca 2017 r.

DECYZJA NR /17 o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie :

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4 i 5, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1-5 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 -j.t.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016.23 ze zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 13.01.2017 r. i uzupełnieniu wniosku z dnia 13.03.2017 r.
i 29.05.2017 r.

Wnioskodawcy: f

W sprawie: adaptacji oraz rozbudowy istniejącej kamienicy mieszkalnej na budynek usługowo-hotelowo-mieszkalny z częścią usług w parterze oraz rozbudowy piwnicy wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczową, gazową, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektryczną, telekomunikacyjną oraz niezbędnymi instalacjami zewnętrznymi, przyłączami i przebudową urządzeń budowlanych na działce nr oraz budowa schodów zewnętrznych do piwnic na działce nr ewid. położonych przy ul. Grodzkiej w Lublinie

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na zmianie sposobu użytkowania oraz rozbudowie istniejącej kamienicy mieszkalnej na budynek usługowo-hotelowo-mieszkalny z częścią usług w parterze oraz rozbudowie piwnicy wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazową, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektryczną, telekomunikacyjną oraz niezbędnymi instalacjami zewnętrznymi, przyłączami i przebudową urządzeń budowlanych na działce nr ewid. i oraz budową schodów zewnętrznych do piwnic na działce nr ewid.

- na działkach nr ewid. (obręb: z:
- położonej w Lublinie przy ul. Grodzkiej
- pas drogowy – działka nr: ul. Grodzka – droga gminna)

- Linie rozgraniczające teren inwestycji.**
Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego oraz literami: A B C D E F G H – A, na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
- Ustalenia dotyczące rodzaju, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**
 - śródmiejska zabudowa mieszkalno-usługowa,
 - zmiana sposobu użytkowania oraz rozbudowa istniejącej kamienicy mieszkalnej na budynek usługowo-hotelowo-mieszkalnyObowiązuje w zakresie całej inwestycji – minimalny procentowy udział powierzchni użytkowej dla ustalonych funkcji:
 - funkcja mieszkalno-hotelowa – min. 60%,
 - funkcja usług handlu – min. 10%,
 - funkcje usług innych nieuciążliwych – min. 10%

- 3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie dotyczy;
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - bez zmian,
 - c) szerokość elewacji frontowej – bez zmian,
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - zgodnie ze stanem istniejącym, to jest na poziomie rzędnej 200,9 m npm,
 - e) geometria dachu (kąąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) – zgodnie ze stanem istniejącym, to jest przekrycie dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 35° i wysokości kalenicy do rzędnej 209,6 m npm,
 - f) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, która mogłaby mieć niekorzystny (negatywny) wpływ na działki sąsiednie np. powodowałaby zmianę stosunków wodnych i zalewanie terenu lub utrudniałaby odpływ wód opadowych, osuwanie mas ziemnych itp.
 - g) uciążliwości związane z charakterem prowadzonej działalności usługowej należy ograniczyć do granic zajmowanej nieruchomości;
 - h) należy zachować historyczny podział elewacji z zachowaniem detali gzymsów, obramień okien, lukarn itp.
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**
- 4.1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
 - 4.2. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
 - 4.3. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie i Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów objętych ochroną.
- 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- 5.1. Obiekt jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków pod numerem A-289, stąd zgodnie z art. 36.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania jego pozwolenia na prowadzenie prac na podstawie art. 39.1 prawa budowlanego (Dz.U.2016.290 j.t.).
 - 5.2. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne nr.77-81/1-1a, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
 - 5.3. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przy-puszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
 - 5.4. Zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.
 - 5.5. Obiekt nie jest wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.
- 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.**
- 6.1. Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 - 6.2. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 7.1. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Grodzkiej (drogi kategorii gminnej) – pas drogowy (dz. nr , na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
 - 7.2. Miejsc postojowych na terenie inwestycji nie ustala się ze względu na lokalizację inwestycji w centrum Starego Miasta, w zwartej śródmiejskiej zabudowie mieszkalno-usługowej.
 - 7.3. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylinie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
 - 7.4. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji

- (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- 7.5. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
8. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**
 Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym :
 • zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 • zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 • zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 • określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 • zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
9. **Informacje dodatkowe.**
- 9.1. Decyzja niniejsza (zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub jeśli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- 9.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).
- 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana innym wnioskodawcom decyzja o ustaleniu warunków zabudowy. Dla przedmiotowego terenu decyzja taka nie została wydana.
- 9.4. Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 9.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.
- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub, odpowiednio po zgłoszeniu nie objętym sprzeciwem.
- 9.7. O pozwoleniu na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin, ewentualnie zgłosić zamiar rozpoczęcia robót budowlanych, gdy decyzja stanie się ostateczna.
10. **Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.**
 W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:
 • Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, pismem, znak IU-DE.4301.266.2017 z dnia 12.06.2017 r. bez uwag
 • Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – organ nie zajął stanowiska w terminie przewidzianym ustawą, w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane
- Integralną częścią niniejszej decyzji są niżej wymienione załączniki i pozostają do wglądu w aktach sprawy, w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin:
1. załącznik graficzny z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
 2. wyniki analizy:
 - załącznik nr 2 – część tekstowa
 - załącznik nr 3 – część graficzna

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. arch. Wiesław Borek,
 Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0063

UZASADNIENIE

Inwestor wniosł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na zmianie sposobu użytkowania oraz rozbudowie istniejącej kamienicy mieszkalnej na budynek usługowo-hotelowo-mieszkalny z częścią usług w parterze oraz piwnicy wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacją sanitarną, deszczową, gazową, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektryczną, telekomunikacyjną oraz niezbędnymi instalacjami zewnętrznymi: przylacznymi i ewentualna

położonych przy ul. Grodzkiej w Lublinie.

W dniu 13.03.2017 r. Inwestor złożył uzupełnienie wniosku z zaznaczeniem granic terenu opracowania, a w dniu 29.05.2017 r. uzupełnienie wniosku o rozbudowę piwnic we wnioskowanym budynku.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

W oparciu o § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza obszaru wskazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianej działce nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy uzyskał (patrz punkt 10 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa i nie narusza interesu osób trzecich.

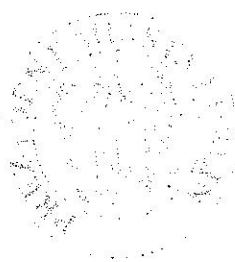
W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział.

W toku postępowania administracyjnego z treścią projektu decyzji zapoznano się kierownictwo Młodzieżowego Domu Kultury przy ul. Grodzkiej sąsiadującego z budynkiem będącym przedmiotem niniejszej decyzji, wnosząc o likwidację okna w w/w budynku, wychodzącego na patio należące do Młodzieżowego Domu Kultury. Zagadnienia tego rodzaju nie są rozpatrywane na etapie sporządzania decyzji o warunkach zabudowy. Będą one przedmiotem rozstrzygnięcia na etapie projektu budowlanego.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie :

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasza Zana 38C za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Otrzymują :

1. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, których inwestycja dotyczy (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów):

1. Młodzieżowy Dom Kultury „Pod Akacją”
2. Przedsiębiorstwo „KOBUD” Sp. z o.o.
3. a/a

Do wiadomości :

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie
20-113 Lublin, ul. Archidiekańska 4
3. Wydział Gospodarowania Mieniem w/m
4. Wydział Planowania w/m

Wyniki analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu

- I. Lokalizacja i stan zainwestowania**
Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr _____ (obręb: _____) o powierzchni 430. m², położona przy ul. Grodzkiej w Lublinie. Teren inwestycji aktualnie jest zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, wpisanym do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem A/289.
- II. Wyznaczenie obszaru analizy**
W oparciu o § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588) został wyznaczony obszar analizowany na mapie zasadniczej w skali 1:500 w odległości odpowiadającej trzykrotnej szerokości frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. Mając na uwadze, iż szerokość frontu działki objętej wnioskiem wynosi 10,0 m, obszar analizowany wyznaczony został dookoła terenu inwestycji w równych odległościach 50,0 m od jego granic. W przedmiotowej sprawie obszar analizowany został wyznaczony kolorem niebieskim na dołączonej do wniosku mapie zasadniczej w skali 1: 500 obejmując swym zasięgiem cały arkusz mapy.
- III. Uwarunkowania planistyczne**
1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwała Nr 359/XXII Rady Miasta z dnia 13 kwietnia 2000 r.) teren inwestycji znajduje się w strefie intensywnej urbanizacji oraz w obszarze rozwoju funkcji centrowalnych (centrum miasta).
 2. Przedmiotowy teren w Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., był przeznaczony pod funkcje o symbolu IA M6 AUC – centralny obszar funkcjonalny.
 3. Cały teren miasta Lublin objęty jest uchwałą nr 455/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie kontynuacji prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą nr 1076/XLIII/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
- IV. Warunki wynikające z przepisów odrębnych**
- Ochrona konserwatorska:**
- Obiekt jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków pod numerem A-289, stąd zgodnie z art. 36.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania jego pozwolenia na prowadzenie prac na podstawie art. 39.1 prawa budowlanego (Dz.U.2016.290 -t.t.)
 - Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne nr 77-81/1-1a ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
 - Obiekt nie jest wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.
- Ochrona środowiskowa:**
- Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, narazonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- V. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru**
W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:
- od strony północnej :**
- działka nr _____ - ul. Grodzka – droga gminna,
- w dalszym sąsiedztwie znajdują się działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jedno- i wielorodzinnymi oraz usługowymi,
- od strony wschodniej :**
- działki nr _____ niezabudowane,
 - działka nr _____ ul. Podwaie – droga gminna,
- w dalszym sąsiedztwie znajdują się:
- działka nr _____ zabudowana budynkiem oświaty,

od strony południowej:

- działka nr - niezabudowane.

w dalszym sąsiedztwie znajduje się:

- działka nr 7 - zabudowana budynkiem usługowym.

od strony zachodniej:

- działka nr - ul. Grodzka - droga gminna,

w dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkalna jedno- i wielorodzinna.

