

## Departament Inwestycji i Rozwoju

plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011  
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: [zastepcy.prezydenta@lublin.eu](mailto:zastepcy.prezydenta@lublin.eu), [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)

Lublin, 24.04.2023r.

**Pani**  
**Małgorzata Suchanowska**  
**Radna Rady Miasta Lublin**

Do sprawy: ZNK.EE.ŁB.641.04.2023

*Szanowna Pani Radna,*

Odpowiadając na interpelację Pani z dnia 14 kwietnia 2023r., w sprawie „Pomnika Historii – Lubelskie Stare Miasto w ruinie”, kto pozwolił na przebudowę zabytkowej bramy na ul. Olejnej nr 5 na Starym Mieście w Lublinie, uprzejmie informuję, co następuje:

Realizowany przez gminę remont kamienicy przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, był elementem projektu „Rewitalizacja Starego Miasta w Lublinie” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2007 – 2013.

W ramach prac budowlanych wykonano wówczas remont elewacji obejmujący m.in. mur z wejściem na podwórko gdzie wykonano wymianę tynków, szpachlowanie uszkodzeń i ubytków oraz malowanie, a także wymianę uszkodzonego pokrycia murku. Ponadto zakres robót zawierał remont nawierzchni podwórka kamienicy przy ul. Olejnej 5 do granicy z pozostałą częścią wnętrza blokowego. Obejmował on m.in. wymianę nawierzchni, oznakowanie wspomnianej granicy rzędem kostki granitowej w kolorze czerwonym, wydzielenie ciągu pieszego oraz otoczenie zieleni kamiennymi murkami.

Realizacja rzeczowa projektu zakończyła się w 2012r. Okres trwałości projektu rozpoczął się z momentem wpływu płatności końcowej w dniu 24 maja 2013r. i został zachowany przez wymagany przepisami okres 5 lat tj. do końca maja 2018r.

Wskazać należy, że brama na teren posesji przy ul. Olejnej 5 nie była i nie jest zabytkiem objętym indywidualnie ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, nie była i nie jest także ujęta indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków, podobnie teren podwórza nieruchomości



przy ul. Olejnej 5 nie był i nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków, ani też nie był i nie jest ujęty indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków.

W sprawie związanej z remontem bramy oraz nawierzchni podwórza, wspomnianym przez Panią Radną uprzejmie wyjaśniam, że decyzją nr 246/19 z dnia 19 marca 2019r. znak: AB-BP I.6740.1.29.2019 został zatwierdzony projekt budowlany oraz zostało udzielone na rzecz WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna pozwolenie na wykonanie utwardzenia nawierzchni oraz przebudowę bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr 30 (obr. 34, ark. 2) przy ul. Olejnej 5 w Lublinie. Decyzja stała się ostateczna w dniu 27 marca 2019r. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, inwestor uzyskał decyzję z dnia 4 lutego 2019r. znak: MKZ-IN-I.4120.912.2018 Miejskiego Konserwatora Zabytków orzekającą o wydaniu pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych, mających polegać na utwardzeniu nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza zlokalizowanego przy ul. Olejnej 5 w Lublinie. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane i przynależące do izb samorządu zawodowego w dacie sporządzenia projektu. Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2023, poz. 682) w przypadku gdy projekt budowlany jest kompletny a inwestor przedłożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej, nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Informuję również, że w dniu 18 maja 2020r. przeprowadzona została przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin kontrola realizacji prac budowlanych, która wykazała istotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego i udzielonego pozwolenia na budowę. W dniu 25 stycznia 2021r. upoważnieni pracownicy PINB miasta Lublin przeprowadzili ponowną kontrolę, podczas której stwierdzono, że stan faktyczny opisany w protokole kontroli z 18 maja 2020r. nie uległ zmianie. W toku postępowania przeprowadzonego przez organ nadzoru budowlanego, wydana została na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane decyzja z dnia 15 marca 2021r. znak: PNB.IO.I.7.5160/9/186347/20/21 nakładająca na inwestora - WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna, ul. Rynek 4, 20-111 Lublin, obowiązek dostarczenia projektu budowlanego zamiennego. Zgodnie z art. 36a ust. 2 ustawy Prawo budowlane – właściwy organ uchyla decyzję o pozwoleniu na budowę w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy. Wobec powyższego decyzją nr 496/21 z dnia 10 maja 2021 r., znak: AB-BPI. 6740.1.29.2019 uchylono pozwolenie na budowę. Decyzja ta uzyskała ostateczność w dniu 28 maja 2021r.



Równolegle kontrole prowadził w zakresie swych kompetencji również Miejski Konserwator Zabytków efektem czego, w dniu 8 września 2020r. spółka WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna została ukarana kolejną karą administracyjną w wysokości 10 000 zł za wykonywanie robót budowlanych na terenie podwórza przy ul. Olejnej 5 niezgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu znak: MKZ-IN-I.4120.912.2018. Spółka odwołała się od tej decyzji do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, który jednak utrzymał w mocy decyzję MKZ nakładającą karę.

Ponadto, informuję również, iż z dokumentów przekazanych przez PINB miasta Lublin do wiadomości Wydziału Architektury i Budownictwa wynika, że:

- decyzją z dnia 19 listopada 2021r. znak: PNB.IO.I.5160.9.2021 PINB miasta Lublin zatwierdził inwestorowi WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna projekt budowlany zamienny utwardzenia nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul. Olejnej 5 w Lublinie oraz nałożył na inwestora obowiązek uzyskania przed przystąpieniem do użytkowania wskazanego obiektu budowlanego, decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
- decyzją z dnia 15 listopada 2022r. znak: PNB.IO.I.5120.70.2022 PINB miasta Lublin udzielił na rzecz WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna pozwolenia na użytkowanie utwardzenia nawierzchni oraz bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul. Olejnej 5 w Lublinie.

Zwracam uwagę na fakt, że załączona przez Panią Radną dokumentacja fotograficzna nie odzwierciedla stanu faktycznego, czego potwierdzeniem jest załączone zdjęcie z dnia 20 kwietnia b.r.

Wyrażam głęboką nadzieję, że przyjmie Pani Radna powyższe wyjaśnienia za wystarczające.

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA LUBLIN

Artur Szyczyk

Otrzymują:

1. Adresat,
2. A/a.



**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**  
ul. Wierńska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2200, fax: 81 466 2201

AB-BP-I.6740.1.29.2019

o/c  
data 27.03.2019  
PODPISEK  
106.156  
MPE DUBL 0211 2019

Lublin, dnia 19 marca 2019 r.

### DECYZJA nr 246 119

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 2018 r., poz. 1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 05.02.2019 r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>3)</sup>**

dla:

**WIP Machlarz Mariusz, Kluda Paweł Spółka Jawna, ul. Rynek 4, 20-111 Lublin**

obejmujące:

**wykonanie utwardzenia nawierzchni oraz przebudowę bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr ew. 30 (obręb 34 Stare Miasto, arkusz 2) przy ul. Olejnej 5 w Lublinie**

*kategoria obiektu - nie dotyczy*  
projekt budowlany opracowany przez:

*w specjalności: architektonicznej, członek izby sam. zawod.:*

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
  - zgodnie z decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 04 lutego 2019 roku, znak: MKZ-IN-1.4120.912.2018
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – *przez czas prowadzenia robót budowlanych;*
3. Terminy 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 2 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 05.02.2019 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek WIP Machlarz Mariusz, Kluda Paweł Spółka Jawna, ul. Rynek 4, 20-111 Lublin o udzielenie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych obejmujących: utwardzenie nawierzchni oraz przebudowę bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr ew. 30 (obręb 34 Stare Miasto, arkusz 2) przy ul. Olejnej 5 w Lublinie.

Inwestor przedłożył decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 04.02.2019 r., znak: MKZ-IN-1.4120.912.2018, udzielającą zgodę na prowadzenie robót budowlanych objętych przedmiotowym wnioskiem.

