

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 09 kwietnia 2018 r. inwestor złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, z garażem podziemnym, z instalacjami zewnętrznymi, drogami wewnętrznymi, przebudową uzbrojenia kolidującego z projektowanym zagospodarowaniem: sieci gazowej, sieci kanalizacji sanitarnej, kabli elektroenergetycznych i teletechnicznych na działce nr [] obręb [] Rury Brygidkowskie arkusz [] przy al. Raclawickich w Lublinie. Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania w/w działką na cele budowlane, z tytułu własności.

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 działki objętej zainwestowaniem oraz działek znajdujących się w obszarze oddziaływania inwestycji są stronami postępowania.

Zawiadomieniem z dnia 30 kwietnia 2018 r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia przedmiotowego pozwolenia na budowę, o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i złożenia uwag, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Strony nie wniosły uwag.

Dla przedmiotowej inwestycji ustalono warunki zabudowy decyzją nr 39/17 z dnia 26 stycznia 2017 r. znak AB-LA-I.6730.481.2016, przeniesioną na rzecz inwestora decyzją nr 30/18 z dnia 15 stycznia 2018 r. znak: AB-LA-II.6730.9.2018 tj. dla inwestycji budowlanej polegającej na realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (handel – powierzchnia sprzedaży do 1200 m², gastronomia, biura, usługi zdrowia i nauki, usługi zamieszkania zbiorowego) oraz garażu podziemnego, na działce nr [] przy al. Raclawickich. [] w Lublinie.

Postanowieniem z dnia 15 maja 2018 r. zobowiązano inwestora do usunięcia braków w dokumentacji budowlanej, w terminie do 3 miesięcy.

Inwestor złożył uzupełnioną dokumentację w dniu 22 czerwca 2018 r.

Po ponownym sprawdzeniu dokumentacji budowlanej stwierdzono, że inwestor rozszerzył obszar inwestycji o działkę nr [] pas drogowy al. Raclawickich i złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania działką na cele budowlane, z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego oraz nie usunął wszystkich braków wskazanych w postanowieniu. Pismem z dnia 26 czerwca 2018 r. poinformowano inwestora, że nie usunięto braku wymienionego w pkt 6 postanowienia z dnia 15 maja 2018 r. oraz, że ma prawo na usunięcie tego braku w terminie wyznaczonym w postanowieniu – do 3 miesięcy od dnia otrzymania postanowienia tj. do dnia 18 sierpnia 2018 r.

Inwestor złożył ponownie uzupełnioną dokumentację w dniu 29 czerwca 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 02 lipca 2018 r. 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

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.

Budynek zaprojektowano jako 6 – kondygnacyjny i w części południowej jako 1-kondygnacyjny, z funkcją mieszkalną wielorodzinną na każdej kondygnacji (113 mieszkań), funkcją usługową na kondygnacji 1, z czterema lokalami usługowymi (biurowymi) na każdej kondygnacji od 2 do 5 oraz garażem na kondygnacji -1 i -2.

Projekt budowlany sporządzono zgodnie z ustaleniami w/w decyzji o warunkach zabudowy - w zakresie funkcji budynku, usytuowania budynku, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości budynku, szerokości elewacji frontowej, geometrii dachu, obsługi komunikacyjnej od al. Raclawickich, miejsc postojowych, w tym dla niepełnosprawnych.

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 budynku, zapewnienia dojeżdżalności i dostępu dla osób niepełnosprawnych, nie odprowadzania wód opadowych na tereny sąsiednich działek, zapewnienia naturalnego oświetlenia i czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych w budynku projektowanym i w stosunku do budynków sąsiednich (analiza przesłaniania i nasłonecznienia). Budynek jest dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Projekt budowlany jest kompletny – wykonany zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012.462 ze zm.).

Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawcę w zakresie ochrony przeciwpożarowej i warunków sanitarnohigienicznych; projekty budowlane przebudowy sieci gazowej, sieci kanalizacji deszczowej oraz kabli energetycznych i teletechnicznych, są uzgodnione z właścicielami sieci.

Inwestor posiada zezwolenie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie na lokalizację sieci gazowej z pasie drogowym al. Raclawickich działka nr i zgodę na dysponowanie tą działką na cele budowlane – decyzja z dnia 09 maja 2018 r. znak: IU-DE.4310.259.2018.

Budowa przedmiotowego budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i dojazdem do garażu 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. 2017.1405 ze zm.).

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.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 539,00 zł
dnia 09.04.2018 r. - przelew
zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej - (Dz.U. 2016.1827)



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. Ewa Boguta
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)
DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

1. pełnomocnik
2. Skarb Państwa – Wydział Gospodarowania Mieniem w/m
3. Agencja Mienia Wojskowego, ul. Łęczyńska 1, 20-309 Lublin
4. Wspólnota Mieszkaniowa Godebskiego 1b, ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin
5. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum”, ul. Nadbystrzycka 11, 20-618 Lublin
6. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie, ul. Krochmalna 13j, 20-401 Lublin
7. a/a

otrzymałam dn 18.07.2018

Do wiadomości:

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

17.07.2018

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, 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.