



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: +48 81 466 2200, fax: +48 81 466 2201
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu

AB-BU-6740.16.2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Niniejsza decyzja jest ostateczna...

od dnia 06.04.2023r.

Lublin, dnia 30 marca 2023 r.

DECYZJA NR 204/23

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 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 1 sierpnia 2022 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

BAARD sp. z o.o.

ul. Kazimierzowska 19, 05-510 Konstancin-Jeziorna

obejmujące:

budowę budynku handlowo-usługowego z drogami wewnętrznymi, miejscami parkingowymi, podświetlonymi pylonami oraz infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu i urządzeniami budowlanymi obejmującą:

- budowę jednokondygnacyjnego budynku handlowo usługowego z zapleczem socjalnym, magazynowym z instalacjami wewnętrznymi:

- instalacją wod.-kan. z hydrantami wewnętrznymi,
- instalacją chłodzenia/ogrzewania, wentylacji,
- instalacją elektryczną,

oraz instalacjami zewnętrznymi i przyłączami:

- zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z przyłączem kanalizacji deszczowej,
- zewnętrzną instalacją wodociągową,
- zewnętrzną instalacją elektryczną i oświetleniową,
- wewnętrzną linią zasilającą WLZ,
- zewnętrzną instalacją teletechniczną z przyłączem,
- studnią kablową SKR-1 nadbudowaną na istniejącej kanalizacji kablowej operatora Orange,
- stacją TRAFO,
- zewnętrzną instalacją dolnego źródła ciepła,

- elementy małej architektury – słupków odbojowych, wiaty śmietnikowej, stojaków rowerowych,

- budowę dróg wewnętrznych: wykonanie komunikacji wewnętrznej oraz miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz ukształtowanie terenu,

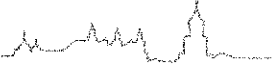
- budowę dwóch pylonów reklamowych o wys. 3m i jednego 6 m,

- mury oporowe, skarpy, schody terenowe

na działkach o nr ewid. [redacted] i [redacted] (obręb [redacted], arkusz [redacted] przy ul. Turystycznej [redacted] w Lublinie

kategoria obiektu - XVII

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch. Karola Tymczaka
upr. bud. nr 188/LBOKK/2016 w specjalności: architektonicznej
członek izby sam. zawod.: LB-0318



1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾
 - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
 - b) odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach,
 - c) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną,
 - d) zapewnić warunki bhp zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – przez czas prowadzenia robót budowlanych,
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem robót budowlanych,
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554);
5. Przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku, należy zrealizować podstawowy układ komunikacyjny zgodnie z umową nr 48/ZDM/23 z dnia 18.01.2023 r. zawartą pomiędzy Gminą Lublin a BAARD sp. z o.o.,
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 oraz 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

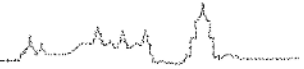
W dniu 1 sierpnia 2022 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek BAARD Sp. z o.o., w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia przedmiotowego pozwolenia na budowę.

Pismem z dnia 4 sierpnia 2022 r., wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku o wymaganą opłatę skarbową. W wyznaczonym terminie inwestor uzupełnił wniosek.

Pismem z dnia 16 sierpnia 2022 r. zawiadomiono strony postępowania o jego wszczęciu oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wnoszenia uwag i zastrzeżeń. Żadna ze stron nie wniosła uwag.

Prezydent Miasta Lublin zobowiązał inwestora postanowieniem z dnia 14 września 2022 r., do uzupełnienia braków i nieprawidłowości w złożonym projekcie budowlanym w terminie do 3 miesięcy od dnia otrzymania postanowienia tj. od dnia 16 września 2022 r. Graniczny termin na uzupełnienie przypadł na dzień 16 grudnia 2022 r. W dniu 8 grudnia 2022 r., pełnomocnik inwestora złożył pismo z prośbą o przedłużenie terminu na uzupełnienie dokumentacji budowlanej do dnia 30 marca 2023 r. motywując swoją prośbę wydłużonym terminem uzyskania uzgodnienia z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Postanowieniem z dnia 13 grudnia 2022 r. przedłużono ww. termin zgodnie z wnioskiem inwestora. W dniu 13 lutego 2023 r. wpłynęły uzupełnienia. Jednak po sprawdzeniu uzupełnionej dokumentacji projektowej stwierdzono, że nie wszystkie braki zostały usunięte, o czym poinformowano inwestora pismem z dnia 28 lutego 2023 r. oraz poinformowano, że oczekuje się na ich uzupełnienie w terminie określonym w postanowieniu, po jego przedłużeniu, czyli do dnia 30 marca 2023 r. W dniu 9 marca wpłynęły uzupełnienia, w wyniku których usunięto wszystkie braki i nieprawidłowości w dokumentacji projektowej. Pismem z dnia 14 marca 2023 r. zawiadomiono strony postępowania o wpłynięciu ww. uzupełnień oraz o możliwości zapoznania się z uzupełnioną dokumentacją projektową, zgłaszaniu uwag i zastrzeżeń. Żadna ze stron nie wniosła uwag.

Dokonując sprawdzenia projektu budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są kompletne i dokumentacja zawiera wymaganą informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego. Projekty zostały wykonane i sprawdzone przez osoby



posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy. Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekty zostały pozytywnie zaopiniowane przez rzeczoznawców w zakresie ochrony przeciwpożarowej i warunków sanitarnohigienicznych. Planowana inwestycja jest zgodna obowiązującym na danym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – cz. IV (uchwała nr 374/XVIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 23 lutego 2012 r.).

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

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

Informuję jednocześnie, że w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się tego prawa poprzez złożenie stosownego oświadczenia przed organem, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się odwołania wyklucza późniejsze zaskarżenie decyzji do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wys. 539,00 zł dnia 1 sierpnia 2022 r. (budynek handlowo-usługowy), 310,00 zł dnia 12 sierpnia 2022 r. (2 pylony reklamowe) oraz 155,00 zł dnia 30 marca 2023 r. (jeden pylon reklamowy) przelewem na rachunek bankowy nr 951240 2092 9329 9200 0620 0000.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

B. Bielawska

mgr inż. Beata Bielawska
ZASTĘPCA DYREKTORA

Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. BAARD Sp. z o.o.
reprezentowana przez p. [REDAKOWANA]
2. Właściciele i współwłaściciele nieruchomości,
których dotyczy planowana inwestycja zgodnie
z ewidencją gruntów:
Przedsiębiorstwo Budowlane A. Sergiel A. Skop S.K.A.
3. aa.

Do wiadomości:

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

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 2022 r. poz. 1029 t.j. ze zm.).⁴⁾ – nie dotyczy



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 2022 r. poz. 1029 t.j. ze zm.)⁵⁾ – nie dotyczy

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 2022 r. poz. 1029 t.j. 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.

ODERŻAŁEM NIECIEPŁO LUBIN Z 1 GB. PRZYGŁO

5. 06. 2023