Pismem z dnia 13.02.2019 r. zawiadomiono strony postępowania administracyjnego o jego wszczęciu. Żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń.

Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin zobowiązał Inwestora postanowieniem z dnia 01.03.2019 r., do uzupełnienia złożonej dokumentacji projektowej



o wyszczególnione braki i nieprawidłowości w terminie do czterech tygodni od daty otrzymania postanowienia.

W dniu 06.03.2019 r. Inwestor uzupełnił braki w dokumentacji budowlanej.

Pismem z dnia 07.03.2019 r. zawiadomiono strony postępowania administracyjnego o uzupełnieniu braków. Żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń.

Wobec powyższego oraz spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin 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 OPLATY SKARBOWEJ:

pobrano opłatę skarbową w wys. 82,00 zł dnia 05.02.2019r. Pokwitowanie Nr 9255357

*[Faint circular stamp]*  
*[Handwritten signature]*  
.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

.....  
(pieczęć okrągła)

**Otrzymują:**

1. WIP Machlarz Mariusz, Klauđa Paweł Spółka Jawna, ul. Rynek 4, 20-111 Lublin,
2. Gmina Lublin reprezentowana przez Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem UM Lublin w/m,
3. a/a

**Do wiadomości:**

1. Wydział Geodezji w/m,
2. Wydział Podatków w/m,
3. PINB miasta Lublin  
20-026 Lublin, ul. Fryderyka Chopina 5,
4. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie,
5. Wydział Planowania w/m,
6. Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie,
7. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie

*[Handwritten notes]*  
Uprawnienie decyzji - 14.03.2019  
projekt bud.

~~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. 1236, z późn. zm.)<sup>4)</sup>.~~

~~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. 1236, 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 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 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.



**LUBLIN**

1918 — 2018

Inspiruje  
nas wolność

## PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Żłota 2, 20-112 Lublin, tel.: +48 81 466 2650, fax: +48 81 466 2651  
ePUAP: /UM.Lublin/SkrzynkaESR [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)

MKZ-IN-I.4120.912.2018

Lublin, 04. 02. 2019.

**Sprawa:** Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych mających polegać na przebudowie bramy podwórza oraz utwardzenie nawierzchni podwórza.

**Obiekt:** Zespół urbanistyczny Starego Miasta i Śródmieścia Lublina – ul. Olejna 5 (dz. nr 32, obr. 34, ark. 2) – wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego decyzją znak: Kl. V-7/4/67 z 27 stycznia 1967 r., decyzją znak: Kl. IV.5349/42/85 z 28 maja 1985 r. oraz decyzją znak: KD.5140.31.4.2013 z 18 listopada 2013 r. pod nr rej. A/153.

### DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, ust. 3 oraz ust. 5, art. 89 pkt 2, art. 93 ust. 1 oraz art. 96 ust. 2 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2018, poz. 2067 – tj.), § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2018.1609), art. 104 i 107 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz na podstawie § 1 ust. 1, § 2, ust. 1, pkt 2 Porozumienia nr 140/2012 z 30 marca 2012 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Lubelskim a Gminą Lublin, w sprawie powierzenia przez Wojewodę Lubelskiego i przyjęcia do wykonania przez Gminę Lublin prowadzenia spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin (Dz. Urz. Woj. Lub. Z 30 marca 2012 r. poz. 1329 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 16 października 2018 roku przez reprezentującego WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna, 20-112 Lublin, Rynek 4, uzupełnionego i skorygowanego w dniu 13 listopada 2018 roku, uzupełnionego o zgodę właściciela nieruchomości w dniu 1 lutego 2019 roku

### orzekam

wydać reprezentującemu WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna, 20-112 Lublin, Rynek 4, pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych mających polegać na utwardzeniu nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza zlokalizowanego przy ul. Olejnej 5 w Lublinie na działce nr 32 (obr. 34, ark. 2) wg „Projektu budowlanego utwardzenia nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul. Olejnej w Lublinie”, opracowanego przez czerwiec 2018, wraz z uzupełnieniem z dnia 06. 11. 2018.

W celu zapobieżenia uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku, określam w niniejszym pozwoleniu następujące warunki:

- podczas realizacji prac ziemnych związanych z planowanymi robotami budowlanymi, należy prowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru. Nadzór należy powierzyć uprawnionemu specjalście archeologowi;
- na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać odrębne zezwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 – tj.).

**Termin ważności pozwolenia** określam w następujący sposób: pozwolenie jest ważne w terminie 1 (jednego) roku od dnia, w którym stało się ostateczne, chyba, że przed jego upływem zostanie wydane pozwolenie na budowę, o ile jest wymagane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obejmujące zakres prac, na które Miejski Konserwator Zabytków udzielił pozwolenia.

W takim przypadku termin ważności pozwolenia ulega przedłużeniu do czasu ważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Orzeczenie dotyczy zakresu, jaki z wpisem zespołu urbanistycznego do rejestru zabytków wiązą obowiązujące przepisy prawa.

#### Uzasadnienie

W dniu 16 października 2018 r. do Urzędu Miasta w Lublinie wpłynął wniosek reprezentującego WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna, 20-112 Lublin, Rynek 4, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych mających polegać na utwardzeniu nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza zlokalizowanego przy ul. Olejnej 5 w Lublinie na działce nr 32 (obr. 34, ark. 2) wg „Projektu budowlanego utwardzenia nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul. Olejnej w Lublinie”, opracowanego przez [redacted] z dnia 12 czerwca 2018. Do wniosku dołączono zgodę Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, która jednak okazała się nieskuteczna, ze względu na fakt braku możliwości dysponowania nieruchomością przez ZNK w takim zakresie, jaki przewiduje projekt budowlany. W dniu 1 lutego 2019 roku inwestor dostarczył do Biura MKZ porozumienie zawarte z Gminą Lublin, reprezentowaną przez [redacted] dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem, w dniu 1 lutego 2019 roku, na podstawie którego inwestor może dysponować ww. nieruchomością na cele określone we wniosku.

Przedmiotowe nieruchomości znajdują się na terenie zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru Zabytków Woj. Lubelskiego pod nr A/153 następującymi decyzjami Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: decyzją znak: Kl. V-7/4/67 z dnia 27 stycznia 1967 r., decyzją znak: Kl. IV.5349/42/85 z dnia 28 sierpnia 1985 r. i decyzją znak: KD.5140.31.4.2013 z dnia 18 listopada 2013 r. oraz znajdujących się na terenie stanowiska archeologicznego nr 77-81 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Lublin. Obiekt bramy nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków ani nie jest ujęty indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.) pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga m.in. prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru. Przepis ten upoważnia konserwatora zabytków do orzekania w przedmiocie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i zajęcia w niniejszej sprawie stanowiska w formie decyzji administracyjnej. Zgodnie bowiem z art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 z późn. zm.) organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej.

Art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. 1 wskazanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowi, że, ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, m.in. zabytki nieruchome, będące m.in. układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi. W niniejszej sprawie ochronie podlega zabytek nieruchomy w postaci zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina wpisanego do Rejestru zabytków woj. lubelskiego, na którego terenie położone są przedmiotowe działki.

Jednocześnie wskazać należy treść art. 7 ust. 1 omawianej ustawy, która wymienia wpis do rejestru zabytków jako jedną z form ochrony zabytków.

