



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-BW-III.6740.1.96.2021

Lublin, dnia 15 czerwca 2022 r.

DECYZJA NR 495/22

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 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 26 sierpnia 2021 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

IPS - NIERUCHOMOŚCI SP. J. P. SZCZUROWSKI I WSPÓLNICY
ul. Filaretów 44/307,
20-609 Lublin

obejmujące:

budowę sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi ze wspólnym układem komunikacyjnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: gazową, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, elektryczną, teletechniczną, wentylacji mechanicznej, instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznymi wraz z oświetleniem terenu, kanalizacji teletechnicznej oraz zagospodarowanie terenu z placem zabaw, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi naziemnymi, miejscem gromadzenia odpadów stałych na działkach nr: 1/2, 1/3, 1/4, 1/13 (obręb 4, arkusz 2) przy ul. Koncertowej w Lublinie

kategoria obiektu - XIII

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch.

upr. bud. nr

w specjalności: architektonicznej

członek izby sam. zawod.:

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) przed zgłoszeniem rozpoczęcia robót budowlanych, należy przebudować trasę sieci elektroenergetycznych kolidujących z terenem inwestycji zgodnie z projektem uzgodnionym z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin Rejon Energetyczny Lublin-Miasto z dnia 3 grudnia 2021 r., L.Dz. 8346/RM/SO/2021, na podstawie procedury określonej w ustawie Prawo budowlane

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – przez czas trwania budowy

3. Terminy rozbiórki:

a) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem budowy

4. Przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie pierwszego z budynków:



- lecz nie później niż do dnia 31 grudnia 2025 r., należy wykonać połączenie komunikacyjne zgodnie z umową nr 85/ZDM/22 z dnia 8 marca 2022 r. zawartą pomiędzy inwestorem a Gminą Lublin reprezentowaną przez Dyrektora Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie
- należy wykonać przyłączenia budynku do sieci
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 26 sierpnia 2021 r. inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi ze wspólnym układem komunikacyjnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: gazową, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, elektryczną, teletechniczną, wentylacji mechanicznej, instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznymi wraz z oświetleniem terenu, kanalizacji teletechnicznej oraz zagospodarowanie tereny z placem zabaw, dojazdami, dojściami, miejscami postojowymi naziemnymi, miejscem gromadzenia odpadów stałych na działkach nr: 1/2, 1/3, 1/4, 1/13 (obręb 4, arkusz 2) przy ul. Koncertowej w Lublinie.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja nr 172/21 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 2 marca 2021 r., znak: AB-LA-II.6730.1.202.2020 przeniesiona na inwestora decyzją nr 444/21 z dnia 6 lipca 2021 r., znak: AB-LA-I.6730.1.282.2021.

Decyzją z dnia 25 października 2021 r., znak: GD-RO-II.6125.207.2021 Prezydent Miasta Lublin zezwolił na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów na działkach nr 1/2, 1/3, 1/4, 1/13 (obręb 4, arkusz 2) przy ul. Koncertowej w Lublinie.

Dnia 10 maja 2022 r. dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja znak: OŚ-OD-I.6220.133.2021 orzekająca o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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 o nr: 1/10, 1/11, 2/5 (obręb 4, arkusz 2).

Zawiadomieniem z dnia 30 września 2021 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.

Postanowieniem z dnia 11 października 2021 r. zobowiązano inwestora do usunięcia braków w dokumentacji budowlanej w terminie do trzech miesięcy od daty odbioru pisma, czyli do dnia 12 stycznia 2022 r. Na wnioski inwestora z dnia 4 stycznia 2022 r., 28 lutego 2022 r. (data wpływu do urzędu 3 marca 2022 r.), 14 kwietnia 2022 r. (data wpływu 21 kwietnia 2022 r.) postanowieniami z dnia 19 stycznia 2022 r., 7 marca 2022 r., 22 kwietnia 2022 r. przedłużono termin na usunięcie braków i nieprawidłowości ostatecznie do dnia 30 czerwca 2022 r. Inwestor złożył uzupełnioną dokumentację w dniu 14 kwietnia 2022 r. oraz w dniu 10 czerwca 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 10 czerwca 2022 r. powiadomiono strony o uzupełnieniu braków oraz o możliwości ponownego zapoznania się z aktami sprawy i złożenia uwag, w terminie 3 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Strony nie wniosły uwag.

Po przeanalizowaniu dokumentacji projektowej stwierdzono sporządzenie i sprawdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego przez osoby uprawnione w okresie



ważności zaświadczeń z izb samorządu zawodowego. Osoby te złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz sporządzona została informacja bioz. Projekt budowlany sporządzono zgodnie z ustaleniami decyzji nr 172/21 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 2 marca 2021 r., znak: AB-LA-I.6730.1.202.2020 w zakresie rodzaju zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, szerokości elewacji frontowej każdego z budynków, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów. Projekt zagospodarowania terenu spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022.1225) Projekt jest kompletny – wykonany zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020. 1609 ze zm.).

Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawców w zakresie warunków sanitarnohigienicznych oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej

Dyrektor
Wydziału Architektury i Budownictwa
Magdalena Zbiciak

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

.....

(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

- 1 ips - Nieruchomości sp. j. P. Szczurowski i Wspólnicy
ul. Filaretów 44/307, 20-609 Lublin
- 2 p. ...
- 3 p. ...
- 4 aa

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

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 2022.1029).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 2022.1029).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 łącznie), 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 „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.

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.