



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2200, fax 81 466 2201
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu

AB-ID-IL.6740.25.2022

Lublin, dnia 29 czerwca 2022 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 maja 2022 r., TBV INVESTMENT Sp z o.o z siedzibą w Lublinie w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę ścieżki terenowej wraz z placem zabaw, boiskiem do gier zespołowych i obiektami małej architektury na działkach nr ewid. 1 i 2 (obr. , ark.) przy ul. Poligonowej w Lublinie

p o s t a n a w i a m

z o b o w i ą z a ć Inwestora do usunięcia niżej wymienionych braków i nieprawidłowości w terminie do dnia 29 lipca 2022 r.

1. Na stronach tytułowych poszczególnych części projektu budowlanego właściwie określić arkusz działek ewidencyjnych.
2. Podać podstawę prawną w oświadczeniu o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej stosownie do znowelizowanej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).
3. Dołączyć potwierdzone za zgodność z oryginałem decyzje o nadaniu uprawnień budowlanych.
4. Opis projektu zagospodarowania terenu uzupełnić o informacje dotyczące:
 - podstawy opracowania,
 - określenia przedmiotu zamierzenia budowlanego, które winno dotyczyć robót budowlanych objętych wnioskiem, zawartych w projekcie architektoniczno-budowlanym,
 - dla terenu inwestycji właściwie opisać wszystkie strefy polityki przestrzennej wynikające z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - właściwego określenia stanu istniejącego, przedmiotowa inwestycja stanowi dowiązanie do istniejącego zagospodarowania terenu, nie jest natomiast etapem czy kontynuacją poprzednich zamierzeń budowlanych,
 - skorygować zapisy punktu 3a – projektowane boiska nie stanowią urządzeń związanych z obiektami budowlanymi; sprecyzować rodzaj urządzeń rekreacyjnych,
 - ukształtowania terenu zgodnie z przedłożonym projektem architektoniczno-budowlanym (brak opisanej branży drogowej), ze szczególnym uwzględnieniem zapisów mpzp dotyczącymi realizacji obiektów w strefie SOK2,
 - sposobu prowadzenia prac w obrębie miejsc wskazanych przez IPN jako obszary planowanych prac lub miejsc gdzie potencjalnie mogą znajdować się nieekshumowane mogiły osób systemów totalitarnych,
 - zamierzonego sposobu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,
 - zestawienia powierzchni zabudowy uzupełnionej o dane dotyczące wszystkich projektowanych obiektów (boisko, plac zabaw); powierzchnia ścieżki terenowej winna być zgodna z częścią rysunkową pzt,
 - określenia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z art. 34 ust. 2 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1d Prawa budowlanego,
 - właściwie określonej podstawy prawnej obszaru oddziaływania obiektu uwzględnioną przy jego określaniu.
5. Część rysunkową projektu zagospodarowania terenu uzupełnić o:
 - charakterystyczne parametry obiektów – brak zwymiarowania boiska i stref placu zabaw,

- ukształtowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby przekroje pionowe terenu,
 - z rysunku pzt usunąć elementy nie objęte wnioskiem lub oznaczyć je odpowiednio w legendzie jako wg odrębnego opracowania (dotyczy słupów oświetleniowych boiska i palcu zabaw, ogrodu deszczowego),
 - legenda powinna zawierać oznaczenia wszystkich elementów widocznych na runku pzt,
 - metryka rysunku powinna zawierać imiona i nazwiska oraz podpisy wszystkich projektantów biorących udział w opracowaniu projektu budowlanego,
 - w metryce rysunku pzt prawidłowo podać zakres uprawnień Pana Grzegorza Kosiora.
6. Projekt architektoniczno-budowlany uzupełnić o numery stron, informację tę umieścić w spisie treści.
7. Opis projektu architektoniczno-budowlanego uzupełnić o informacje dotyczące:
- zaliczenia przedmiotowych obiektów do właściwej kategorii obiektu budowlanego zgodnie z załącznikiem do ustawy Prawo budowlane,
 - zamierzonego sposobu użytkowania obiektów objętych opracowaniem zgodnie z przedłożonym projektem architektoniczno-budowlanym (brak opisanej branży architektonicznej),
 - długości i końcowego punktu (kilometrażu) ścieżki zgodnie z częścią rysunkową projektu,
 - punkt 4 opisu dotyczący charakterystycznych paramentów obiektu uzupełnić o informację dotyczącą całości zamierzania – ujęto jedynie ścieżkę terenową,
 - niewłaściwie zawarto informację dotyczącą projektowanych obiektów w punkcie 12 opisu dotyczącym informacji o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego. Projektowane obiekty mogące samodzielnie funkcjonować nie stanowią wyposażenia budowlano-instalacyjnego obiektu w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego,
 - z zakresu opisu wyłączyć elementy nie objęte niniejszym opracowaniem (ogród deszczowy).
8. Część rysunkową projektu architektoniczno-budowlanego uzupełnić o:
- rysunek dotyczący przyjętych rozwiązań projektowych ścieżki terenowej – obiekt nie podlega wyłączeniu o którym mowa w art. 34 ust. 3b Prawa budowlanego,
 - określić pochylenie skarp w miejscu przecięcia „korytarzem przewietrzającym”,
 - w miejscach o pochyleniu ścieżki większym niż 6% zastosować balustrady z poręczami,
 - metrykę rysunków uzupełnić o podpisy projektantów właściwej specjalności budowlanej, właściwie wskazać rodzaj opracowania (PAB nie stanowi projektu budowlanego zamiennego),
 - brak rysunku fundamentów projektowanej kładki zgodnie z informacją zawartą na rys. A04,
 - brak przekroju kładki w punkcie A-A, dołączono jedynie przekrój oznaczony B-B,
 - przedstawić rozwiązania projektowe dotyczące posadowienia obiektów (ławek) na skarpach,
 - w metryce rysunku nr A06 prawidłowo podać zakres uprawnień Pana Grzegorza Kosiora.
9. Załączyć przywołane w opisie projektu zagospodarowania terenu opinie potwierdzające zgodność realizacji inwestycji z przepisami odrębnymi.
10. Informację BIOZ sporządzić dla całości zamierzenia inwestycyjnego z uwzględnieniem pełnego zakresu robót, zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym.

N i e u z u p e ł n i e n i e dokumentacji w podanym terminie spowoduje wydanie decyzji o o d m o w i e wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

N a p o s t a n o w i e n i e niniejsze, nie służy zażalenie.

Zgodnie z art. 142 k.p.a. strona może zaskarżyć postanowienie jw. tylko łącznie z decyzją kończącą postępowanie tj. pozwoleniem na budowę lub odwołując się od decyzji o odmowie udzielenia pozwolenia.

Informuję, że przyjmowanie i obsługa interesantów jest realizowana w dni robocze w godz. 7.30-15.30 po wcześniejszym telefonicznym umówieniu wizyty (telefon: 81 466 22 41).

*Styrym...
23.06.2022*

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

[Signature]
mgr inż. Magdalena Zbiciak
DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

Otrzymują (adresy w aktach sprawy):

1. TBV INVESTMENT Sp z o.o.
2. PINB m. Lublin
3. aa.



PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 61 466 2209, fax 61 466 2201

AB-ID-II.6740.25.2022

Lublin, dnia 28 lipca 2022 r.

DECYZJA 677/22

Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 maja 2022 r., TBV INVESTMENT Sp z o.o z siedzibą w Lublinie

o d m a w i a m

udzielenia pozwolenia na budowę ścieżki terenowej wraz z placem zabaw, boiskiem do gier zespołowych i obiektami małej architektury na działkach nr ewid. [redacted] (obr. ark. [redacted], przy ul. Poligonowej w Lublinie.

U z a s a d n i e n i e

TBV INVESTMENT Sp z o.o z siedzibą w Lublinie wnioskiem z dnia 26 maja 2022 r., wystąpiła o wydanie pozwolenia na budowę ścieżki terenowej wraz z placem zabaw, boiskiem do gier zespołowych i obiektami małej architektury na działkach nr ewid. [redacted] i [redacted] (obr. ark. [redacted] przy ul. Poligonowej w Lublinie.

