



**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Iwonna Mroczek-Drozd  
upr. bud. nr 12784.1.130

Niniejsza decyzja jest ostateczna

oraz data 22 stycznia 2020r.

AB-BW-II.6740.1.66.2019

Lublin, dnia 24 grudnia 2019 r.

## DECYZJA NR 1547 / 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. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 t.j. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 27.09.2019 r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę i rozbiórkę**

**ZADANIA 4 cz. 1 realizowanego w ramach budowy ZINTEGROWANEGO CENTRUM  
KOMUNIKACYJNEGO DLA LUBELSKIEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO**

dla:

**GMINY LUBLIN z siedzibą: 20-109 Lublin, Plac Króla Łokietka 1  
reprezentowanej przez Dyrektora Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin  
z siedzibą: 20-117 Lublin, ul. Podwale 3a,**

obejmujące:

- budowę budynku Dworca ZCK z garażem podziemnym, wyrzutnią terenową, schodami i windami terenowymi wraz z instalacjami wewnętrznymi (wentylacji, oddymiania, grzewczymi i chłodu, wodno-kanalizacyjnymi, elektroenergetycznymi, teletechnicznymi, tryskaczowymi; agregatu prądotwórczego jako awaryjnego źródła energii; zbiorników retencyjnych wody deszczowej oraz pożarowego w przestrzeni garażu podziemnego),
- budowę budynku stacji ładowarek, trafostacji i trakcji wraz z urządzeniami i instalacjami wewnętrznymi (wentylacji, elektroenergetycznymi, teletechnicznymi) oraz z zewnętrznymi kablowymi liniami zasilającymi nN i SN,
- budowę wiat peronów: północnego nr 1, centralnego nr 2, południowego nr 3,
- budowę i przebudowę przyłącza wodociągowego, hydrantów, instalacji wodociągowych prowadzonych w gruncie; sieci kanalizacji sanitarnej i przykanalików; sieci kanalizacji deszczowej, przyłączy kanalizacji deszczowej i przykanalików, instalacji odprowadzenia wody deszczowej prowadzonych w gruncie; przyłącza elektroenergetycznego; przyłączy teletechnicznych, zewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych; instalacji fotowoltaicznych z panelami na dachach peronów i w świetliku, pionowych kolektorów gruntowych wraz z instalacjami prowadzonymi w gruncie,
- budowę dróg manewrowych, dojeżdż, dojazdów, peronów kieszeniowych, chodników, ścieżek rowerowych, placów, terenów zielonych i małej architektury,
- rozbiórkę kolidujących z zamierzeniem budowlanym obiektów kubaturowych i wielkogabarytowych oraz istniejącej infrastruktury (telekomunikacyjnej, kablowej nN, oświetlenia terenu, kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągu, gazociągu) znajdujących się pomiędzy ulicami Młyńską, Gazową oraz Dworcową.

na działkach o nr.:

(obr.

ark.

nr.:

[redacted] (obr. [redacted] ark. [redacted]) oraz na działce nr [redacted] (obr. [redacted] ark. [redacted]) położonych w rejonie ulic: Dworcowej, Gazowej i Młyńskiej w Lublinie

kategoria obiektu - XVII - Budynki handlu, gastronomii i usług

projekt budowlany opracowany przez:

- mgr inż. arch. Magdalenę Fedorowicz-Boule  
upr. bud. nr MA/007/04 w specjalności: architektonicznej  
członek izby sam. zawod.: MA-1622,
- mgr inż. arch. Andrzeja Pruskiego  
upr. bud. nr 46/LOOKK/2016 w specjalności: architektonicznej  
członek izby sam. zawod.: LO-0990,
- sprawdzający: mgr inż. arch. Piotr Łęgowicz  
upr. bud. Nr MA/017/11 w specjalności architektonicznej,  
członek izby sam. zawod.: MA-2315

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) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną,
  - c) odpady budowlane zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach,
  - d) zapewnić warunki bhp zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
  - e) zapewnić zagospodarowanie istniejącej zieleni zgodnie z art. 83 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. 1614 t.j.),
  - f) roboty budowlane realizować zgodnie z warunkami określonymi w decyzji orzekającej o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20 września 2019 r., znak: WOOŚ.420.67.2018.KPR,
  - g) prowadzić nadzór archeologiczny podczas realizacji prac ziemnych w obszarze ujętym w GEZ jako układ urbanistyczny przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem tj. działek o nr.: [redacted] (obręb: [redacted] ark. [redacted] obr. [redacted] ark. [redacted] w rejonie Placu Dworcowego i ul. Gazowej w Lublinie, zgodnie z zaleceniem zawartym w postanowieniu znak: MKZ-IN-1.4120.963.2019 z dnia 23 grudnia 2019 r.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – przez okres realizacji robót budowlanych.
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – w ramach robót budowlanych objętych zamierzeniem budowlanym
  - 2) 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).wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane<sup>3)</sup>.