- VI. **Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania obszaru** zgodnie z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. „w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” i „w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy” (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 i 1589 ze zm.) w tym wymagania dotyczące ustalenia:

1. **Funkcja terenu**

- w obszarze analizowanym znajdują budynki mieszkalne jedno- i wielorodzinne oraz usługowe, dostępne z ul. Grodzkiej,
- planowana inwestycja obejmuje rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania kamienicy mieszkalnej na budynek usługowo-hotelowo-mieszkalny i znajduje analogię funkcjonalną w zagospodarowaniu obszaru analizowanego,
- średniej zabudowa mieszkalno-usługowa,

Dla zmiany sposobu użytkowania:

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie wywołuje konieczności ustalania wymagań w zakresie: linii zabudowy, wysokości i szerokości elewacji frontowej oraz układu zadaszzenia. Powyższe parametry istniejącego obiektu nie ulegają zmianie, pozostając w dotychczasowej relacji z zabudową istniejącą zarówno na terenie inwestycji jak i na działkach sąsiednich.

2. Linia zabudowy – nie dotyczy.
3. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – bez zmian,
 - w związku z rozbudową piwnic, której kubatura prawdopodobnie wystawać będzie powyżej terenu, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika zabudowy działki,
 - lokalizacja schodów zewnętrznych do piwnic będzie miała niewielki wpływ na wysokość wskaźnika zabudowy,
4. Szerokość elewacji frontowej – bez zmian,
5. Ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki -zgodnie ze stanem istniejącym, to jest na poziomie rzędnej 200,9 m npm,
6. Ustala się geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, i układ połączeń dachowych) – zgodnie ze stanem istniejącym, to jest przekrycie, dachem wielospadowym o nachyleniu połączeń do 35° i wysokości kalenicy do rzędnej 209,6 m npm,

- VII. **Dostęp do drogi publicznej i istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu**
Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej – ul. Grodzkiej (dz. nr 1) oraz posiada dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- VIII. **Podsumowanie analizy dla decyzji o ustaleniu warunków zabudowy**
Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania kamienicy mieszkalnej na budynek usługowo-hotelowo-mieszkalny, przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U 2015.1422 j.t.).

Analizę sporządził: mgr inż. arch. Wiesław Borek,
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0063

mgr inż. arch. Wiesław Borek

mgr inż. arch. Wiesław Borek



PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Wesoła 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 492 2200, fax 81 495 2201

AB-BP.6740.1.36.2016

Urząd Miejski w Lublinie
ul. Wesoła 14, 20-071 Lublin

Urząd Miejski w Lublinie

Urząd Miejski w Lublinie

Urząd Miejski w Lublinie

Urząd Miejski w Lublinie

Lublin, dnia 22 sierpnia 2016 r.

DECYZJA nr 16/16

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 2016 r., poz. 290 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 22 sierpnia 2016 roku

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

obejmujące:

roboty zabezpieczające dachu kamienicy na działce nr
w Lublinie

i przy ul. Grodzkiej

kategoria obiektu - nie dotyczy

projekt budowlany opracowany przez:

mgr inż. arch. Dianę Kołakowską-Kwaśny upr. bud. Nr MA/015/13 w specjalności: architektonicznej
członek izby sam. zawod.: MA-2549

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾
 - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych *przed zakończeniem robót budowlanych*²⁾
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych *nieprzewidzianych do dalszego użytkowania*.....²⁾
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych *przed zakończeniem robót budowlanych*²⁾
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾:
 - a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2 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).

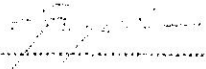
Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane - nie obejmuje działek sąsiednich.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 107 KPA niniejsza decyzja nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.


.....
(pieczęć okrągła)


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

Urząd Województwa Lubelskiego

Wojewoda Lubelski

.....

Otrzymują:

- 1.
2. a/a.

Do wiadomości:

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

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. 26 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. 1236, z późn. zm.).⁹⁾

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. 1236, z późn. zm.).⁹⁾

Pouczenie⁹⁾:

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 budowę którego 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. 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.~~

~~3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.~~

~~4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu 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.~~

¹⁾ należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

²⁾ Niepotrzebne skreślić.

³⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

MG



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wesoła 14, 20-071 Lublin, tel. 81 469 2500 fax 81 469 2201

AB-BP.6740.1.3.2018

Lublin, dnia 14 kwietnia 2018 r.

DECYZJA NR 118

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 71 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 05 stycznia 2018 roku

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę³⁾

dla:

obejmujące:

przebudowę i rozbudowę kamienicy wraz z: wykonaniem instalacji wewnętrznych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, przeciwpożarowej, elektrycznej i telefonicznej; skróceniem odcinka zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej; przebudową urządzeń budowlanych oraz budową schodów zewnętrznych do piwnic

oraz orzekam o zmianie sposobu użytkowania kamienicy mieszkalnej na budynek usługowo-hotelowo-mieszkalny z częścią usług w parterze

na działkach nr) przy ul. Grodzkiej , nr i) pas drogowy ul. Grodzkiej w Lublinie

kategoria obiektu - XIV / XVII / XIII

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch. Dianę Kolakowską-Kwaśny
upr. bud. Nr MA/015/13 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
członek izby sam. zawod.: MA-2549

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) uwzględnić warunki konserwatorskie zawarte w decyzjach: z dnia 08 grudnia 2017 roku, znak: IN.5142.509.1.2017 i z dnia 27 marca 2018 roku, znak: IN.5142.108.2.2018
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: *przez czas trwania robót budowlanych*
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych *przed zgłoszeniem zakończenia robót budowlanych*
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2 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 budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 05 stycznia 2018 roku, do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek i w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę: „zmiana sposobu użytkowania oraz rozbudowa kamienicy mieszkalnej na budynek usługowo-hotelowo-mieszkalny z częścią usług w parterze oraz rozbudowa piwnicy, wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacją sanitarną, deszczową, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektryczną, telekomunikacyjną oraz niezbędnymi instalacjami zewnętrznymi i przyłączami, przebudową urządzeń budowlanych; budowa schodów zewnętrznych do piwnic” na działce nr przy ul. Grodzkiej pas drogowy ul. Grodzkiej w Lublinie.

Pismem z dnia 12 stycznia 2018 roku, strony postępowania administracyjnego zostały zawiadomione o jego wszczęciu.

Postanowieniem z dnia 26 stycznia 2018 roku, inwestor został zobowiązany do uzupełnienia braków i nieprawidłowości w dokumentacji projektowej, w terminie do sześciu tygodni od dnia odbioru postanowienia, tj. od dnia 01 lutego 2018 roku (*data na zwrotnym potwierdzeniu odbioru korespondencji*). Na wniosek inwestora z dnia 15 marca 2018 roku, postanowieniem z dnia 16 marca 2018 roku, termin na uzupełnienie braków został przedłużony do dnia 15 kwietnia 2018 roku.

W dniu 28 marca 2018 roku, inwestor przedłożył uzupełniony projekt budowlany o czym pismem z dnia 29 marca 2018 roku, zostały powiadomione strony postępowania. Wszystkie braki i nieprawidłowości zostały uzupełnione. Strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 35 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ sprawdza: zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oraz zaświadczenia o wpisie projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, ważnym na dzień sporządzenia projektu budowlanego. Dokonując sprawdzenia projektu stwierdzono, że inwestycja jest zgodna z ustaleniami decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 364/17 z dnia 06 lipca 2017 roku, znak: AB-LA-II.6730.4.2017, stwierdzono ponadto, że projekt zagospodarowania jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Stwierdzono również, że projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia, a także zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy. Do projektu dołączono oświadczenia projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, złożone na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. Wobec braku zastrzeżeń stron postępowania oraz spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i w art. 32 ust. 4 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 – przelew bankowy z dnia 05 stycznia 2018 roku.

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

(pieczęć okrągła)

Otrzymuła (stron postępowania):

1. i
2. Właściciele i współwłaściciele nieruchomości, których dotyczy planowana inwestycja:
 - „KOBUD” S.A.
 - Młodzieżowy Dom Kultury „Pod Akacją”
 - Gmina Lublin reprezentowana przez Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin
 - Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
3. a/a.

Do wiadomości:

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

Informacje 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. 86 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⁾

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, lokomotywnie, 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.: 61 405 2200, fax 61 406 2201

Niniejsza decyzja jest ostateczna
od dnia 23.03.2015r.

Lublin, dnia 16 marca 2015 r.

AB-LA-I.6730.511.2014

DECYZJA nr 109/15 o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie :

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4, i 5, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust.1 pkt 1-5 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267).

Po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 20.11.2014 r.