Pismem z dnia 06 czerwca 2022 r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Postanowieniem znak: AB-ID-II.6740.25.2022 z dnia 29 czerwca 2022 r. zobowiązano Inwestora do uzupełnienia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego o wyszczególnione braki. Inwestor został zobowiązany do uzupełnienia braków w terminie do dnia 29 lipca 2022 roku.

W dniu 22 lipca 2022 r. wpłynęło uzupełnienie inwestora wraz z poprawioną dokumentacją projektową. W wyniku weryfikacji skorygowanego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego organ stwierdził, iż przedmiotowe uzupełnienie nie jest kompletne i nie spełnia warunków wynikających z postanowienia.

W przedłożonym projekcie nadal nie uwzględniono w opisie projektu zagospodarowania terenu wszystkich ustaleń związanych z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia wynikających z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, m.in. brak odniesienia do Ekologicznego Sytemu Obszarów Chronionych ESOCH, a w punkcie 4 dotyczącym projektowanego zagospodarowania terenu pominięto boiska do gier zespołowych. Inwestor zobowiązany został także do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu m.in. poprzez usunięcie elementów nie objętych wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę lub oznaczenie ich odpowiednio w legendzie jako wg odrębnego opracowania (dotyczy słupów oświetleniowych boiska i placu zabaw, ogrodu deszczowego). Stwierdza się, iż nie dokonano stosownej korekty, projekt zagospodarowania nadal obejmuje realizację ogrodu deszczowego. Obiekt ten pozostał także wymieniony w opisie projektu architektoniczno-budowlanego naruszając tym samym zapis punktu 7 postanowienia. Nie została skorygowana metryka rysunku PZT, która to powinna zawierać imiona i nazwiska oraz podpisy wszystkich projektantów biorących udział w opracowaniu projektu budowlanego (brak projektanta branży konstrukcyjnej). Analogicznie nie uzupełniono metryk rysunków projektu architektoniczno-budowlanego o podpisy projektantów właściwych do sporządzenia odpowiednich rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z nadanych im uprawnień budowlanych. Ponadto PAB nie stanowi projektu budowlanego zamiennego co także nie właściwie wskazano w metrykach i nie skorygowano w odniesieniu do punktu 8 postanowienia. Do złożonego po uzupełnieniu projektu architektoniczno-budowlanego w dalszym ciągu nie dołączono rysunku dotyczącego przyjętych rozwiązań projektowych ścieżki terenowej – obiekt nie podlega wyłączeniu, o którym mowa w art. 34 ust. 3b Prawa budowlanego, dodatkowo część rysunków stanowiących element

opracowania PAB takich jak: profile podłużne terenu oraz przekroje poprzeczne i normalne przeniesiono do części projektu zagospodarowania terenu, co stoi w sprzeczności z zapisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Nie zrealizowano także punktu 9 postanowienia nie dołączając przywołanych w opisie projektu opinii Wydziału Planowania Urzędu Miasta Lublin z dnia 04.05.2022 r. oraz Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin z dnia 04.05.2022 r. zawierających istotne informacje dotyczące możliwości realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Uznano również za nie wypełniony punkt 10 postanowienia odnoszący się do informacji BIOZ. Nie została ona sporządzona dla całości zamierzenia inwestycyjnego z uwzględnieniem pełnego zakresu robót zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym. W punkcie 4 dotyczącym zakresu robót nie ujęto prac ziemnych związanych z przekopem skarpy tzw. korytarz przewietrzający, umożliwiającym przejście ścieżką.

Zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając ich termin usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Wobec niezuzupełnienia warunków postanowienia, mając na uwadze powyższe 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.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. Anna Fybał - Krasnodębska
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują (adresy w aktach sprawy):

1. IBV INVESTMENT Sp z o.o.
2. Wydział Gospodarowania Mieniem
3. aa.

Do wiadomości:

1. PINB miasta Lublin
20-026 Lublin, ul. F. Chopina 5

Anna Fybał
3.08.2022