Zgodnie z art. 89 pkt. 2 wskazanej ustawy jednym z organów ochrony zabytków jest wojewoda, w imieniu którego zadania i kompetencje, w tym zakresie wykonuje wojewódzki konserwator zabytków. Na podstawie art. 93 ust. 1 tej ustawy w sprawach określonych w ustawie i w odrębnych przepisach organem pierwszej instancji jest wojewódzki konserwator zabytków, a organem wyższego stopnia minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

Natomiast na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2 Porozumienia Nr 140/2012 z 30 marca 2012 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Lubelskim a Gminą Lublin w sprawie powierzenia przez Wojewodę Lubelskiego i przyjęcia do wykonania przez Gminę Lublin prowadzenia spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 30 marca 2012 r., poz. 1329 z późn. zm.) organem właściwym do prowadzenia postępowania administracyjnego i wydania orzeczenia w niniejszej sprawie jest Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie działający z



upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin. Zgodnie z tym paragrafem, w ramach spraw powierzonych porozumieniem, do zakresu działania Gminy Lublin należy realizacja niektórych zadań określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym wydawanie pozwoleń, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

Realizacja wnioskowanych robót została poprzedzona wykonaniem przez działającego na zlecenie inwestora rozpoznania obiektu bramy (w aktach sprawy), którego wyniki potwierdziły, iż mamy do czynienia z obiektem powstałym w zasadniczym zrębie z budowla XX-wieczną (zapewne na miejscu poprzedniego). Uznano, że poszerzenie otworu bramnego, przy kontynuacji jego asymetrycznego usytuowania i rozmiarach po poszerzeniu nie przekraczających analogicznych rozmiarów bram przejazdowych na terenie Starego Miasta w Lublinie nie pogorszy chronionych cech krajobrazu zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

Biorąc pod uwagę powyższe Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie orzekł jak wyżej.

#### Pouczenie

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania innych pozwoleń wymaganych przepisami prawa.

Pozwolenie niniejsze może być cofnięta lub zmienione w trybie przewidzianym art. 47 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w razie ujawnienia, po jego wydaniu nowych okoliczności, które mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac lub innych działań.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz 127 a § 1, art. 129 § 1 i 2, 130 § 4, 136 § 2-4 KPA od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji za pośrednictwem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. 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 Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załącznik 1 egz. projektu budowlanego.

#### Otrzymują:

1. WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna, 20-112 Lublin, Rynek 4,
2. Wydział Gospodarowania Mieniem UM Lublin,
3. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie, 20-401 Lublin, ul. Krochmalna 13j,
4. a/a.

#### Do wiadomości:

1. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków
2. Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie

Z up. Prezydenta Miasta  
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW

Hubert Alan



216

WYSELANO 11 05 2021

teniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 28.05.2021 r.

INSPEKTOR  
Adam Złubiński

## PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

AB-BP-I.6740.1.29.2019

Lublin, dnia 10 maja 2021 r.

### DECYZJA Nr 496/21

Na podstawie:

- art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 t.j.),
- art. 36a ust. 1 i 2 Ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm),

uchylam decyzję wydaną z up. Prezydenta Miasta Lublina z dnia 19 marca 2019 r., znak: AB-BP-I.6740.1.29.2019 dla inwestycji polegającej na wykonaniu utwardzenia nawierzchni oraz przebudowie bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr ew. 30 (obręb 34 Stare Miasto, arkusz 2) przy ul. Olejnej 5 w Lublinie.

#### Uzasadnienie

Przeprowadzona w dniu 18 maja 2020 r. przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin kontrola realizacji prac budowlanych objętych w/w decyzją wykazała istotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego i udzielonego pozwolenia na budowę przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego. W dniu 25 stycznia 2021 r. upoważnieni pracownicy PINB miasta Lublin przeprowadzili ponowną kontrolę, podczas której stwierdzono, że stan faktyczny opisany w protokole kontroli z 18 maja 2020 r. nie uległ zmianie.

W toku postępowania przeprowadzonego przez organ nadzoru budowlanego, wydana została na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane decyzja z dnia 15 marca 2021 roku, znak: PNB.IO.I.7.5160/9/186347/20/21 nakładająca na inwestora - WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna, ul. Rynek 4, 20-111 Lublin, obowiązek dostarczenia projektu budowlanego zamiennego.

Zgodnie z art. 36a ust. 2 ustawy Prawo budowlane – właściwy organ uchyla decyzję o pozwoleniu na budowę w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.



#### Otrzymują:

1. PINB miasta Lublin  
20-026 Lublin, ul. Fryderyka Chopina 5,
2. WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna, ul. Rynek 4, 20-111 Lublin,
3. Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin,
4. Gmina Lublin reprezentowana przez Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem UM Lublin w/m,
5. a/a 10.05.2021 r.

## Do wiadomości:

1. Wydział Geodezji w/m,
2. Wydział Podatków w/m,
3. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie,
4. Wydział Planowania w/m,
5. Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie,
6. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie

## Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych

Na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz.Urz.UE.L. z 2016r. Nr 119, stron.1) (dalej jako: „RODO”), informujemy Panią/Pana o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe, a także o przysługujących Pani/Panu prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Lublin (dane adresowe: 20-109 Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1).
2. Wyznaczyliśmy inspektora ochrony danych, z którym może Pani/Pan kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych drogą elektroniczną ([iod@lublin.eu](mailto:iod@lublin.eu)) lub pisemnie na adres Administratora danych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), związanego z prowadzonym postępowaniem administracyjnym.
4. Pani/Pana dane osobowe zostały pozyskane z wniosku złożonego w Urzędzie Miasta Lublin oraz z rejestrów budynków i gruntów.
5. Przetwarzamy Pani/Pana następujące kategorie danych osobowych: imię, nazwisko, adres zamieszkania, PESEL, imiona rodziców.
6. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych są obowiązujące przepisy prawa.
7. Z danych osobowych będziemy korzystać do momentu zakończenia realizacji celów określonych w pkt 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
8. Pani/Pana dane mogą zostać przekazane:
  - organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
  - innym podmiotom, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Lublin przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Prezydent Miasta Lublin.
9. Pani/Pana dane nie będą podlegały automatycznemu sposobom przetwarzania danych opierających się na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym nie będą podlegały profilowaniu.
10. Pani/Pana dane nie trafią poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
11. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych, przysługują Pani/Panu następujące prawa:
  - prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
  - prawo żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych w przypadkach, o których mowa w art. 16 RODO;
  - prawo żądania usunięcia danych osobowych w przypadkach określonych w art. 17 RODO;
  - prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych w przypadkach określonych w art. 18 RODO;
  - prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w sytuacji, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO).



Niniejsza decyzja jest ostateczna  
od dnia 09.12.2021r.

a/ja

Powiatowy Inspektorat Nadzoru  
Budowlanego miasta Lublin  
mgr inż. Michał Maczyński  
inspektor nadzoru budowlanego

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin**

ul. Fryderyka Chopina 5, 20-026 Lublin

POWIATOWY INSPEKTORAT NADZORU  
BUDOWLANEGO MIASTA LUBLIN  
KANCELARIA  
ul. Rynek 4, 20-111 Lublin 534-47-72  
www.pnb.lublin.pl

PNB.IO.1.5160.9.2021

19-11-2021

Lublin, dnia 19 listopada 2021 r.