Wnioskodawcy:

W sprawie: budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku usługowego z przyłączeniem energetycznym, wodno-kanalizacyjnym, gazowym i co-cw z istniejącym zjazdem z ul. Koncertowej na działkach nr 2, położonych przy ul. Koncertowej w Lublinie

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku usługowego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi

- na działkach nr ewidencyjny: obręb
- położonych w Lublinie przy ul. Koncertowej
- pas drogowy – działka nr – ul. Koncertowa

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono literami : A B C D - A, linią koloru czerwonego na mapie syf. - wys. w skali 1: 500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Ustalenia dotyczące, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

- zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna,
- budowa trzech budynków wielorodzinnych oraz budynku usługowego

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- linia zabudowy -nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do decyzji
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 26,9%, udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%
- szerokość elewacji frontowej - do 24,0 metrów dla budynków mieszkalnych oraz do 20,0 metrów dla budynku usługowego,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) - dla budynków mieszkalnych do 9,0 metrów, dla budynku usługowego – do 6,0 metrów,
- geometria dachu (kął nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki):
 - przekrycie budynków mieszkalnych wielopołaciowe o spadkach do 40° i wysokości kalenicy do 16,0 metrów,
 - przekrycie budynku usługowego dachem płaskim o nachyleniu połaci do 15° i wysokości kalenicy do 7,0 metrów, dopuszcza się przekrycie dachem wielospadowym,

- f) ogrodzenie - zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów,
- g) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, która mogłaby mieć niekorzystny (negatywny) wpływ na przedmiotowy teren i tereny sąsiednie, np. powodowałaby zmianę stosunków wodnych i zalanie terenu lub utrudniałaby odpływ wód opadowych, osuwanie mas ziemnych itp.; nakazuje się pozostawienie wolnego od zabudowy terenu „suchej doliny”, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
dopuszcza się:
 - zmiany w ukształtowaniu terenu w zakresie $\pm 0,5$ m od istniejącej powierzchni terenu oraz zmiany wynikające z niezbędnych dojazdów i dróg wewnętrznych,
 - zmiany w obszarze przeznaczonym pod zabudowę (teren ograniczony liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi teren inwestycji) – w zakresie $\pm 1,0$ m oraz zmiany wynikające z dojazdów i dróg wewnętrznych,
 - w pasie 5 m od elewacji budynku (od linii wyznaczających powierzchnię zabudowy) nie określa się ograniczeń dotyczących zmiany ukształtowania terenu. Dopuszcza się umieszczenie poza tym obszarem niezbędnych dla funkcjonowania budynku pochylni, zejść i zjazdów ze skarp,
- h) nośniki reklamowe - zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych, nie związanych z inwestycją,
- i) rozwiązania projektowe budynków powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi,
- j) w zagospodarowaniu terenu inwestycji należy uwzględnić ograniczenia dla lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń wynikające z przebiegu napowietrznej linii energetycznej i zasięgu jej strefy oddziaływania w odległości min. 20 m od osi linii 110 kV, oznaczonej na zał. nr 1 kolorem zielonym. W strefie tej wyklucza się lokalizację budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi i zwierząt. W związku z powyższym, projekt zagospodarowania terenu inwestycji wymaga uzgodnienia z PGE Dystrybucja „LUBZEL” S.A. w Lublinie,
- k) zakazuje się zabudowy obszaru „suchej doliny”, oznaczonej kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do decyzji,

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 4.1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
- 4.2. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 4.3. W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów w wieku powyżej 10 lat.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 5.1. Teren inwestycji jest/nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie znajduje się w obszarze gminnej ewidencji zabytków miasta Lublin.
- 5.2. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
- 5.3. Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

- 6.1. Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 6.2. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych lub gruntów leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 7.1. Obsługa komunikacyjna działki od ul. Koncertowej (drogi gminnej) na warunkach uzyskanych w Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, tj.:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimum 1,5 miejsca postojowego / 1 mieszkanie, w tym 5% oznakowanych miejsc spełniających wymagania dla osób niepełnosprawnych,
 - zabudowa usługowa – 1 mp/25 m² powierzchni użytkowej usług,
- 7.3. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, w tym 50% miejsc postojowych wewnątrz budynku,
 - dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe / 2 miejsca parkingowe dla samochodów, nie mniej niż 2 miejsca postojowe, w tym minimum 50% miejsc postojowych w poziomie terenu,
- 7.4. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
 - 7.5. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
 - 7.6. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnymi sieciami.
 - 7.7. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów zawartych w § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.).

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:
 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

9. Informacje dodatkowe.

- 9.1. Decyzja niniejsza (zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub jeśli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- 9.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).
- 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. Dla przedmiotowego terenu została wydana decyzja nr 83/11 z dnia 16.02.2011 r. na rzecz
- 9.4. Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 9.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin gdy decyzja stanie się ostateczna.

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie pismem znak: IU-DE.4301.74.2015 z dnia 02.03.2015 r. - bez uwag

Integralną częścią niniejszej decyzji są niżej wymienione załączniki i pozostają do wglądu w aktach sprawy, w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin

1. załącznik graficzny z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. wyniki analizy - część tekstowa i graficzna

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku usługowego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na działkach nr ewid. położonych w Lublinie przy ul. Koncertowej

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

W oparciu o § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza obszaru określiła możliwości realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianej działce nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał (por. punkt 10 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa, nie narusza interesu osób trzecich oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasz Zana 38 C za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Zgodnie z art. 10 § 1 pkt 1) ustawy z dnia 14 czerwca 1965 r. o trybie postępowania w sprawach z udziałem obywateli i przedsiębiorców
mgr inż. Andrzej Kozłowski
Wzrost 180 cm, waga 75 kg, data urodzenia 1970-01-15
Wydział Urbanistyki i Budownictwa

Otrzymują:

1.

2. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości,
których dotyczy inwestycja - zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów,
- 3.a/a

Do wiadomości :

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania UM Lublin

POBRANO OPŁATĘ SKARGOWĄ W WYSOKOŚCI 107,00
DNIA 20.11.14 NR POKWITOWANIA 12.5073707
NUMER KONTA BANKOWEGO
BANK PERAG S.A.
NR 441240203293299200006200000

WB

Nr Sowa: 29531/14, Nr Mdok: 272889/03/2015

Inspektor
mgr inż. Andrzej Kozłowski

Załącznik nr 2
Do decyzji o warunkach zabudowy
Znak: AB-LA-I.6730.511.2014

Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

I. Lokalizacja i stan zainwestowania

Teren wnioskowanej inwestycji to niezabudowane działki nr: _____ położone przy ul. Koncertowej _____ w Lublinie.

Wnioskowana inwestycja to budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku usługowego.

II. Uwarunkowania planistyczne

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwała Nr 359/XXII Rady Miasta z dnia 13 kwietnia 2000 r.) część terenu inwestycji znajduje się w strefie intensywnej urbanizacji, a część w terenie produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, na wnioskowanym terenie oznaczono przebieg suchej doliny – terenu wolnego od zabudowy, spełniającego funkcję przewietrzania obszaru, o szerokości min. 38,0 m.

Cały teren miasta Lublin objęty jest uchwałą Nr 455/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie kontynuacji prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą Nr 1076/XLIII/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Dla danego obszaru Rada Miasta Lublin podjęła Uchwałę nr 810/XXXII/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin.

III. Ochrona konserwatorska

1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie został ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. Lista Dóbr Kultury Współczesnej

Teren nie jest wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.

IV. Wyznaczenie obszaru analizy

W oparciu o § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.) został wyznaczony obszar analizowany na mapie zasadniczej w skali 1:500 w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. Mając na uwadze to, że na działki sąsiednie, położone na południe od wnioskowanego terenu, została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na zabudowę wielorodzinną (AB-LA-II.6730.42.2014), analizę sporządzono na większym obszarze, jak dla w/w decyzji.

Ze względu na wielorodzinny charakter wnioskowanej inwestycji, w analizie pominięto obszary zabudowy zagrodowej, znajdującej się w zachodniej części obszaru analizy, natomiast uwzględniono zespoły zabudowy jednorodzinnej szeregowej, znajdującej się w obszarze analizy oraz zespół zabudowy wielorodzinnej od strony wschodniej.

V. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru - łącznie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniami na budowę

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu:
od strony północnej znajduje się:

- działki nr: - wolne od zabudowy,
- od strony wschodniej** znajduje się:
 - działka nr - ul. Koncertowa – droga gminna,
- w dalszym sąsiedztwie znajdują się:
 - działki nr 1 zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działka nr zabudowana II-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz parterowym budynkiem garażowym w zabudowie szeregowej,
 - działki nr - zabudowane II-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym,
 - działka nr - ul. Karkonoska – droga gminna,
 - działki nr : zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr Sudecka – droga gminna.
 - działki nr zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działka nr - zabudowana II-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz parterowym budynkiem garażowym w zabudowie szeregowej,
 - działki nr - ul. Karpacka – droga gminna.
 - działki nr - zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie bliźniaczej,
 - działka nr zabudowana parterowym budynkiem stacji trafo,
 - działki nr - zabudowane parterowym budynkiem wymiennikowni,
- w dalszym sąsiedztwie (poza wyznaczonym obszarem analizy) występuje zabudowa wielorodzinna:
 - działki nr zabudowane IV-kondygnacyjnymi budynkami wielorodzinnymi z parterowymi budynkami garażowymi,
 - działki zabudowane III-IV-kondygnacyjnymi budynkami wielorodzinnymi,
 - działka nr zabudowana II-kondygnacyjnym budynkiem handlowo-usługowym,
- od strony południowej** znajduje się:
 - działki nr zabudowane,
 - działki nr - zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie zwartej,
 - działka nr - zabudowana trzema parterowymi budynkami gospodarczymi,
- w dalszym sąsiedztwie znajdują się:
 - działka nr - niezabudowana,
 - działka nr - zabudowana II-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym oraz trzema parterowymi budynkami garażowo-gospodarczymi,
 - działka nr zabudowana I-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym oraz budynkiem gospodarczym,
- od strony zachodniej** znajduje się:
 - działka nr - droga dojazdowa w pobliżu ul. Koncertowej,
- w dalszym sąsiedztwie znajdują się:
 - działka nr - zabudowana II-kondygnacyjnym budynkami mieszkalnym jednorodzinnym oraz parterowym budynkiem gospodarczym,
 - działki nr zabudowane parterowymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz towarzyszącymi budynkami gospodarczymi,
 - działki nr zabudowane parterowymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi,
 - działki nr
 - niezabudowane,

VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania analizowanego obszaru

zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 z późn. zm.) i w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1589 z późn. zm.).

