



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

AB-BP.6740.1.28.2019

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Niniejsza decyzja jest ostateczna
od dnia 03.06.2020

INSPEKTOR

Lublin, dnia 27 marca 2020 r.

DECYZJA NR 339/20

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 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 18 grudnia 2019 roku

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

ORLA Sp. z o.o. S.K. ul. Dobra 16, 20-350 Lublin

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wykonaniem instalacji wewnętrznych: wod.-kan., c.o. z węzłem ciepłym, wentylacji mechanicznej, elektrycznej; zewnętrznej instalacji elektrycznej zasilania placu budowy i domofonowej; oraz rozbiórkę budynku gospodarczego

na działce nr (obr. ark. 6) przy ul. Orlej w Lublinie oraz na działkach nr (obr. ark. 6) przy ul. Orlej i nr (obr. ark. 6) pas drogowy ul. Orlej w Lublinie

kategoria obiektu - XIII

**projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch. Ewę Lebieńską – Nowakowską
upr. bud. nr 924/76 w specjalności: architektonicznej
członek izby sam. zawod.: LB-0028**

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) odpady powstałe w wyniku rozbiórki obiektów budowlanych, należy zagospodarować zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach.**

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych przez czas trwania robót budowlanych

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: istniejący budynek gospodarczy rozebrać przed zgłoszeniem zakończenia robót budowlanych**
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych przed zgłoszeniem zakończenia robót budowlanych.**

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 grudnia 2019 roku do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek ORLA Sp. z o.o. S.K. ul. Dobra 16 20-350 Lublin w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz rozbiórkę budynku gospodarczego na działce nr. 1 (obr. , ark. 6) przy ul. Orlej w Lublinie.

Dla przedmiotowej inwestycji ustalono warunki zabudowy decyzją nr 312/19 z dnia 04 czerwca 2019 roku znak: AB-LA-I.6730.1.152.2019, przeniesioną na rzecz inwestora decyzją z dnia 25 października 2019 roku znak: AB-LA-II.6730.1.178.2019.

Pismem z dnia 27 grudnia 2019 roku, strony postępowania administracyjnego zostały zawiadomione o jego wszczęciu. Strony nie zapoznawały się z dokumentacją nie wniosły też żadnych uwag i zastrzeżeń.

Postanowieniem z dnia 17 stycznia 2020 roku, inwestor został zobowiązany do uzupełnienia dokumentacji projektowej, w terminie do sześciu tygodni od daty odbioru postanowienia tj. od dnia 22 stycznia 2020 roku (data na zwrotnym potwierdzeniu odbioru korespondencji) o wyszczególnione braki i nieprawidłowości.

W dniu 25 lutego 2020 roku, zostało złożone uzupełnienie dokumentacji, o czym pismem z dnia 25 lutego 2020 roku zostały zawiadomione strony postępowania. Strony nie zapoznawały się z dokumentacją nie wniosły również żadnych uwag i zastrzeżeń. W wyniku uzupełnienia rozszerzono treść wniosku o pozwolenie na budowę wewnętrznych instalacji : wod.-kan., c.o. z węzłem cieplnym, wentylacji mechanicznej, elektrycznej; zewnętrznej instalacji elektrycznej zasilania placu budowy i domofonowej oraz wskazano w treści wniosku działkę nr. 1 (obr. , ark. 6) przy ul. Orlej w Lublinie oraz działkę nr. 2 (obr. , ark. 6) pas drogowy ul. Orlej w Lublinie.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 1 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 bież., 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, złożenie przez te osoby oświadczeń o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz sporządzenie informacji bież.

Projekt budowlany sporządzono zgodnie z ustaleniami w/w decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt budowlany jest kompletny – wykonany zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U.2018.1935 t.j.) oraz spełnia wymogi art. 34 ustawy Prawo budowlane.

Wobec spełnienia wymagań art. 32 ust. 4 pkt 2 tj. wykazania przez inwestora posiadania prawa do dysponowania nieruchomościami objętymi opracowaniem na cele budowlane oraz spełnienia wymagań art. 35 ust. 1 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 36,00 zł dniu 18 grudnia 2019 roku nr pokwitowania: 2770395.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZ. MIASTA LUBLIN

B. Bielarska
mgr inż. Beata Bielarska

dot. sprawy: 42283/03/2020

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania) adresy w aktach sprawy:

1. ORLA Sp. z o.o. S.K.
20-350 Lublin, ul. Dobra 16
2. Właściciele i współwłaściciele nieruchomości,
których dotyczy planowana inwestycja:

ZARZĄD DRÓG I MOSTÓW W LUBLINIE, 7

3. a/a

Do wiadomości:

1. Wydział Geodezji w/m,
2. Wydział Podatków w/m,
4. PINB miasta Lublin
20-026 Lublin, ul. Fryderyka Chopina 5,
5. Wydział Planowania w/m,
6. MKZ
7. LWKZ 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. 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. 1236, 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. 1236, 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 myjni taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

-
- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
 - 2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkę”.
 - 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).
 - 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
 - 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.