WYŚLANO  
DECYZJA

L. dz. .... /załączniki .....

Na podstawie:

- art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r. poz. 1333 ze zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2020 r. poz. 735 ze zm.),
- po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej prowadzenia robót budowlanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę – decyzja nr 246/19 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 19 marca 2019 r., znak: AB-BP-1.6740.1.29.2019 – oraz robót prowadzonych bez wymaganego pozwolenia na budowę, na podwórzu przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, działka nr ewid. 30 (obręb 34 Stare Miasto);

1. **zatwierdzam inwestorowi WIP MACHLARZ MARIUSZ, KLAUDA PAWEŁ SPÓŁKA JAWNA z siedzibą przy ul. Kleopatry 12, 20-704 Lublin projekt budowlany zamienny utwardzenia nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul. Olejnej 5 w Lublinie.**

Kategoria obiektu – nie dotyczy.

projekt budowlany zamienny opracowany przez:

inż. arch. Łukasza Reszkę, upr. bud. 27/2010/DO1A w specjalności architektonicznej członek izby samorządu zawodowego, nr DS-1384

2. **nakładam na inwestora obowiązek uzyskania przed przystąpieniem do użytkowania wskazanego obiektu budowlanego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.**

**UZASADNIENIE**

Po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej prowadzenia robót budowlanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę –decyzja nr 246/19 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 19 marca 2019 r., znak AB-BP-1.6740.1.29.2019– oraz robót prowadzonych bez wymaganego pozwolenia na budowę, na podwórzu przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, działka nr ewid. 30 (obręb 34 Stare Miasto), w dniu 11 września 2020 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin wydał decyzję znak: PNB.IO.1.7.5160/9/179048/20:

1. nakazującą inwestorowi – WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna, ul. Rynek 4, 20-111 Lublin – sporządzenie i przedstawienie Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego miasta Lublin, w terminie do dnia 30 listopada 2020 r., czterech egzemplarzy projektu budowlanego zamiennego utwardzenia nawierzchni oraz przebudowy



bramy wejściowej podwórza, zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, uwzględniającego:

- zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych,
- warunki przedstawione w piśmie Zarządu Nieruchomości Komunalnych Lublinie z dnia 24 lipca 2020 r., znak TI/218/07/2020,
- warunki wyrażone w piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 27 lipca 2020 r., znak MKZ-IN-I.4120.204.2020,
- opinię techniczną na temat poprawności wykonanych robót budowlanych oraz ich zgodności z warunkami technicznymi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.),

dla inwestycji polegającej na utwardzeniu nawierzchni oraz przebudowie bramy wejściowej podwórza, zlokalizowanych na działce nr ewid. 30 przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, opracowanej przez mgr inż. Sławomira Szandrycho oraz uwzględniającego obowiązek wykonania czynności i robót budowlanych określonych w pkt. 2 niniejszej decyzji. Przepisy dotyczące projektu budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian.

2. nakazującą inwestorowi – wymienionemu w pkt. 1 – wykonanie na podwórzu przy ul. Olejna 5, w terminie do dnia 30 listopada 2020 r., niżej wymienionych czynności i robót budowlanych mających na celu doprowadzenie robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, polegających na:

- a. odtworzeniu, zlikwidowanego podczas przeprowadzonych robót budowlanych, wpustu podwórzowego odprowadzenia wód opadowych z odpływem do istniejącej studzienki kanalizacji deszczowej – zgodnie z projektem z 2011 r. stanowiącym załącznik do warunków zawartych w piśmie ZNK w Lublinie przywołanym w pkt. 1,
- b. wypełnieniu pianobetonem pozostawianych w gruncie rurociągów wykonanej samowolnie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej lub ich demontaż.

O wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, PINBmL poinformował strony w piśmie z dnia 19 maja 2020 r. znak PNB.IO.I.7.5160/9/174584/20.

W dniu 15 października 2020 r., do PINBmL wpłynęło odwołanie WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna do Lubelskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin z dnia 11 września 2020 r. znak PNB.IO.I.7.5160/9/179048/20.

Lubelski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, po rozpatrzeniu odwołania, uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji, decyzją z dnia 21 grudnia 2020 r. znak ZOA-VIII.7721.59.2020.

Pismem z dnia 22 stycznia 2021 r. znak PNB.IO.I.7.5160/9/184355/2021, PINBmL zawiadomił strony o kontynuacji postępowania w sprawie robót budowlanych istotnie odbiegających od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę oraz robót prowadzonych bez wymaganego pozwolenia na budowę, na podwórzu przy ul. Olejnej 5 w Lublinie oraz, że w powyższej sprawie strony niniejszego postępowania lub ich pełnomocnicy mogą się zapoznać i wypowiedzieć co do zebranych dokumentów oraz złożyć swoje wnioski, na każdym etapie postępowania, w siedzibie PINBmL.

W dniu 25 stycznia 2021 r. upoważnieni pracownicy PINBmL przeprowadzili kontrolę na podwórzu przy ul. Olejnej 5, z udziałem przedstawicieli stron postępowania.

Podczas kontroli stwierdzono, że stan faktyczny opisany w protokole z kontroli w dniu 18 maja 2020 r. nie uległ zmianie oraz, że w czasie kontroli nie prowadzono żadnych robót budowlanych.

Powyższe ustalenia potwierdzają, że podwórze przy ul. Olejnej 5 w Lublinie oznaczone jako działka nr 30, stanowi własność Gminy Lublin, a zarządzane jest przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. Podwórze znajduje się na obszarze zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr rej. A/153.

Na podwórzu przy ul. Olejnej 5 w Lublinie (działka nr ewid. 30, obręb 34 Stare Miasto) prowadzone były roboty budowlane związane z wykonaniem: utwardzenia nawierzchni podwórza, przebudowy bramy wejściowej oraz przebudowy zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej. Na wykonanie utwardzenia nawierzchni oraz przebudowę bramy wejściowej, inwestorowi – WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna, ul. Rynek 4, 20-111 Lublin, Prezydent Miasta Lublin decyzją nr 246/19 z dnia 19 marca 2019 r. znak AB-BP-I.6740.1.29.2019, zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę. Porozumieniem z dnia 01 lutego 2019 r. znak GM-ZA-II.6847.21.2019, zawartym pomiędzy Gminą Lublin, a WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna, Gmina Lublin wyraziła zgodę na dysponowanie nieruchomością stanowiącą jej własność –działka nr 30– przez Inwestora, na cele związane z przebudową bramy wejściowej i organizacją drogi dojazdowej do działki nr 27 –przylegającej do działki nr 30 od strony wschodniej– stanowiącej własność Inwestora oraz zważył, że Inwestor zamierza dokonać inwestycji polegającej na realizacji wiaty śmietnikowej na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 27, a celem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obsługi komunikacyjnej inwestycji, konieczna jest przebudowa bramy wejściowej i utwardzenie nawierzchni na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin – działce nr 30. Treść przytoczonego powyżej porozumienia wskazuje, że zagospodarowanie działki nr 30 i działki nr 27 winny stanowić całość techniczno-użytkową.

Wykonana przez inwestora przebudowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej stanowi jednoznacznie i bez wątpliwości samowolę budowlaną, ponieważ nie obejmuje jej ww. decyzja pozwolenia na budowę, zatem roboty budowlane stwierdzone podczas kontroli wypełniają treść art. 28 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, a inwestor nie posiada wymaganego dla tych robót pozwolenia na budowę.

Podczas kontroli stwierdzono, że roboty przy wykonaniu utwardzenia nawierzchni w sposób istotny odbiegają od ustaleń zatwierdzonego projektu budowlanego, szczególnie w kwestiach: dotyczących samowolnego obniżenia niwelety nawierzchni, braku zapewnienia dostępu do budynku przy ul. Olejnej 5 osobom niepełnosprawnym oraz wprowadzenia zmian w nasadzeniach zieleni. Wynikiem odstępstw jest niedochowanie zakładanej w projekcie niwelety utwardzanego terenu (zaniżenie rzędnych wykonywanej nawierzchni), co skutkuje odkryciem ścian fundamentowych budynków przyległych do przedmiotowego podwórza, na wysokości do 50 cm (średnio 25 cm). Stwierdzone odstępstwo może zagrażać bezpieczeństwu odkopanych ścian poszczególnych budynków, ponieważ na wysokości obniżonej niwelety nie wykonano izolacji p.wilgociowej ścian. Wykonane ukształtowanie nawierzchni utwardzenia nie zapewnia dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym, o którym mowa w §16 ust. 1 rozp. Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać

budynki i ich usytuowanie – Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm. Należy tutaj zauważyć, że w odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską, spełnienie wymogu zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów między innymi budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, zależy przede wszystkim od decyzji Konserwatora Zabytków. Budynki zabytkowe są przedmiotem regulacji w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. z 2003 r., nr 162, poz. 1568 ze zm. Zgodnie z art. 36 tej ustawy, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, wymaga pozwolenia konserwatora zabytków. Organ ochrony zabytków dokonuje oceny danego projektu prac i robót budowlanych pod kątem ochrony dziedzictwa kulturowego, biorąc pod uwagę przede wszystkim założenia doktryny konserwatorskiej.

Przebudowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej obejmuje wykonanie włączenia trzech dodatkowych rur spustowych i odwodnień liniowych, na głębokości ok. 50 cm poniżej utwardzenia, do istniejącej instalacji kd200. W efekcie, zbyt płytkie posadowienie kanalizacji, zagraża przemarzaniem i uszkodzeniem rur. W tym miejscu, z poła uwagi ująć nie może fakt, że posiadana przez Inwestora zgoda na dysponowanie nieruchomością do celów prowadzonych inwestycji nie obejmuje wykonania instalacji kanalizacji deszczowej i w związku z powyższym, roboty te nie są objęte zakresem posiadanego pozwolenia na budowę, takiego zakresu robót nie ustalono też z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.

Wypełniając postanowienie PINBmL z dnia 19 maja 2020 r. znak PNB.IO.I.7.5160/9/174584/20, Inwestor pismem z dnia 15 lipca 2020 r. przedłożył do PINB m. Lublin, dwa egzemplarze opinii technicznej na temat poprawności wykonanych robót budowlanych oraz ich zgodności z warunkami technicznymi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.), dla inwestycji polegającej na utwardzeniu nawierzchni oraz przebudowie bramy wejściowej podwórza, zlokalizowanych na działce nr ewid. 30 przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, opracowanej przez mgr inż. Sławomira Szandrycho, legitymującego się uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 222/83/WBPP oraz będącego rzeczoznawcą budowlanym PZITB Nr 2656 w specjalności budownictwo ogólne. Przedmiotem dostarczonej opinii była ocena poprawności wykonanych robót budowlanych pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, warunków technicznych i sztuką budowlaną, w szczególności w odniesieniu do zagadnień wymienionych w postanowieniu PINB miasta Lublin z dnia 19 maja 2020 r., obejmujących: przebudowę zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, niwelety nawierzchni objętej opracowaniem, zapewnienie dostępu osobom niepełnosprawnym, nasadzenia uzupełniające zielenią. W dostarczonej opinii technicznej stwierdzono, że projekt budowlany sporządzony w czerwcu 2018 r., stanowiący podstawę do jego zatwierdzenia i wydania pozwolenia na budowę decyzją Prezydenta Miasta Lublin nr 246/19 z dnia 19 marca 2019 r. dotyczył wyłącznie wymiany nawierzchni podwórza i przebudowy bramy wjazdowej przy ul. Olejnej 5 oraz, że spadki i rzędne terenu miały odpowiadać dotychczasowemu ukształtowaniu terenu. Opinia techniczna potwierdza również,

że instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej została zrealizowana niezgodnie ze sztuką budowlaną, a ze względu na zaniżone rzędne nawierzchni i głębokość na jakiej posadowiono instalację, jej prawidłowe funkcjonowanie nie jest możliwe. Przyjęte w realizacji rzędne terenu, spowodowały także odsłonięcie fundamentów budynku przy ul. Olejnej 5, jednakże nadal znajdują się one poniżej poziomu przemarzania gruntu. Odsłonięte ściany ceglane wymagają prac naprawczych polegających na uzupełnieniu ubytków, wykonaniu nowej izolacji przeciwwodnej i termicznej oraz wykończenia tynkiem. We wnioskach i rozwiązaniach zamiennych ww. opinii wskazano, że wykonaną w trakcie przebudowy zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej należy wyłączyć z eksploatacji w celu skutecznego zabezpieczenia położonych rur przed gromadzeniem się w nich wody, a docelowo wody deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo, bez zmian w stosunku do stanu przed wykonywaniem robót budowlanych. W celu zabezpieczenia odsłoniętych ścian fundamentowych, zaproponowano rozwiązania rekompensujące wykonywane jako cokół oraz do poziomu 1,20 m poniżej poziomu przyległego terenu, polegające na wykonaniu warstw: uzupełnienia ubytków i wyrównania powierzchni zewnętrznej, nowej izolacji przeciwwodnej, izolacji termicznej oraz warstwy wykończeniowej. Rozwiązania takie, w ocenie PINBmL, pozwolą na naprawę skutków samowolnych działań Inwestora i zapewnią bezpieczne użytkowanie podwórza i zabudowy sąsiedniej.

Do części dotyczącej przebudowy bramy wejściowej przedmiotowego podwórza, ww. opinia nie zawiera odniesienia, co przyjmuje się jako utrzymanie rozwiązań zawartych w projekcie budowlanym sporządzonym w czerwcu 2018 r.

W dniu 21 lipca 2020 r. w siedzibie PINB m. Lublin przy ul. Chopina 5 w Lublinie odbyła się narada robocza w sprawie dotyczącej poprawności wykonywania robót budowlanych na terenie działki nr ewid. 30 przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, w której udział wzięli przedstawiciele: PINB m. Lublin, Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków m. Lublin i Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. W trakcie narady, przedstawiciele ZNK i BMKZ otrzymali kopie opinii technicznej opracowanej w przedmiotowej sprawie oraz zobowiązali się do zapoznania ze zgromadzoną przez PINB dokumentacją sprawy, a także do przedstawienia wytycznych do sporządzenia projektu zamiennego omawianej inwestycji. Na okoliczność przeprowadzonej narady spisano notatkę służbową podpisaną przez uczestników. W ślad za tym, ZNK w Lublinie – pismem z dnia 24 lipca 2020 r., znak TI/218/07/2020, a BMKZ m. Lublin – pismem z dnia 27 lipca 2020 r., znak MKZ-IN-I.4120.204.2020, dostarczyli warunki do projektu zamiennego przedmiotowej inwestycji, które wypełniają stawiane przez nich wymagania. Poświadczono kopie ww. pism stanowią załączniki do niniejszej decyzji.

Rozpatrując przedmiotową sprawę koniecznym jest wspomnieć, że w dniu 25 listopada 2020 r., WIP Machlarz Mariusz, Kłuda Paweł Spółka Jawna, przedłożył w siedzibie Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Lublinie cztery egzemplarze projektu budowlanego zamiennego z 04 listopada 2020 r., opracowanego przez mgr inż. arch. Łukasza Reszkę, upr. budowlane w specjalności architektonicznej nr 27/2010/DOIA. Ww. projekt zamienny został przekazany organowi I instancji wraz z aktami sprawy, jednakże jego analiza wykazała braki dotyczące wykonania w zakresie: możliwości ułatwienia dostępu dla osób o szczególnych potrzebach, tj. przy zieleńcu w południowej części podwórza i przebudowy bramy wjazdowej.

Podjmując uzasadnienie prawne z pola widzenia nie może ująć to, że zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 3 – Prawa budowlanego w przypadku istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę organ nadzoru budowlanego - nakłada, określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych oraz - w razie potrzeby - wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem; przepisy dotyczące projektu budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian. Innymi słowy „Ustalenie istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego bądź innych warunków pozwolenia na budowę stanowi podstawę do wydania decyzji w trybie art. 51 ust. 1 pkt 3. Termin wykonania danych obowiązków określa organ w decyzji. Termin ten ma charakter dyscyplinujący. Jego niedotrzymanie skutkuje konsekwencjami z art. 51 ust. 5 Prawa budowlanego. W toku postępowania organ ocenia, czy doszło do istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę. W przypadku ustaleń pozytywnych organ określa, na czym owo odstąpienie polegało.” (A. Plucińska-Filipowicz (red.), M. Wierzbowski (red.), Prawo budowlane. Komentarz, wyd. el, LEX 2018, teza 13 do art. 51). Podkreślić tu wypadnie, iż „ustawodawca, nowelizując PrBud ustawą z 27.3.2003 r., przyjął regulację, aktualnie oznaczoną jako art. 51 ust. 7, zobowiązującą właściwy organ do wydania nakazów i obowiązków określonych w ust. 1 pkt 1–3 tego artykułu, które należy stosować odpowiednio, jeżeli roboty budowlane, w przypadkach innych niż określone w art. 48 albo 49b – zostały wykonane (zakończone) w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1, tj. bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia lub w sposób mogący spowodować zagrożenie ludzi, mienia, środowiska lub na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 30 ust. 1 lub w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę bądź w przepisach. Oczywiście w takim przypadku decyzji wydanej na podstawie art. 51 nie poprzedza postanowienie wstrzymujące roboty budowlane. W konsekwencji wydanie jednej z decyzji, o których mowa w art. 51 ust. 1, nie jest ograniczone terminem.” (Z. Niewiadomski (red.), Prawo budowlane. Komentarz. Wyd. 8, wyd. el., Legalis 2018, teza 1 do art. 51).