1. Funkcja terenu

- opis zainwestowania – obszar sąsiadujący z terenem inwestycji zabudowany jest I-kondygnacyjnymi budynkami jednorodzinnymi w zabudowie zagrodowej, II-kondygnacyjnymi budynkami jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej, poza obszarem analizy występuje zabudowa wielorodzinna z budynkami o wysokości III-IV kondygnacji.
- ze względu na wielorodzinny charakter wnioskowanej inwestycji, w analizie pominięto obszary zabudowy zagrodowej, znajdującej się w zachodniej części obszaru analizy, natomiast uwzględniono zespoły zabudowy jednorodzinnej szeregowej, znajdującej się w obszarze analizy oraz zespół zabudowy wielorodzinnej, występującej poza obszarem analizy, od strony wschodniej.
- propozycja zapisu do decyzji – zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna,

2. linia zabudowy

- opis zainwestowania – zróżnicowane linie zabudowy wyznaczają istniejące budynki jednorodzinne w zabudowie zagrodowej,
- dla wnioskowanej zabudowy wielorodzinnej wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy na granicy strefy oddziaływania linii energetycznej, przebiegającej przez wnioskowany teren, w odległości 68,0 m od wschodniej granicy działki nr 9/6,
- a) propozycja zapisu do decyzji – nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do decyzji,

3. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu

- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu dla analizowanego obszaru mieści się w granicach 17,3% – 67% dla zespołów zabudowy mieszkalnej szeregowej oraz w granicach 21,7% - 49,2% dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i średnio wynosi 26,9 %.
- dla wnioskowanej inwestycji ustala się wielkość wskaźnika zabudowy równą średniej wielkości zabudowy w analizowanym obszarze, wynoszącej 26,9%,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 26,9%, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;

4. szerokość elewacji frontowej

- szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w analizowanym obszarze kształtuje się na poziomie od 19,0 m do 46,0 m i średnio wynosi 23,8 m, szerokość elewacji frontowej budynków usługowych kształtuje się na poziomie od 12,0 do 28,0 m i średnio wynosi 20,0 m,
- w związku z tym, że w analizowanym obszarze występują budynki mieszkalne wielorodzinne o szerokości elewacji frontowej przekraczającej wartość średnią, przyjmuje się szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 24,0 m – zgodnie z wnioskiem inwestora, dla budynku usługowego przyjmuje się średnią szerokość elewacji frontowej budynków usługowych, czyli do 20,0 metrów,
- c) szerokość elewacji frontowej - do 24,0 metrów dla budynków mieszkalnych oraz do 20,0 metrów dla budynku usługowego,

5. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku)

- opis zainwestowania – ze względu na bliskie sąsiedztwo wnioskowanego terenu z zabudową jednorodziną – analizę oparto na II-kondygnacyjnej zabudowie jednorodzinnej szeregowej, występującej w analizowanym obszarze,
- wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych

mieści się w przedziale od 7,5 m do 9,0 m (II kondygnacje lub + poddasze użytkowe w stromym dachu, przy nachyleniu połaci dachowych do 40°).

d) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – dla budynków mieszkalnych do 9,0 metrów, dla budynku usługowego – do 6,0 metrów,

6. geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połaci dachowych)

- w obszarze przeprowadzonej analizy występują budynki mieszkalne z przewagą dachów wielospadowych o nachyleniu połaci dachów do 40° i wysokości kalenicy do 12,0 m, oraz budynki usługowe o nachyleniu połaci dachów do 15° i wysokości do 7,0 m,
- geometria dachu (kąta nachylenia, wysokość kalenicy i układu połaci dachowych a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) - przekrycie budynków mieszkalnych wielopołaciowe o spadkach do 40° i wysokości kalenicy do 16,0 metrów, przekrycie budynku usługowego dachem płaskim o nachyleniu połaci do 15° i wysokości kalenicy do 7,0 metrów, dopuszcza się przekrycie dachem wielospadowym.

VII. Dostęp do drogi publicznej i istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Koncertowej (drogi gminnej). Posiada również dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

VIII. Podsumowanie analizy

Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 670 z późn. zm.).

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. arch. Wiesław Borek,
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0063

Inspektor
W. Borek
mgr inż. arch. Wiesław Borek
wzr. nr 1933/LB/83, LOIA nr LB-0063

Załącznik nr 2
do projektu decyzji nr 1029/15
z dnia 16.03.2015r.
znak: AB-LA-II.6730.42.2014

210 PREZYDENT MIASTA LUBLIN

W. Borek
mgr inż. arch. Wiesław Borek
ZASTĘPCA DZIAŁU
Wydział Architektury i Budownictwa

Obliczenia wskaźników zabudowy

AB-LA-II.6730.42.2014				
Numer działek	Powierzchnia zabudowy (w m ²)	Powierzchnia działek (w m ²)	% zabud	Szerokość elewacji frontowej (w metrach)
	718	4152	17,3	
	350	1796	19,5	
	732	3871	18,9	
	489	2607	18,8	

	1000	5484	18,2	
	331	1775	18,6	
	780	2788	28,0	
	1275	4502	28,3	
	446	1500	29,7	
	1005	3758	26,7	
	754	2858	26,4	
	754	3526	21,4	
	581	1629	29,9	
	567	1894	30,4	
	254	1276	19,9	
	763	2961	25,8	
	624	2020	30,9	
	429	1782	24,1	
	371	554	67,0	
	802	3197	25,1	
	1169	4228	27,6	
	275	1141	24,1	
	310	1084	28,6	27,0; g. 6,0
	595	2295	25,9	44,0; g. 6,0
	592	1980	29,9	36,0; g. 9,0; 9,0; 12,0

	306	1314	23,3	19,0
	424	1561	27,2	19,0; g. 3,0; 6,0; 9,0
	653	1921	34,0	46,0
	291	1244	23,4	19,0
	292	1339	21,8	19,0
	290	1333	21,7	19,0
	383	1308	29,3	19,0
	391	1323	29,5	21,0
	378	1449	26,1	21,0
	375	1025	36,6	20,0
	278	1205	23,1	19,0
	289	1281	22,6	19,0
	345	1309	26,3	19,0
	344	1516	22,7	19,0
	334	1238	27,0	19,0
	362	735	49,2	28,0
Średnio			26,9	23,8; g. 7,5
dz. nr [] stan obecny	niezabudowana	17700	brak	brak
dz. nr [] stan projekt	4450	17700	25,0	28,0



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

AB-LA-II.6730.33.2015

Lublin, dnia 19 czerwiec 2015 r.

DECYZJA 315/15

Na podstawie:

- art. 63, ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)
- art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267)

na wniosek: -

za zgodą strony, tj.: -

przenoszę

decyzję nr 108/15 z dnia 16 marca 2015 r. znak: AB-LA-I.6730.511.2014 w sprawie ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku usługowego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na działkach nr ewid. obr. położonych przy ul. Koncertowej, wydaną

dla: -

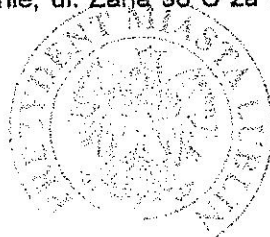
na rzecz: -

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) organ, który wydał decyzję administracyjną dotyczącą ustalenia warunków zabudowy, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja ta została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz wnioskującego, który jednocześnie przyjmuje wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Żana 38 C za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



PREZYDENT MIASTA LUBLIN
[Signature]

Otrzymują:

- 1.
- 2.
3. a/a

WB

Mdok: 426936/06/2015



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

AB-LA-II.6730.152.2017

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 20.09.2017

Inspektor
[Podpis]
mgr inż. arch. Anita Pieta-Orska

Lublin, 20 września 2017 r.

DECYZJA nr 534 17 o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie :

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4 i 5, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1-5, i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 - j.t.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016.23 ze zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 22.08.2017 r.

Wnioskodawcy:

W sprawie: zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinne na budynek mieszkalny wielorodzinny (wydzielenie sześciu lokali mieszkalnych) na działkach nr położonej przy ul. Koncertowa w Lublinie

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinne na budynek mieszkalny wielorodzinny

- na nieruchomości złożonej z działek nr ewid.
 - położonej w Lublinie przy ul. Koncertowa
 - pas drogowy – działka nr (ul. Koncertowa – droga gminna)
- 1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**
Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego oraz literami: A B C D – A, na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
 - 2. Ustalenia dotyczące rodzaju, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinne na budynek mieszkalny wielorodzinny – wydzielenie sześciu mieszkań)
 - 3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – bez zmian;
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – bez zmian;
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku – bez zmian;
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – bez zmian;
 - e) geometria dachu – bez zmian.
 - 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**
 - 4.1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
 - 4.2. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
 - 4.3. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów objętych ochroną.

- 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- 5.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 5.2. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
- 5.3. Na podstawie porozumienia nr 140/2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. w Lublinie, pomiędzy Wojewodą Lubelskim, a Gminą Lublin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin ustalono, że Gmina Lublin, powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków, przyjmuje do wykonania prowadzenie części spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.
- 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.**
- 6.1. Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narazonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 6.2. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 7.1. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Koncertowa (drogi kategorii gminnej) – pas drogowy (dz. nr), poprzez działkę nr na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, a min.: 1 mp / 1 lokal mieszkalny.
- 7.3. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
- 7.4. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- 7.5. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnymi sieciami.
- 8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**
- Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym :
- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 9. Informacje dodatkowe.**
- 9.1. Decyzja niniejsza (zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub jeśli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- 9.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).
- 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana innym wnioskodawcom decyzja o ustaleniu warunków zabudowy. Dla przedmiotowego terenu decyzja taka nie została wydana.
- 9.4. **Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**
- 9.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.

- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub, odpowiednio po zgłoszeniu nie objętym sprzeciwem.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin, ewentualnie zgłosić zamiar rozpoczęcia robót budowlanych, gdy decyzja stanie się ostateczna.

