



# 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](http://www.um.lublin.eu)

AB-BW-III.6740.1.69.2021

Lublin, dnia 11 grudnia 2023 r.

.....  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## DECYZJA NR 901 / 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. 2023.682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023.775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 29 czerwca 2021 r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**GLOVERVILLE INVESTMENTS SPÓŁKA Z O. O.**  
**Al. Jerozolimskie 151/3U,**  
**02-326 Warszawa**

obejmujące:

**budowę hali magazynowej z częścią socjalno-biurową; instalacji wewnętrznych: wod.-kan., p.poż., c.o., c.w.u., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, elektrycznej; instalacji zewnętrznych: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym i pompownią, zalicznikowej elektrycznej linii zasilającej, wodociągowej oraz komory wodomierzowej na przyłączy wodociągowym; utwardzenia terenu (w tym miejsca parkingowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych); rozbiórkę istniejącego zbiornika retencyjnego, na działkach nr: 1/80; 5; 7; 9/1; 9/2; 10/4; 10/5; 11/4; 11/5; 12/4; 12/5; (obręb 13 Hajdów, arkusz 8) i nr 6/4 (obręb 46 Zadębie III, arkusz 11) przy ul. Tokarskiej 2 / ul. Melgiewskiej 21 w Lublinie**

*kategoria obiektu - XVIII*

projekt budowlany opracowany przez mgr inż. arch. ....  
upr. bud. nr 232/LBOKK/2018 w specjalności architektonicznej  
członek izby sam. zawod.: LB-0359

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne 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 należy zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach
  - d) budowę należy realizować zgodnie z ustaleniami decyzji środowiskowej z dnia 13 czerwca 2022 r.  
znak: OŚ-OD-I.6220.171.2021
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – przez czas trwania budowy
3. Terminy rozbiórki:



- 1) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem budowy
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie :
- a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 3 pkt 2a 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 29 czerwca 2021 r. inwestor złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę hali magazynowej z częścią socjalno-biurową, instalacji wewnętrznych: wod.-kan., p.poż., c.o., c.w.u., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, elektrycznej, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji deszczowej, przyłącza ciepłowniczego, wewnętrznej linii zasilającej, sieci p.poż., utwardzeń terenu oraz rozbiórkę istniejącego zbiornika retencyjnego, na działkach nr: 5, 7, 9, 10/2, 11/2, 12/2 (obręb 13 Hajdów, arkusz 8) i nr 6/4 (obręb 46 Zadębie III, arkusz 11) przy ul. Tokarskiej 2 i Mełgiewskiej 19, 21 w Lublinie oraz złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania w/w działkami na cele budowlane.

Na podstawie projektu zagospodarowania terenu tj. usytuowania projektowanych obiektów wobec granic opracowania i wobec obiektów na sąsiednich działkach, organ ustalił, że projektowana inwestycja nie oddziałuje na sąsiednie nieruchomości.

W dniu 16 lipca 2021 r. wezwano inwestora do wniesienia opłaty skarbowej w terminie 7 dni i uzupełnienia wniosku w terminie 14 dni, od dnia otrzymania wezwań. Inwestor uzupełnił wniosek w dniach 22 lipca 2021 r. i 27 lipca 2021 r.

Postanowieniem z dnia 4 sierpnia 2021 r. zobowiązano inwestora do usunięcia braków i nieprawidłowości w dokumentacji budowlanej, w terminie do 3 miesięcy od dnia otrzymania postanowienia. Przed wyznaczonym terminem, w dniu 3 listopada 2021 r., wpłynął wniosek inwestora o zawieszenie przedmiotowego postępowania administracyjnego. Na podstawie art. 98 § 1 kpa, zawieszono postępowanie administracyjne postanowieniem z dnia 4 listopada 2021 r. znak: AB-BW-III.6740.1.69.2021. Pouczono inwestora w myśl przepisu art. 98 § 2 kpa, że jeżeli w okresie trzech lat od daty zawieszenia postępowania żadna ze stron nie zwróci się o podjęcie postępowania, żądanie wszczęcia postępowania uważa się za wycofane. W dniu 1 grudnia 2023 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek inwestora o podjęcie zawieszono postępowania, wobec czego podjęto postępowanie postanowieniem z dnia 6 grudnia 2023 r. Jednocześnie w dniu 1 grudnia 2023 r. wpłynęło uzupełnienie dokumentacji.

Po ponownym sprawdzeniu dokumentacji budowlanej stwierdzono, że inwestor uzupełnił dokumentację o wymienione w postanowieniu braki. W trakcie trwania postępowania inwestor dokonał podziału działek geodezyjnych, wobec czego inwestycja objęła działki nr: 1/80; 5; 7; 9/1; 9/2; 10/4; 10/5; 11/4; 11/5; 12/4; 12/5; (obręb 13 Hajdów, arkusz 8) i nr 6/4 (obręb 46 Zadębie III, arkusz 11) przy ul. Tokarskiej 2 / ul. Mełgiewskiej 21 w Lublinie - inwestor uaktualnił projekt budowlany w zakresie numerów działek objętych inwestycją i złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania tymi działkami na cele budowlane.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane organ sprawdza zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, w tym posiadanie opinii i uzgodnień, informacji bioz, kopii zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy Prawo budowlane, wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby uprawnione w okresie ważności w/w zaświadczeń na dzień opracowania i sprawdzenia projektu.

Działki inwestycyjne przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część IV - Uchwała Nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r. pod tereny AG – tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych



oraz znajdują się w strefach polityki przestrzennej DW Strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego, EZ Strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną, SRiK2 Strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji, Y2 Strefa miejska.

Projektowany budynek będzie posiadał 1 kondygnację nadziemną. Do części biurowej zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych, zapewniono 1 miejsce postojowe przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej oraz 11 miejsc postojowych na terenie. Teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej ul. Mełgiewskiej. Projekt zagospodarowania terenu spełnia wymogi rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022.1225 t.j.). Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone i sprawdzone przez osoby uprawnione w okresie ważności zaświadczeń z izb samorządu zawodowego. Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt sporządzono zgodnie z ustaleniami w/w planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej inwestycji wydano decyzję z dnia 13 czerwca 2022 r. znak: OŚ-OD-I.6220.171.2021 stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określającą istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia; projekt spełnia ustalenia ww. decyzji. Projekt zawiera informację bioz, został pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawcę w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz warunków sanitarnohigienicznych i jest kompletny.

Wobec wykazania przez inwestora posiadania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz spełnienia wymagań art. 34 i 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 575,00 zł  
dnia 2.07.2021 r. - przelew  
zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r.  
o opłacie skarbowej

Z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa  
mgr inż. Magdalena Zbiciak

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

.....  
(pieczęć okrągła)

Otrzymują (strony postępowania):

1. GLOVERVILLE INVESTMENTS Sp. z o. o., Al. Jerozolimskie 151/3U, 02-326 Warszawa  
- pełnomocnik ..... (adres w aktach sprawy)
2. 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, ul. Fryderyka Chopina 5, 20-026 Lublin,
5. Wydział Planowania w/m,
6. Wydział Ochrony Środowiska 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. 2023.1094).<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. Treść niniejszej decyzji podlega udostępnieniu na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Lublin, jako załącznik do informacji o wydanej decyzji. (Dz. U. 2023.1094).<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 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, lokomotywnie, 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.

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.