W powiązaniu z rozważaniami tyczącymi się art. 51 ust. 1 pkt 3 –Prawa budowlanego odnotować przyjdzie, iż wedle art. 36a ust. 5 tejże ustawy „Istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstąpienie w zakresie:

...  
2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących: powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%, wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%, liczby kondygnacji;  
...

Dokonując oceny zgromadzonego materiału dowodowego przez pryzmat wskazanej powyżej regulacji art. 36a ust. 5 –Prawa budowlanego dojść trzeba do wniosku, iż względem inwestycji wynikającej z projektu budowlanego utwardzenia nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza, zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul. Olejnej 5

w Lublinie nastąpiło istotne odstępstwo od udzielonego pozwolenia na budowę z dnia 19 marca 2019 r., decyzja nr 246/19 znak: AB-BP-I.6740.1.29.2019, w szczególności w zakresie zmiany charakterystycznych parametrów obiektu - art. 36a ust. 5 pkt 2 –Prawa budowlanego. Nie ulega bowiem żadnej wątpliwości, że przedmiotowe utwardzenie nawierzchni podwórza wykonane zostało z istotnym odstępstwem od warunków udzielonego pozwolenia na budowę w zakresie ukształtowania jego powierzchni. Zgodnie z projektem, spadki i rzędne terenu miały odpowiadać dotychczasowemu ukształtowaniu. Ponadto, projekt nie zakładał też wykonania zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wpiętej do istniejącej studzienki. W takim przypadku organ nadzoru budowlanego zobowiązany jest do przeprowadzenia postępowania naprawczego, o którym mowa w art. 50 i 51, bądź na podstawie art. 51, w związku z art. 51 ust. 7, w związku z art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego. Okoliczność ta przesądza wdrożenie procedury opisanej w art. 51 ust. 1 pkt 3 –Prawa budowlanego w związku z ust. 7 tegoż artykułu – nakazanie opracowania projektu zamiennego, który powinien „uwzględniać już wykonane roboty budowlane, a więc w tym zakresie winien odpowiadać pojęciu inwentaryzacji. Ponadto z funkcji powyższej regulacji, polegającej na doprowadzeniu obiektu budowlanego do stanu zgodnego z prawem, wynika, że projekt zamienny powinien zawierać przedstawienie robót budowlanych, które należy wykonać aby doprowadzić obiekt do zgodności z prawem. Ponadto projekt zamienny winien odpowiadać projektowi budowlanemu - odpowiednio do zakresu zmian (art. 51 ust. 1 pkt 3 in fine). Z tego ostatnio wynika, że to w jakim zakresie projekt budowlany zamienny będzie musiał spełniać wymogi projektu budowlanego, zależy od tego, jakich zmian dopuścił się inwestor, czyli jak dalece odstąpił od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę... Nie ulega wątpliwości, że projekt zamienny nie jest uzupełnieniem projektu pierwotnego lecz wchodzi w miejsce dotychczasowego projektu pierwotnego, co oznacza, że w obrocie prawnym nie mogą istnieć równoległe dwa projekty dotyczące tej samej inwestycji; pierwotny i zamienny. Skoro więc projekt budowlany powinien - zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 1 i omawianej ustawy - zawierać projekt zagospodarowania działki lub terenu odpowiadający wymogom szczegółowo wskazanym w tym przepisie, a także odpowiedni projekt architektoniczno - budowlany, to taki też winien być zakres projektu zamiennego. Skoro jednak zamienny projekt budowlany powinien uwzględniać zmiany wynikające z wykonanych już robót budowlanych, to nie ma zasadniczych przeszkód, by nie mógł on wykorzystać wcześniejszej dokumentacji technicznej w zakresie, w jakim w dalszym ciągu jest ona aktualna, w tym projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego.” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 19 lutego 2014 r., II SA/Łd 1092/13, Legalis).

Pamiętać przy tym jednakowoż trzeba, że jeśli roboty budowlane zostały wykonane w sposób sprzeczny z prawem, to istnieje konieczność doprowadzenia ich do stanu zgodnego z prawem. Poprzez sprzeczność z prawem należy tu rozumieć również sprzeczność z normami techniczno-budowlanymi określonymi w ww. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Skoro więc Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego m. Lublin uznał, że rozpatrywana inwestycja polegająca na utwardzeniu nawierzchni podwórza zlokalizowanego na działce nr ewid. 30 przy ul. Olejnej 5 w Lublinie nie odpowiada wyżej opisanym przepisom, to koniecznym jest zobowiązanie właściciela, na

podstawie procedury opisanej w art. 51 ust. 1 pkt 3 –Prawa budowlanego, także do wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem.

Rozpatrując przedmiotową sprawę zauważyć także trzeba, „*że po podjęciu przez Naczelny Sąd Administracyjny uchwały z dnia 10 stycznia 2011 r., II OPS 2/10, w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego wykształciła się jednolita linia orzecznicza jako zdecydowanie dominująca (zob. np. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 sierpnia 2014 r., sygn. akt II OSK 490/13, LEX nr 1572743; z dnia 6 marca 2014 r., sygn. akt II OSK 2426/12, LEX nr 1495291; z dnia 27 lutego 2014 r., sygn. akt II OSK 2322/12, LEX nr 1447267; z dnia 1 lutego 2013 r., sygn. akt II OSK 270/12, LEX nr 1358518; z dnia 10 września 2013 r., sygn. akt II OSK 887/12; z dnia 13 marca 2013 r., sygn. akt II OSK 2180/11 i z dnia 26 marca 2013 r., sygn. akt II OSK 2183/11). Stanowisko zawarte w przywołanych wyrokach, które również podziela skład orzekający w niniejszej sprawie sprowadza się do stwierdzenia, że potwierdzona w sentencji uchwały z dnia 10 stycznia 2011 r., II OPS 2/10, niemożność zobowiązania inwestora do złożenia oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie oznacza, że organ nadzoru budowlanego w postępowaniu naprawczym w ogóle nie może tego prawa badać w toku podejmowanych przez siebie czynności dowodowych. Nie znajduje także uznania taka interpretacja, że w postępowaniu prowadzonym na podstawie art. 51 ust. 1 Prawa budowlanego organy nadzoru budowlanego nie zajmują się kwestią prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Skoro bowiem w postępowaniach dotyczących pozwolenia na budowę lub legalizacji obiektu wybudowanego samowolnie, inwestor ma obowiązek wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, to taki sam warunek musi być spełniony, aby mogło nastąpić doprowadzenie robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 stycznia 2016 r., II OSK 1290/14, orzeczenia.nsa.gov.pl).*

W związku z powyższym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin ustalił, że inwestor – WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Sp. J. nie posiada prawa do dysponowania nieruchomością do wykonania zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej na podwórzu przy ul. Olejnej 5. Zarządca nieruchomości – ZNK w Lublinie, w swoich pismach wnosił, że nie wyraża zgody na wykonanie rozbudowy ww. instalacji. W trakcie kontroli ustalono, że rozbudowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej została wykonana. W związku z powyższym rozbudowa taka stanowi naruszenie własności osób trzecich i dlatego w sentencji decyzji nakazano wypełnienie pianobetonem lub demontaż dobudowanych rurociągów oraz odtworzenie zlikwidowanego wpustu podwórzowego.