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, pismem, znak: IU-DE.4301.439.2017 z dnia 08.09.2017 r. - bez uwag

Integralną częścią niniejszej decyzji są niżej wymienione załączniki i pozostają do wglądu w aktach sprawy, w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin:

1. załącznik graficzny z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. wyniki analizy:
 - załącznik nr 2 – część tekstowa
 - załącznik nr 3 – część graficzna

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Anna Pietron-Górna,
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0230

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinne na budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości składającej się z działek nr _____ położonej przy ul. Koncertowej w Lublinie.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

W oparciu o § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza obszaru wskazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianej działce nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy uzyskał (patrz punkt 10 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa i nie narusza interesu osób trzecich.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

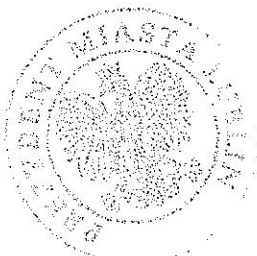
Pouczenie :

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasza Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
Kierownik referatu
ds. lokalizacji architektonicznych
mgr inż. arch. *[Signature]* Ciszewska

Otrzymują :

1.

właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, których inwestycja dotyczy
(zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów):

1.

2.

3. f

4.

5. aa.

Do wiadomości :

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania w/m

Wyniki analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu

- I. **Lokalizacja i stan zainwestowania**
Teren wnioskowanej inwestycji to nieruchomość obejmująca działki nr _____ (obręb: _____), położone przy ul. Koncertowej _____ w Lublinie. Teren inwestycji zabudowany jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny przeznaczonym pod zmianę sposobu użytkowania.
- II. **Wyznaczenie obszaru analizy**
W przedmiotowej sprawie obszar analizowany został wyznaczony kolorem zielonym na dołączonej do wniosku mapie zasadniczej w skali 1:1000 obejmując swym zasięgiem cały arkusz mapy.
- III. **Uwarunkowania planistyczne**
1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwała Nr 359/XXII Rady Miasta z dnia 13 kwietnia 2000 r.) teren inwestycji znajduje się w strefie ekstensywnej urbanizacji.]
 2. Przedmiotowy teren w Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., był przeznaczony pod funkcje o symbolu III C 2 RP – tereny rolne, rozproszona zabudowa rolnicza.
 3. Cały teren miasta Lublin objęty jest uchwałą nr 455/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie kontynuacji prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą nr 1076/XLIII/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
 4. 4. V uchwała Nr 810/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Żelwerowicza a granicą miasta Lublin.
- IV. **Warunki wynikające z przepisów odrębnych**
- Ochrona konserwatorska:**
- Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- Ochrona środowiskowa:**
- Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- V. **Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru**
W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:
- od strony północnej :**
- działki nr _____ niezabudowane,
- od strony wschodniej :**
- działki nr _____ – ul. Koncertowa – droga powiatowa, w dalszym sąsiedztwie znajdują się:
 - działki nr _____ – zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr _____ – zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr _____ zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr _____ zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr _____ zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr _____ – ul. Sudecka – droga gminna,
 - działki nr _____ zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr _____ zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie bliźniaczej,

- działki nr kandygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzi-
nnymi w zabudowie szeregowej,
 - od strony południowej :**
 - działki nr - zabudowane trzema IV-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi
wielorodzinnymi
 - działki nr - niezabudowane,
 - działki nr - zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnym jedoro-
dzinnymi w zabudowie bliźniaczej,
 - działka nr - zabudowana dwoma parterowymi budynkami gospodarczymi,
 - od strony zachodniej :**
 - działka nr - ul. Dereckiego – droga gminna,
- w dalszym sąsiedztwie znajdują się:
- działki nr - niezabudowane,
 - działki nr - zabudowane I-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jedoro-
dzinnymi i gospodarczymi,
 - działka nr - zabudowana I-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym jednorodzi-
nnym,
 - działka nr - zabudowana II-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym jednorodzi-
nnym.

VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania obszaru
zgodnie z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. „w sprawie spo-
sobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku
braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” i „w sprawie oznaczeń
i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w
decyzji o warunkach zabudowy” (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 i 1589 ze zm.) w tym
wymagania dotyczące ustalania:

1. Funkcja terenu

- w obszarze analizowanym znajdują się budynki jednorodzinne i wielorodzinne
obsługiwane z ul. Koncertowej oraz budynki jednorodzinne i w zabudowie zagrodowej
obsługiwane z ul. Dereckiego,
- planowana inwestycja obejmuje zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego
jednorodzinne na budynek mieszkalny wielorodzinny (wyodrębnienie sześciu lokali)
i znajduje analogię funkcjonalną w zagospodarowaniu obszaru analizowanego,

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie wywołuje konieczności ustalania wymagań
w zakresie: linii zabudowy, wysokości i szerokości elewacji frontowej oraz układu zadaszenia.
Powyższe parametry istniejącego obiektu nie ulegają zmianie, pozostając w dotychczasowej
relacji z zabudową istniejącą zarówno na terenie inwestycji jak i na działkach sąsiednich.

2. Linia zabudowy

- bez zmian;

3. Wielkość powierzchni zabudowy

- bez zmian;

4. Szerokość elewacji frontowej

- bez zmian;

5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej

- bez zmian;

6. Geometria dachu (kąt nachylenia,

- bez zmian.


VII. Dostęp do drogi publicznej i istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu
Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej – ul. Koncertowej (dz. nr
.....) oraz posiada dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

VIII. Podsumowanie analizy dla decyzji o ustaleniu warunków zabudowy
Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinne na budynek mieszkalny wielorodzinny, przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U.2015.1422 j.t.).

Analizę sporządziła: mgr inż. arch. Anna Pietroi-Górna,
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0230


mgr inż. arch. Anna Pietroi - Górna

Załącznik nr. 2
do projektu decyzji nr. 337/17
z dnia 20.09.2017
znak: AB.111.0230.152.2017

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
Kierownik referatu
ds. lokalizacji architektonicznych
mgr inż. arch.  Jolanta Ciszewska



LUBLIN
1918 — 2018
Inspiruje
nas walność

PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Wienawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 455 2250, fax: 81 456 2201

AB-LA-II.6730.61.2018

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 13.05.2018

Przewodniczący
M. Szwed
mgr inż. arch. Andrzej Szwed

Lublin, 13 maja 2018 r.

DECYZJA nr 318/18 o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie :

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4 i 5, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1-5, i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 - j.t.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016.23 ze zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 09.04.2018 r.

Wnioskodawcy:

W sprawie: zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze (dwa lokale usługowe) na działce nr położonej przy ul. Koncertowa 3 w Lublinie

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze

- na działce nr ewid. (obręb: ...)
 - położonej w Lublinie przy ul. Koncertowa
 - pas drogowy – działka nr (ul. Koncertowa – droga gminna)
- 1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**
Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego oraz literami: A B C D – A, na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
 - 2. Ustalenia dotyczące rodzaju, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze - dwa lokale usługowe)
 - 3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – bez zmian;
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – bez zmian;
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku – bez zmian;
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – bez zmian;
 - e) geometria dachu – bez zmian.
 - 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**
 - 4.1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
 - 4.2. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
 - 4.3. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów objętych ochroną.

- 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- 5.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 5.2. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
- 5.3. Na podstawie porozumienia nr 140/2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. w Lublinie, pomiędzy Wojewodą Lubelskim, a Gminą Lublin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin ustalono, że Gmina Lublin, powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków, przyjmuje do wykonania prowadzenie części spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.
- 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.**
- 6.1. Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 6.2. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 7.1. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Koncertowa (drogi kategorii gminnej) – pas drogowy (dz. nr), poprzez działkę nr na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, a min.: 1 mp / 1 lokal mieszkalny.
- 7.3. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
- 7.4. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- 7.5. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnymi sieciami.
- 8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**
- Objekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym :
- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 9. Informacje dodatkowe.**
- 9.1. Decyzja niniejsza (zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub jeśli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- 9.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).
- 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana innym wnioskodawcom decyzja o ustaleniu warunków zabudowy. Dla przedmiotowego terenu decyzja taka nie została wydana.
- 9.4. **Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**
- 9.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.

- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub, odpowiednio po zgłoszeniu nie objętym sprzeciwem.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin, ewentualnie zgłosić zamiar rozpoczęcia robót budowlanych, gdy decyzja stanie się ostateczna.

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, pismem, znak: IU-DE.4301.277.2018 z dnia 07.05.2018 r.- bez uwag

Integralną częścią niniejszej decyzji są niżej wymienione załączniki i pozostają do wglądu w aktach sprawy, w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin:

1. załącznik graficzny z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. wyniki analizy:
 - załącznik nr 2 – część tekstowa
 - załącznik nr 3 – część graficzna

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Anna Pietroni-Górna,
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0230

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze, na działce nr ... położonej przy ul. Koncertowej ... w Lublinie.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

W oparciu o § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza obszaru wskazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianej działce nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy uzyskał (patrz punkt 10 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa i nie narusza interesu osób trzecich.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

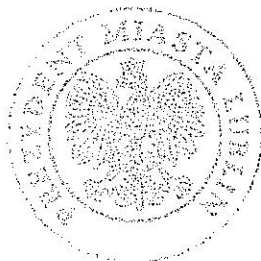
Pouczenie :

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasza Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Zap. 1000/2018
 ...
 ...
 ...
 ...

Otrzymują :

1.

właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, których inwestycja dotyczy
(zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów):

1.

2.

3.

4.

5. aa.

Do wiadomości :

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania w/m

W sprawie: ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze (dwa lokale usługowe), na dz. nr położonej przy ul. Koncertowej w Lublinie.