## UZASADNIENIE

W dniu 27.09.2019 r., do tut. Urzędu wpłynął wniosek Inwestora w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę ZADANIA 4 cz. 1, realizowanego w ramach budowy ZINTEGROWANEGO CENTRUM KOMUNIKACYJNEGO dla Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego. W zakresie całości ZADANIA 4 będą realizowane roboty budowlane w obszarze kolejowym i na terenie zamkniętym, na działkach nr [REDAKTOWANO] (obr. [REDAKTOWANO] ark. [REDAKTOWANO] na których udzielenie pozwolenia na budowę leży w kompetencjach Wojewody (ZADANIE 4 cz. 2).

Po uzupełnieniu przez inwestora braków formalnych, mając na uwadze art. 28 ust. 2, w związku z art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, ustalono strony postępowania. Stronom zapewniono czynny udział w postępowaniu, zawiadamiając o jego wszczęciu oraz informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i zgłaszania uwag. W toku postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia stron.

Uwzględniając bezpośrednie sąsiedztwo planowanych robót budowlanych z terenem kolejowym, po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy terenu kolejowego, postanowieniem z dnia 20 grudnia 2019 r., znak: AB-ID-I.6740.3.13.2019 Prezydent Miasta Lublin wyraził zgodę na odstąpienie od warunków technicznych określonych w art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2019 r., poz. 58 ze zm.) oraz w § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07 sierpnia 2008 r. W sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających ustytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1227).

Dokonując sprawdzenia projektu budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że został on opracowany zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic Dworcowej, Krochmalnej, 1-ego Maja, al. Zygmuntowskie i Piłsudskiego (Uchwała nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25.10.2018 r.). Z uwagi na fakt, że działki nr [REDAKTOWANO] (obr. [REDAKTOWANO] ark. [REDAKTOWANO] obr. [REDAKTOWANO] ark. [REDAKTOWANO] leżą w obszarze chronionego układu urbanistycznego przedmieścia Piaski zw. Kazimierzem, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, Miejski Konserwator Zabytków postanowieniem z dnia 23 grudnia 2019 r., znak: MKZ-IN-I.4120.963.2019, uzgodnił elementy projektu budowlanego realizowane w obszarze GEZ.

Planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r., poz. 1839), w związku z czym decyzją z dnia 20 września 2019 r., znak: WOOŚ.420.67.2018.KPR ustalono środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia p.n. „BUDOWA ZINTEGROWANEGO CENTRUM KOMUNIKACYJNEGO DLA LOF”. Przedmiotowej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Dokonując sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie środowiskowych uwarunkowań wynikających z ww. decyzji stwierdzono, że zastosowane rozwiązania projektowe spełniają warunki i wymagania w niej określone, a całe zamierzenie budowlane zostało zaprojektowane zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska.

Ponadto stwierdzono, że projekt budowlany jest kompletny i zawiera wymaganą informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa

budowlanego. Projekt został wykonany i sprawdzony 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. Zgodnie z art. 20 ust. 4 projektanci i sprawdzający dołączyli do projektu oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy 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:

Zwolniono z opłaty skarbowej zgodnie z art 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 8 grudnia 2006 r.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
inż. Elżbieta Łukasik

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Lublin reprezentowana przez Dyrektora Wydziału Inwestycji i Remontów  
Urzędu Miasta Lublin, 20-117 Lublin, ul. Podwale 3a,
2. FABRYKA ELEMENTÓW, PODZESPOŁÓW I URZĄDZEŃ ELEKTRONICZNYCH  
"TEWA-TERMICO" SPÓŁKA Z O.O., 21-010 Łęczna, ul. Litewska 14,
3. PGE DYSTRYBUCJA SPÓŁKA AKCYJNA  
20-340 Lublin, ul. Garbarska 21a,
4. POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA Sp z o.o. z siedzibą w Tarnowie,  
Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie, 20-471 Lublin, ul. Diamentowa 15,
5. ZARZĄD DRÓG I MOSTÓW W LUBLINIE  
20-401 Lublin, ul. Krochmalna 13J,
6. ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH W LUBLINIE  
20-112 Lublin, ul. Grodzka 12,
7. PKP ENERGETYKA" SPÓŁKA AKCYJNA Z/S W WARSZAWIE  
00-681 Warszawa, ul. Hoża 63/67,
8. POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE SPÓŁKA AKCYJNA  
31-516 Kraków, ul. Rondo Mogielskie 1,
9. 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,
6. Wydział Ochrony Środowiska w/m,
7. Miejski Konserwator Zabytków 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.).<sup>4)</sup> – 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 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>5)</sup>

### **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 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 „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.