Sumując powyższe w dniu 15 marca 2021 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 wydał decyzję znak: PNB.IO.I.7.5160/9/186347/20/21 nakazującą inwestorowi

WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna, ul. Rynek 4 20-111 Lublin – sporządzenie i przedstawienie Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego miasta Lublin, w terminie do dnia 31 maja 2021 r., czterech egzemplarzy projektu budowlanego zamiennego utwardzenia nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza, zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, uwzględniającego:



a) zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych, z wypełnieniem pkt. 7, 8 oraz 9 warunków wyrażonych w piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 27 lipca 2020 r., znak MKZ-IN-I.4120.204.2020, a w szczególności wykonanie ułatwienia dostępu dla osób o szczególnych potrzebach przy zieleńcu w południowej części podwórza,

b) zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych, z wypełnieniem pkt. 1 –poprzez wykonanie ww. ułatwienia dostępu dla osób o szczególnych potrzebach przy zieleńcu w południowej części podwórza– oraz pkt. 4, 6, 7, warunków wyrażonych w piśmie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie z dnia 24 lipca 2020 r., znak TI/218/07/2020,

c) opinię techniczną na temat poprawności wykonanych robót budowlanych oraz ich zgodności z warunkami technicznymi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.), dla inwestycji polegającej na utwardzeniu nawierzchni oraz przebudowie bramy wejściowej podwórza, zlokalizowanych na działce nr ewid. 30 przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, opracowanej przez mgr inż. Sławomira Szandrycho oraz uwzględniającego obowiązek wykonania czynności i robót budowlanych określonych w pkt. 2 niniejszej decyzji;

przepisy dotyczące projektu budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian.

2. nakazuję inwestorowi – wymienionemu w pkt. 1 – wykonanie na podwórzu przy ul. Olejnej 5, w terminie do dnia 31 maja 2021 r., niżej wymienionych czynności i robót budowlanych, mających na celu doprowadzenie robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, polegających na:

a) odtworzeniu, zlikwidowanego podczas przeprowadzonych robót budowlanych, wpustu podwórzowego odprowadzenia wód opadowych z odpływem do istniejącej studzienki kanalizacji deszczowej – zgodnie z projektem z 2011 r. stanowiącym załącznik do warunków zawartych w piśmie ZNK w Lublinie przywołanym w pkt. 1,

b) wypełnieniu pianobetonem pozostawianych w gruncie rurociągów wykonanej samowolnie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej lub ich demontaż.

Następnie na złożone przez WIP MACHLARZ MARIUSZ, KLAUDA PAWEŁ SPÓŁKA JAWNA wnioski z dnia 24 maja 2021 r., 3 sierpnia 2021 r. i 12 października 2021 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin zmienił ostatecznie termin wykonania czynności i robót mających na celu doprowadzenie robót budowlanych na podwórzu przy ul. Olejnej 5 w Lublinie do stanu zgodnego z prawem do dnia 15 maja 2022 r.

W dniu 12 października 2021 r. inwestor dostarczył do tut. inspektoratu cztery egzemplarze projektu budowlanego zamiennego utwardzenia nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza na działce nr 30 przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, oświadczenie o prawie dysponowania gruntem, decyzję MKZ-IN-I.4120.240.2021 oraz opinię Wydziału Gospodarowania Mieniem z dnia 14 września 2021 r. W tym miejscu należy wspomnieć o tym, że w dniu 12 maja 2021 r. do siedziby tut. inspektoratu wpłynęła decyzja nr 496/21, z dnia 10 maja 2021 r., znak: AB-BP-I.6740.1.29.2019 uchylająca decyzję podjętą z up. Prezydenta Miasta Lublin z dnia 19 marca 2019 r., znak: AB.BP-I.6740.1.29.2019 o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na wykonaniu utwardzenia nawierzchni



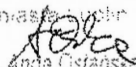
oraz przebudowie bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr ew.30 (obręb 34 Stare Miasto, arkusz 2) przy ul. Olejnej 5 w Lublinie.

Dostarczenie w terminie projektu budowlanego zamiennego, oraz ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 maja 2021 r., znak: AB-BP-1.6740.1.29.2019 oraz po przeanalizowaniu dostarczonej przez inwestora dokumentacji Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin stwierdził iż zaszły przesłanki do wydania niniejszej decyzji.

Uwzględniając poczynioną tu argumentację orzeczono jak na wstępie.

### Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Lubelskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Lublinie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin, w terminie 14 dni licząc od daty doręczenia decyzji.
2. Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 - Kodeksu postępowania administracyjnego strona, w terminie o jakim mowa w pkt 1, może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego miasta Lublin oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
miasta Lublin  
  
dr hab. inż. Anna Ostęska prof. PL

### Otrzymują:

1. WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna, ul. Rynek 4, 20-111 Lublin,
2. Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin,
3. Wydział Gospodarowania Mieniem UML, ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin,
4. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, ul. Złota 12, 20-112 Lublin,
5. a/a.

### Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Lublin za pośrednictwem Wydziału Architektury i Budownictwa ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin.

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin**  
**ul. Fryderyka Chopina 5, 20-026 Lublin**  
**tel./fax. 81 534-47-73, 81 534-47-72**

**[www.lublinmiasto.pinb.gov.pl](http://www.lublinmiasto.pinb.gov.pl)**

PNB.IO.I.5120.70.2022

Lublin, dnia 15 listopada 2022 r.

### **DECYZJA**

Na podstawie:

- art. 59 ust. 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.),
- art. 104 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02 września 2022 r., uzupełnionego w dniu 09 września 2022r., 21 września 2022 r., 07 października 2022 r., 09 listopada 2022 r., złożonego przez WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna z siedzibą przy ul. Kleopatry 12, 20-704 Lublin, w sprawie dotyczącej wydania pozwolenia na użytkowanie utwardzenia nawierzchni oraz bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul. Olejnej 5 w Lublinie,

po przeprowadzeniu przez upoważnionych pracowników organu nadzoru budowlanego w dniu 09 listopada 2022 r., kontroli obowiązkowej, potwierdzającej wykonanie obiektu zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin z dnia 19 listopada 2021 r., znak:PNB.IO.I.5160.9.2021,

**udzielam**

**WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna**  
**ul. Kleopatry 12, 20-704 Lublin**

pozwolenia na użytkowanie

**utwardzenia nawierzchni oraz bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul Olejnej 5 w Lublinie.**

Kategoria obiektu budowlanego: nie dotyczy

### **Uzasadnienie**

Do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin w dniu 12 maja 2020 r. wpłynęło pismo Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin z dnia 8 maja 2020 r., znak: GM-ZA-I.6871.49.2020, dotyczące niezgodności z uzyskanym pozwoleniem na budowę udzielonym decyzją nr 246/19 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 19 marca 2019 r., robót budowlanych prowadzonych na podwórzu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin, oznaczonej jako działka nr 30 (obr. 34, ark. 2), położonej przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, zarządzanej przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych

w Lublinie. Podwórze znajduje się na obszarze zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr rej. A/153.

Wobec powyższego upoważnieni pracownicy inspektoratu nadzoru budowlanego w dniu 18 maja 2020 r., przeprowadzili kontrolę w trakcie której ustalono, że na podwórzu przy ul. Olejnej 5 w Lublinie (działka nr ewid. 30, obręb 34 Stare Miasto) prowadzone są roboty budowlane związane z wykonaniem utwardzenia nawierzchni podwórza, przebudowy bramy wejściowej oraz przebudową zewnętrzną instalacji kanalizacji deszczowej.

Na wykonanie utwardzenia nawierzchni oraz przebudowę bramy wejściowej, inwestorowi – WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna, ul. Rynek 4, 20-111 Lublin, Prezydent Miasta Lublin decyzją nr 246/19 z dnia 19 marca 2019 r., znak AB-BP-I.6740.1.29.2019, zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę. Wykonanie przebudowy zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej stanowi natomiast samowolę budowlaną, ponieważ roboty budowane stwierdzone podczas kontroli wypełniają treść art. 28 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, a inwestor nie posiada wymaganego dla tych robót pozwolenia na budowę.