Wyniki analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu

- I. Lokalizacja i stan zainwestowania**
Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr arkusz: położona przy ul. Koncertowej w Lublinie. Teren inwestycji zabudowany jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym przeznaczonym pod zmianę sposobu użytkowania.
- II. Wyznaczenie obszaru analizy**
W przedmiotowej sprawie obszar analizowany został wyznaczony kolorem zielonym na dołączonej do wniosku mapie zasadniczej w skali 1:1000 obejmując swym zasięgiem cały arkusz mapy.
- III. Uwarunkowania planistyczne**
1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwała Nr 359/XXII Rady Miasta z dnia 13 kwietnia 2000 r.) teren inwestycji znajduje się w strefie ekstensywnej urbanizacji.]
 2. Przedmiotowy teren w Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., był przeznaczony pod funkcje o symbolu III C 2 RP – tereny rolne, rozproszona zabudowa rolnicza.
 3. Cały teren miasta Lublin objęty jest uchwałą nr 455/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie kontynuacji prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą nr 1076/XLIII/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
 4. 4. V uchwała Nr 810/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin.
- IV. Warunki wynikające z przepisów odrębnych**
- Ochrona konserwatorska:**
- Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- Ochrona środowiskowa:**
- Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- V. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru**
W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:
- od strony północnej :**
- działki nr niezabudowane,
- od strony wschodniej :**
- działki nr – ul. Koncertowa – droga powiatowa,
- w dalszym sąsiedztwie znajdują się:
- działki nr – zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
 - działki nr zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,

- szeregowej,
 - działki nr zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie bliźniaczej
 - działki nr e II-III-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej,
- od strony południowej :**
- działki nr – zabudowane trzema IV-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - działki nr – niezabudowane,
 - działki nr – zabudowane II-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie bliźniaczej,
 - działka nr zabudowana dwoma parterowymi budynkami gospodarczymi,
- od strony zachodniej :**
- działka nr - ul. Dereckiego – droga gminna,
- w dalszym sąsiedztwie znajdują się:
- działki nr - niezabudowane,
 - działki nr - zabudowane I-kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i gospodarczymi,
 - działka nr - zabudowana I-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,
 - działka nr zabudowana II-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.

VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania obszaru

zgodnie z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. „w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” i „w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy” (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 i 1589 ze zm.) w tym wymagania dotyczące ustalania:

1. Funkcja terenu

- w obszarze analizowanym znajdują się budynki jednorodzinne i wielorodzinne obsługiwane z ul. Koncertowej oraz budynki jednorodzinne i w zabudowie zagrodowej obsługiwane z ul. Dereckiego,
- planowana inwestycja obejmuje zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze (dwa lokale usługowe) i znajduje analogię funkcjonalną w zagospodarowaniu obszaru analizowanego,

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie wywołuje konieczności ustalania wymagań w zakresie: linii zabudowy, wysokości i szerokości elewacji frontowej oraz układu zadaszania. Powyższe parametry istniejącego obiektu nie ulegają zmianie, pozostając w dotychczasowej relacji z zabudową istniejącą zarówno na terenie inwestycji jak i na działkach sąsiednich.

2. Linia zabudowy

- bez zmian;

3. Wielkość powierzchni zabudowy

- bez zmian;

4. Szerokość elewacji frontowej

- bez zmian;

5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej

- bez zmian;

6. Geometria dachu (kąt nachylenia)

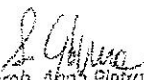
- bez zmian.

VII. Dostęp do drogi publicznej i istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej – ul. Koncertowej (dz. nr poprzez działkę nr oraz posiada dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

VIII. Podsumowanie analizy dla decyzji o ustaleniu warunków zabudowy
Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze, przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U.2015.1422 j.t.).

Analizę sporządziła: mgr inż. arch. Anna Pietron-Góma,
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0230


mgr inż. arch. Anna Pietron - Góma

Załącznik nr 2
do projektu decyzji nr 312/18
z dnia 15.05.2018
znak: AB LA.1.6190.61.2018


mgr inż. arch. Anna Pietron-Góma
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0230



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

AB-BP-I.6740.6.15.2015

Lublin, dnia 03 sierpnia 2015 r.

DECYZJA

Działając na podstawie

- art. 40 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.),

na wniosek

i za zgodą stron :

przenoszę decyzję Nr 1056/11, znak AB.PB.I.7353.1-1135/11 z dnia 06.08.2011 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą zam. pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., c.o., elektryczną; zewnętrzną instalacją: wodociągową z własnej studni, kanalizacją sanitarną lokalną do szamb, energetycznych NN zalicznikowych i budynku gospodarczego oraz zjazdu indywidualnego z drogi gminnej na działce nr przy ul. Koncertowej w Lublinie, działka nr - pas drogowy -

na rzecz

Uzasadnienie

Zgodny wniosek zainteresowanych stron stanowi podstawę do rozstrzygnięcia w oparciu o art. 40 ww. ustawy Prawo Budowlane.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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

Otrzymują:

1

2

3

4. a/a 03.08.2015

Do wiadomości:

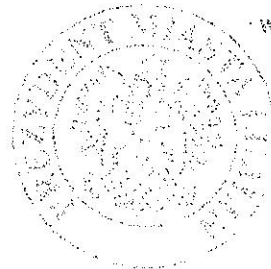
1. Wydział Geodezji w/m
2. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
3. Wydział Podatków w/m
4. PINB miasta Lublin
5. Wydział Planowania w/m

MS

Nr Mdot: 493480/08/2015

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Ewa Boguta
mgr inż. Ewa Boguta
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Inżynieryjny i Budowlany



Skłócając decyzję jest ostateczna

od dnia 04.09.2015 r.

INSPEKTOR

M. Saniawa
mgr inż. Marianna SANIAWA
upr. konstr.-bud. nr ewid. 15030/b/01
ul. Suchb. nr ewid. 26530/c/14

Nie podlega opłacie skarbowej
art. 2. ust. 1. pkt 2

+ zwrot decyzji budowy

AB-BW-III.6740.1.85.2017

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

od dnia 15.10.2017 r.
Lublin, dnia 12 stycznia 2018 r.

DECYZJA NR 33118

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 2017 r., 1332 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., 1257 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 2017-10-18

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę³⁾

dla:

obejmujące:

budynki mieszkalne wielorodzinne „B10” i „B11” z garażami podziemnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, gazową, c.o., c.u.w., wentylacją mechaniczną, elektryczną, teletechniczną i instalacjami zewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, elektryczną, elektryczną oświetleniową, teletechniczną oraz drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi P1, P2, P3, P4, otwartą kanalizacją deszczową i placem zabaw na terenie inwestycji A-B-C-D,

na działkach: nr _____, obręb _____, przy ul. Koncertowej w Lublinie

kategoria obiektu - XIII

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch. Iwanek Marcin

upr. bud. nr 09 LOIA/04

w specjalności: architektoniczna

członek izby sam. zawod.: LB-0170

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.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych - w trakcie budowy
3. Terminy rozbiórki:
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych - przed zakończeniem budowy

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 18.10.2017r wpłynął wniosek o pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych „B10” i „B11” z garażami podziemnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, gazową, c.o., c.u.w., wentylacją mechaniczną,

elektryczną, elektryczną oświetleniową, teletechniczną oraz drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi P1, P2, P3, P4, otwartą kanalizacją deszczową i placem zabaw na terenie inwestycji A-B-C-D, na działkach: 2 przy ul. Koncertowej

w Lublinie. Zawiadomieniem z dnia 23.11.2017r powiadomiono strony o wszczęciu postępowania w sprawie i o możliwości zapoznania się w terminie siedmiu dni z aktami sprawy i złożenia uwag. Strony nie wniosły uwag. W dniu 08.12.2017r pismem znak: AB-BW-III.6740.1.85.2017 zobowiązano inwestora o uzupełnienie w zakresie uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z właścicielem sieci wysokiego napięcia w związku z lokalizacją obiektów w strefie uciążliwości ww sieci. W dniu 09.01.2018r wpłynęło uzupełnienie zgodnie z powyższym uzupełnieniem.

Po sprawdzeniu i przeanalizowaniu dokumentacji projektowej stwierdzono spełnienie wymagań decyzji nr 108/15 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 16.03.2015r znak: AB-LA-I.6730.511.2014 oraz art 34 ust.1, 2 i 3 ustawy Prawo budowlane.

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.

Nie podlega opłacie skarbowej
art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz.U. 2016.1827)



(pieczęć okrągłą)

mgr inż. PRZEZYDENT MIASTA LUBLIN
inż. Elżbieta Łukasik

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

XXXXXXXXXXXX

I

ul.

2. F

3. R

4.

5

...yka

... (adresy w aktach sprawy)

T

C

T

i

Do wiadomości:

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

informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z zapytaniem 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.).⁴¹

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.).⁴²

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

AB-BW-III.6740.1.79.2018
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wniosek decyzja jest ostateczna

dnia 18.01.2019 r.

Lublin, dnia 16 stycznia 2019 r.

DECYZJA NR 52 /19

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 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 2018-10-22

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

obejmujące:

- budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego „B12” z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacją sanitarną, deszczową, wentylacją, centralnym ogrzewaniem, wentylacją mechaniczną, c.u.w., gazową, elektryczną i teletechniczną oraz z instalacjami zewnętrznymi: wodociągową, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową, gazową, elektryczną i teletechniczną,
- budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego „B13” z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacją sanitarną, deszczową, wentylacją, centralnym ogrzewaniem, wentylacją mechaniczną, c.u.w., gazową, elektryczną i teletechniczną wraz z instalacjami zewnętrznymi: kanalizacją deszczową ze studnią chłonną, gazową, elektryczną.

oraz wykonanie; dojazd i dojazdów, pochylni dla niepełnosprawnych, schodów terenowych, miejsca do składowania odpadów, murów oporowych, placu zabaw, oświetlenia terenu, miejsc parkingowych na terenie, inwestycja oznaczona „D,E,F,G,H,I – D”.

na działkach nr:

obręb: ark
przy ul. Koncertowej w Lublinie

kategoria obiektu - XIII

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch. Miszczuk Sebastiana
upr. bud. Nr 108/LBOKK/2013
w specjalności: architektura
członek izby sam. zawod.: LB-0252

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.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – czas trwania budowy
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem budowy.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 22.10.2018r. inwestor złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na: budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego „B12” z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacją sanitarną, deszczową, wentylacją, centralnym ogrzewaniem, wentylacją mechaniczną, c.u.w., gazową, elektryczną i teletechniczną oraz z instalacjami zewnętrznymi: wodociągową, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową, gazową, elektryczną i teletechniczną, budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego „B13” z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacją sanitarną, deszczową, wentylacją, centralnym ogrzewaniem, wentylacją mechaniczną, c.u.w., gazową, elektryczną i teletechniczną wraz z instalacjami zewnętrznymi: kanalizacją deszczową, gazową, elektryczną, oraz wykonanie: dojeżdż i dojazdów, pochylni dla niepełnosprawnych, schodów terenowych, miejsca do składowania odpadów, murów oporowych, placu zabaw, oświetlenia terenu, miejsc parkingowych na terenie, inwestycja oznaczona „D,E,F,G,H,I – D”, na działkach nr: przy ul. Koncertowej w Lublinie.

inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania w/w działkami na cele budowlane, z tytułu własności oraz ograniczonego prawa rzeczowego.
Decyzją z dnia 5.11.2018r znak: GD-RO-II.6125.162.2018. Prezydent Miasta Lublin zezwolił na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu na działkach nr
Dla przedmiotowej inwestycji ustalono warunki zabudowy decyzją nr 427/18 z dnia 04. 07.2018r., znak: AB-LA-II.6730.178.2017.

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 14.11.2018r 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 28.11.2018r. zobowiązano inwestora do usunięcia braku w dokumentacji budowlanej, w terminie do trzech tygodni od dnia otrzymania postanowienia, na wniosek inwestora przedłużono termin usunięcia braku. (Złożoną dokumentację należało uzupełnić o: uzgodnienie lokalizacji projektowanego parkingu na działkach nr zlokalizowanego bezpośrednio pod czynną linią energetyczną zgodnie z pismem z dnia 27.11.2018r L.dz./20088/RZ/ZU/BG/2018 PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin).

Inwestor złożył uzupełnianą dokumentację w dniu 27.12.2018r.

Zawiadomieniem z dnia 08.01.2019r. powiadomiono strony, że do tut. Urzędu wpłynęła uzupełniona dokumentacja oraz o możliwości ponownego zapoznania się z aktami sprawy i złożenia uwag, w terminie 7 dni. Strony nie wniosły uwag.

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

Po przeanalizowaniu dokumentacji projektowej stwierdzono sporządzenie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby uprawnione w okresie ważności zaświadczeń z izb samorządu zawodowego, które złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz sporządzenie informacji bioz.

Projekt budowlany sporządzono zgodnie z ustaleniami w/w decyzji o warunkach zabudowy w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, spadków dachów, zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów.

Projekt zagospodarowania terenu spełnia wymogi rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015.1422 ze zm.), w zakresie usytuowania budynków, miejsc parkingowych, śmietnika, placu zabaw, zapewnienia dojść i dostępu dla osób niepełnosprawnych, nie odprowadzania wód opadowych na tereny sąsiednich działek, zapewnienia naturalnego oświetlenia i czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych oraz nie przesłaniania sąsiednich budynków. Zapewniono udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych po jednym lokalu w każdym z budynków.

Projekt budowlany jest kompletny – wykonany zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2018.1935 t.j.).

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

Budowa przedmiotowych budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, drogami dojazdowymi i parkingami nie należy do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 71).

Wobec wykazania przez inwestora posiadania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz spełnienia wymagań art. 35 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji.

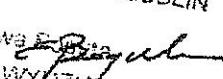
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

Nie podlega opłacie skarbowej
art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
mgr inż. Ewa 
DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa
(pieczęć imienna i podpis osoby odpowiedzialnej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. ;
2. Właściciele i współwłaściciele działek
(adresy w aktach sprawy)
3. a/a

Do wiadomości:

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

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⁾

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.).⁸⁾

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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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.: 81 466 2200, fax 81 466 2201

AB-BW-III.6740.1.25.2019
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Niniejsza decyzja jest ostateczna
od dnia 19. 07. 2019 r.

Lublin, dnia 19 lipca 2019 r.

DECYZJA NR 162/19

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 2019 r., poz. 1186 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 - ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 2019-04-08 zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

obejmujące:

- budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego „B14” z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacją sanitarną, deszczową, wentylacją, centralnym ogrzewaniem, wentylacją mechaniczną, c.u.w., gazową, elektryczną i teletechniczną oraz z instalacjami zewnętrznymi: wodociągową, hydrantową, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową, gazową, elektryczną i teletechniczną,
- budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego „B15” z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacją sanitarną, deszczową, wentylacją, centralnym ogrzewaniem, wentylacją mechaniczną, c.u.w., gazową, elektryczną i teletechniczną wraz z instalacjami zewnętrznymi: wodociągową, hydrantową, kanalizacją deszczową ze studzienką chłonną, gazową, elektryczną, oraz wykonanie; przyłącza gazowego, dojeżdż i dojazdów, oświetlenia terenu, na terenie inwestycji oznaczonej etap „B” etapu 1.

na działkach nr:

przy ul. Koncertowej w Lublinie

kategoria obiektu - XIII

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch. Miszczuk Sebastiana
upr. bud. Nr 108/LBOKK/2013
w specjalności: architektura
członek izby sam. zawod.: LB-0252

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – czas trwania budowy
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem budowy.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 08.04.2019r. inwestor złożył wniosek o udzielenie pozwolenia: na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego „B14” z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi: wodociagową, kanalizacją sanitarną, deszczową, wentylacją, centralnym ogrzewaniem, wentylacją mechaniczną, c.u.w., gazową, elektryczną i teletechniczną oraz z instalacjami zewnętrznymi: wodociagową, hydrantową, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową, gazową, elektryczną i teletechniczną, budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego „B15” z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi: wodociagową, kanalizacją sanitarną, deszczową, wentylacją, centralnym ogrzewaniem, wentylacją mechaniczną, c.u.w., gazową, elektryczną i teletechniczną wraz z instalacjami zewnętrznymi: wodociagową, hydrantową, kanalizacją deszczową ze studzienką chłonną, gazową, elektryczną, oraz wykonanie; przyłącza gazowego, dojazd i dojazdów, oświetlenia terenu, na terenie inwestycji oznaczonej etap „B” etapu 1, na działkach nr: / przy ul.

Koncertowej w Lublinie.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania w/w działkami na cele budowlane, z tytułu własności oraz ograniczonego prawa rzeczowego (akt notarialny 1038/20170).
Decyzją z dnia 19.02.2019r znak: GD-RO-II.6125.22.2019. Prezydent Miasta Lublin zezwolił na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu na działkach nr
Dla przedmiotowej inwestycji ustalono warunki zabudowy decyzją nr 14/19 z dnia 11. 01.2019r.. znak: AB-LA-II.6730.139.2018.

Postanowieniem z dnia 30.04.2019 r, znak: AB-BW-III.6740.1.20.2019 tut. organ zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę z powodu wznowienia z urzędu w dniu 29.04.2019 r. postępowania administracyjnego w sprawie decyzji nr 14/19 z dnia 11 stycznia 2019 r. znak: AB-LA-II.6730.139.2018 o ustaleniu warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

W dniu 11.06.2019r. została wydana decyzja nr 319/19 znak: AB-LA-II.6730.139.2018 stwierdzająca wydanie z naruszeniem prawa decyzji ostatecznej Prezydenta Miasta Lublin nr 14/19 z dnia 11.01.2019r, znak: AB-LA-II.6730.139.2018 o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr:

przy ul. Koncertowej w Lublinie oraz o nieuchyleniu ww. decyzji, gdyż w wyniku wznowienia postępowania mogłaby zapaść wyłącznie decyzja odpowiadająca w swojej istocie decyzji dotychczasowej.

Organ ustalił obszar oddziaływania inwestycji na podstawie projektu zagospodarowania terenu – usytuowania projektowanych budynków wobec granic sąsiednich działek. Właściciele działki znajdującej się w obszarze oddziaływania inwestycji są stronami postępowania.

Decyzją z dnia 19.02.2019r znak: GD-RO-II.6125.22.2019. Prezydent Miasta Lublin zezwolił na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu na działkach nr
Dla przedmiotowej inwestycji ustalono warunki zabudowy decyzją nr 14/19 z dnia 11. 01.2019r.. znak: AB-LA-II.6730.139.2018.

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

Pismem z dnia 16.07.2019r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie, o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i złożeniu uwag. Strony nie wniosły uwag.

Po przeanalizowaniu dokumentacji projektowej stwierdzono sporządzenie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby uprawnione w okresie ważności zaświadczeń z izb samorządu zawodowego, które złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz sporządzenie informacji bioz.

Projekt budowlany sporządzono zgodnie z ustaleniami w/w decyzji o warunkach zabudowy w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, spadków dachów, zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów.

Projekt zagospodarowania terenu spełnia wymogi rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015.1422 ze zm.), w zakresie usytuowania budynków, miejsc parkingowych, śmietnika, placu zabaw, zapewnienia dojść i dostępu dla osób niepełnosprawnych, nie odprowadzania wód opadowych na tereny sąsiednich działek, zapewnienia naturalnego oświetlenia i czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych oraz nie przesłaniania sąsiednich budynków. Zapewniono udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych po jednym lokalu w każdym z budynków.

Projekt budowlany jest kompletny – wykonany zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2018.1935 t.j.).

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

Budowa przedmiotowych budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, drogami dojazdowymi i parkingami uzyskała decyzję z dnia 12.03.2019 znak: OS-OD-1.6220.178.2018 stwierdzającą o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla wskazanego przedsięwzięcia.

Wobec wykazania przez inwestora posiadania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz spełnienia wymagań art. 35 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 o opłacie skarbowej

Nie podlega opłacie skarbowej art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej



Z UP. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
inż. Elżbieta Łukasik

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

.....
(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

- 1.
2. Właściciele i współwłaściciele działek
(adresy w aktach sprawy)
- 3.
4. p/a

Do wiadomości:

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

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⁾

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, lokomotywnie, 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.

Kluczula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych

Na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz.Urz.UE.L. z 2016r. Nr 119, stron.1) (dalej jako: „RODO”), informujemy Panią/Pana o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe, a także o przysługujących Pani/Panu prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:



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

AB-BW-III.6740.1.64.2019
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Miniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 19.07.2019 r.

PREZYDENT

mgr inż. Sebastian Miszczuk

Lublin, dnia 17 lipca 2019 r.

DECYZJA NR 463/19

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 2019 r., poz. 1186 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 – ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 2019-06-18
zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

obejmujące:

- budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego „B16” z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacją sanitarną, deszczową, wentylacją, centralnym ogrzewaniem, wentylacją mechaniczną, c.u.w., gazową, elektryczną i teletechniczną oraz z instalacjami zewnętrznymi: wodociągową, hydrantową, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową, gazową, elektryczną i teletechniczną,
- budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego „B17” z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacją sanitarną, deszczową, wentylacją, centralnym ogrzewaniem, wentylacją mechaniczną, c.u.w., gazową, elektryczną i teletechniczną wraz z instalacjami zewnętrznymi: wodociągową, hydrantową, kanalizacją deszczową ze studzienką chłonną, gazową, elektryczną, oraz wykonanie; przyłącza gazowego, murków oporowych, przepustów, dojazdów i dojazdów, oświetlenia terenu, na terenie inwestycji oznaczonej etap „C” etapu 1.

na działkach nr:

przy ul. Koncertowej w Lublinie

kategoria obiektu - XIII

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch. Miszczuk Sebastiana
upr. bud. Nr 108/LBOKK/2013
w specjalności: architektura
członek izby sam. zawod.: LB-0252

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.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – czas trwania budowy
3. Terminy rozbiórki:
- 1) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem budowy.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 18.06.2019r. inwestor złożył wniosek o udzielenie pozwolenia: budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego „B16” z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacją sanitarną, deszczową, wentylacją, centralnym ogrzewaniem, wentylacją mechaniczną, c.u.w., gazową, elektryczną i teletechniczną oraz z instalacjami zewnętrznymi: wodociągową, hydrantową, kanalizacją sanitarną, deszczową, gazową, elektryczną i teletechniczną, budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego „B17” z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacją sanitarną, deszczową, wentylacją, centralnym ogrzewaniem, wentylacją mechaniczną, c.u.w., gazową, elektryczną i teletechniczną wraz z instalacjami zewnętrznymi: wodociągową, hydrantową, kanalizacją deszczową ze studzienką chłonną, gazową, elektryczną, oraz wykonanie; przyłącza gazowego, murków oporowych, przepustów, dojazdów i dojazdów, oświetlenia terenu, na terenie inwestycji oznaczonej etap „C” etapu 1, na działkach nr: i

przy ul. Koncertowej w Lublinie

inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu praw do dysponowania w/w działkami na cele budowlane, z tytułu własności oraz ograniczonego prawa rzeczowego (akt notarialny 1038/20170).

Organ ustalił obszar oddziaływania inwestycji na podstawie projektu zagospodarowania terenu – usytuowania projektowanych budynków wobec granic sąsiednich działek. Właściciele działki znajdującej się w obszarze oddziaływania inwestycji są stronami postępowania.

Decyzją z dnia 19.02.2019r znak: GD-RO-II.6125.22.2019. Prezydent Miasta Lublin zezwolił na wylączenie z produkcji rolniczej gruntu na działkach nr

Dla przedmiotowej inwestycji ustalono warunki zabudowy decyzją nr 14/19 z dnia 11. 01.2019r.. znak: AB-LA-II.6730.139.2018.

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

Pismem z dnia 16.07.2019r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie, o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i złożeniu uwag. Strony nie wniosły uwag.

Po przeanalizowaniu dokumentacji projektowej stwierdzono sporządzenie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby uprawnione w okresie ważności zaświadczeń z izb samorządu zawodowego, które złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz sporządzenie informacji bioz.

Projekt budowlany sporządzono zgodnie z ustaleniami w/w decyzji o warunkach zabudowy w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, spadków dachów, zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów.

Projekt zagospodarowania terenu spełnia wymogi rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w zakresie usytuowania budynków, miejsc parkingowych, śmietnika, placu zabaw, zapewnienia dojazdów i dostępu dla osób niepełnosprawnych, nie odprowadzania wód opadowych na tereny sąsiednich działek, zapewnienia naturalnego oświetlenia i czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych oraz nie przesłaniania sąsiednich budynków. Zapewniono udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych po jednym lokalu w każdym z budynków.

Projekt budowlany jest kompletny – wykonany zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

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

Budowa przedmiotowych budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, drogami dojazdowymi i parkingami. uzyskała decyzję z dnia 12.03.2019 znak: OS-OD-I.6220.178.2018 stwierdzającą o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla wskazanego przedsięwzięcia.

Wobec wykazania przez inwestora posiadania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz spełnienia wymagań art. 35 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 o opłacie skarbowej

Nie podlega opłacie skarbowej art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej



(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
inż. Elżbieta Łukask

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. -
2. wraściciele i współwłaściciele działek
- (adresy w aktach sprawy)
- 3.
4. a/a

Do wiadomości:

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

17.09.2019
Elżbieta Łukask
~~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.).⁶⁾~~

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.).⁶⁾

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.

Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych

Na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz. Urz. UE L. z 2016r. Nr 119, stron.1) (dalej jako: „RODO”), informujemy Panią/Pana o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe, a także o przysługujących Pani/Panu prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Lublin (dane adresowe: 20-109 Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1).
2. Wyznaczyliśmy inspektora ochrony danych, z którym może Pani/Pan kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych drogą elektroniczną (iod@lublin.eu) lub pisemnie na adres Administratora danych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), związanego z prowadzonym postępowaniem administracyjnym.
4. Pani/Pana dane osobowe zostały pozyskane z wniosku złożonego w Urzędzie Miasta Lublin oraz z rejestrów budynków i gruntów.
5. Przetwarzamy Pani/Pana następujące kategorie danych osobowych: imię, nazwisko, adres zamieszkania, PESEL, imiona rodziców.
6. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych są obowiązujące przepisy prawa.

PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 468 2200, fax 81 468 2201

AB-BW-III.6740.1.56.2017

(nr rejestru organu wydającego decyzję)
Nr rejestru organu

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 17.07.2017r.

Lublin, dnia 17 lipca 2017r.

DECYZJA Nr 588 / 17

Na podstawie:

- art. 36a ust. 1, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 t.j.),
- art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., 1257 t.j.).

po rozpatrzeniu wniosku:

w sprawie zmiany pozwolenia na budowę

Zmieniam decyzję

Nr 1056/11 z dnia 05.08.2011, znak: AB.PB.I.7343.1-1135/11

zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą

pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod-kan, c.o., elektryczną; zewnętrzna instalacja: wodociągowa z własnej studni, kanalizacji sanitarnej lokalnej do szamba, energetycznych NN zalicznikowych i budynku gospodarczego oraz zjazdu indywidualnego z drogi gminnej na działce nr 1 przy ul. Koncertowej w Lublinie

przeniesioną decyzją z dnia 03.08.2015r znak: AB-BP-I.6740.6.15.2015 na rzecz)

zmienioną decyzją nr 85/17 z dnia 24.01.2017r znak: AB-BW-III.6740.1.106.2016 w zakresie obejmującym zmiany - projektu zagospodarowania terenu (rezygnacji z budynku gospodarczego na rzecz parkingu z miejscami postojowymi, zmiana powierzchni utwardzonej wraz ze zjazdami do drogi obsługującej, rezygnacja z drogi dojazdowej i zjazdu ul. Koncertowej, - w instalacjach zewnętrznych: zmiana instalacji wodociągowej ze studni na instalację do studzienki wodomierzowej, zmiana instalacji kanalizacji sanitarnej lokalnej z szamba do przyłącza kanalizacji , elektrycznej, gazowej na działkach) - zmiana w kubaturze: podziału pomieszczeń, dachu, schodów wewnętrznych, kondygnacji podziemnej (piwnicy), - instalacji wewnętrznych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, c.o., c.w.u., elektrycznej, - realizacji instalacji gazowej z kotłownią gazową, wentylacji mechanicznej w przedmiotowym budynku.

Lublin, dnia 05 sierpień 2011 r.

AB.PB.I.7353.1-1135/11

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Nr rejestru organu 10171/11

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 10.08.2011r.

INSPEKTOR

mgr inż. Hanna Kamińska

DECYZJA Nr 1056/11

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 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 03/06/2011 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam

**pozwolenia na budowę /rozbiórkę/
wykonanie robót budowlanych¹⁾**

budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod-kan, c.o., elektryczną; zewnętrzną instalacją: wodociągową z własnej studni, kanalizacją sanitarną lokalną do szamb, energetycznych NN zalicznikowych, i budynku gospodarczego oraz zjazdu indywidualnego z drogi gminnej.

na działce nr przy ul. Koncertowej w Lublinie
działka nr – pas drogowy

kategoria obiektu I, II,

projekt budowlany opracowany przez:

mgr inż. arch. Hannę Kamińską upr. bud. nr 1195/Lb/80 w specjalności: architektonicznej,
członek izby sam. zawod.: nr LB-0060

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

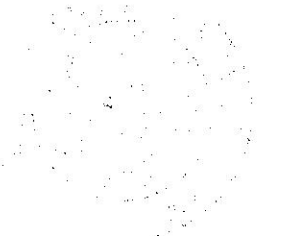
1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾
 - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych - przez okres trwania budowy
3. Terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych - przed zgłoszeniem budynków do użytkowania
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
5. Inwestor jest zobowiązany:
 - 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,²⁾
 - 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,³⁾
6. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbiieranym obiekcie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.²⁾

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane – nie obejmuje działek sąsiednich.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 107 KPA niniejsza decyzja nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

14.11.2014 r. 15:00:00

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

- 1.
2. a/a

Do wiadomości:

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

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, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 – 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 – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wnieśli sprzeciwu w drodze decyzji ¹⁾.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli. ²⁾
5. Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

ED