Podczas kontroli stwierdzono, że roboty przy wykonaniu utwardzenia nawierzchni w sposób istotny odbiegają od ustaleń zatwierdzonego projektu budowlanego, a w szczególności w kwestiach dotyczących niwelety nawierzchni, zapewnienia dostępu do budynku przy ul. Olejnej 5 osobom niepełnosprawnym oraz uzupełniających nasadzeń zieleni.

Wobec powyższych ustaleń wynikających z przeprowadzonych czynności i wnikliwie przeprowadzonej analizy zgromadzonego materiału dowodowego, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, dnia 19 maja 2020 r., wydał postanowienie znak: PNB.IO.I.7.5160/9/174584/20 wstrzymujące inwestorowi – WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna ul. Rynek 4, 20-111 Lublin – roboty budowlane wykonywane w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę oraz roboty wykonane samowolnie, na podwórzu przy ul. Olejnej 5 w Lublinie. Ponadto nałożono inwestorowi obowiązek wykonania i dostarczenia do tut. inspektoratu, w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia, inwentaryzacji wraz z opinią techniczną wykonanych robót budowlanych.

W toku dalszych zdarzeń, inwestor pismem z dnia 15 lipca 2020 r. przedłożył do PINB m. Lublin, dwa egzemplarze opinii technicznej na temat poprawności wykonanych robót budowlanych oraz ich zgodności z warunkami technicznymi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dla inwestycji polegającej na utwardzeniu nawierzchni oraz przebudowie bramy wejściowej podwórza, zlokalizowanych na działce nr ewid. 30 przy ul. Olejnej 5 w Lublinie opracowanej przez mgr inż. Sławomira Szandrycho, legitymującego się uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 222/83/WBPP oraz będącego rzeczoznawcą budowlanym PZITB Nr 2656 w specjalności budownictwo ogólne.

W dniu 21 lipca 2020 r. w siedzibie PINB m. Lublin przy ul. Chopina 5 w Lublinie odbyła się narada robocza w sprawie dotyczącej poprawności wykonywanych robót budowlanych na terenie działki nr ewid. 30, przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, w której udział wzięli przedstawiciele: PINB m. Lublin, Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków m. Lublin i Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. W trakcie narady, przedstawiciele ZNK i BMKZ otrzymali kopie Opinii Technicznej opracowanej w przedmiotowej sprawie oraz zobowiązali

się do zapoznania ze zgromadzonym przez PINB dokumentacją sprawy, a także do przedstawienia wytycznych do sporządzenia projektu zamiennego omawianej inwestycji.

Analizując powyższe organ I instancji stwierdził, iż w przedmiotowej sprawie nastąpiło istotne odstępstwo od udzielonego pozwolenia na budowę z dnia 19 marca 2019 r., decyzja nr 246/19 znak: AB-BP-I.6740.1.29.2019 w zakresie utwardzenia nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul. Olejnej 5w Lublinie w szczególności w zakresie zmiany charakterystycznych parametrów obiektu – art. 36a ust. 5 pkt 2 Prawa budowlanego. Zgodnie z projektem spadzki i rządnę terenu miały odpowiadać dotychczasowemu ukształtowaniu. Ponadto projekt nie zakładał też wykonania zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wpiętej do istniejącej studzienki.

W dniu 11 września 2020 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin decyzją znak: PNB.IO.I.7.5160/9/179048/20 nakazał inwestorowi – WIP Machlarz Mariusz, Klaua Paweł Spółka Jawna, ul. Rynek 4, 20-111 Lublin, sporządzenie i przedstawienie Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego miasta Lublin, w terminie do dnia 30 listopada 2020 r., czterech egzemplarzy projektu budowlanego zamiennego utwardzenia nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza, zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, uwzględniającego:

- zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych,
- warunki przedstawione w piśmie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie z dnia 24 lipca 2020 r., znak: TI/218/07/2020,
- warunki wyrażone w piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 27 lipca 2020 r., znak: MKZ-IN-I.4120.204.2020,
- opinię techniczną na temat poprawności wykonanych robót budowlanych oraz ich zgodności z warunkami technicznymi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225), dla inwestycji polegającej na utwardzeniu nawierzchni oraz przebudowie bramy wejściowej podwórza, zlokalizowanych na działce nr ewid. 30 przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, opracowanej przez mgr inż. Sławomira Szandrycho.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego ww. decyzją nakazał inwestorowi wykonanie na podwórzu przy ul. Olejnej 5, w terminie do dnia 30 listopada 2020 r., niżej wymienionych czynności i robót budowlanych mających na celu doprowadzenie robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, polegających na:

- a) odtworzeniu, zlikwidowanego podczas przeprowadzonych robót budowlanych ,wpustu podwórzowego odprowadzenia wód opadowych z odpływem do istniejącej studzienki kanalizacji deszczowej – zgodnie z projektem z 2011 r., stanowiącym załącznik do warunków zawartych w piśmie ZNK
- b) wypełnienie pianobetonem pozostawionych w gruncie rurociągów wykonanej samowolnie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej lub ich demontażu.

W dniu 15 października 2020 r., do PINBmL wpłynęło odwołanie WIP Machlarz Mariusz, Klaua Paweł Spółka Jawna, do Lubelskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin z dnia 11 września 2020 r., znak PNB.IO.I.7.5160/9/179048/20.

Rozpatrując przedmiotową sprawę koniecznym jest wspomnieć, że w dniu 25 listopada 2020 r., WIP Machlarz Mariusz, Klaua Paweł Spółka Jawna, przedłożył w siedzibie Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Lublinie cztery

egzemplarze projektu budowlanego zamiennego z 04 listopada 2020 r., opracowanego przez mgr inż. arch. Łukasza Reszkę, upr. budowlane w specjalności architektonicznej nr 27/2010/DOIA.

Lubelski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 21 grudnia 2020 r., znak: ZOA-VIII.7721.59.2020, uchylił decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin z dnia 11 września 2020 r., znak: PNB.IO.I.5160/9/179048/20 i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Projekt zamienny z 04 listopada 2020 r., opracowany przez mgr inż. arch. Łukasza Reszkę został przekazany organowi I instancji wraz z aktami sprawy, jednakże jego analiza wykazała braki dotyczące wykonania w zakresie: możliwości ułatwienia dostępu dla osób o szczególnych potrzebach, tj. przy zieleńcu w południowej części podwórza i przebudowy bramy wjazdowej.

Pismem z dnia 22 stycznia 2021 r. znak: PNB.IO.I.7.5160/9/184355/2021, PINBmL zawiadomił strony o kontynuacji postępowania w sprawie robót budowlanych istotnie odbiegających od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę oraz robót prowadzonych bez wymaganego pozwolenia na budowę, na podwórzu przy ul. Olejnej 5 w Lublinie oraz, że w powyższej sprawie strony niniejszego postępowania lub ich pełnomocnicy mogą się zapoznać i wypowiedzieć co do zebranych dokumentów oraz złożyć swoje wnioski, na każdym etapie postępowania, w siedzibie PINBmL.

W dniu 25 stycznia 2021 r. upoważnieni pracownicy PINBmL przeprowadzili kontrolę na podwórzu przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, z udziałem przedstawicieli stron postępowania. Podczas kontroli stwierdzono, że stan faktyczny opisany w protokole z kontroli w dniu 18 maja 2020 r. nie uległ zmianie oraz, że w czasie kontroli nie prowadzono żadnych robót budowlanych.

W dniu 15 marca 2021 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 Prawo budowlane wydał decyzję znak: PNB.IO.I.7.5160/9/186347/20/21 nakazującą inwestorowi WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna, ul. Rynek 4, 20-111 Lublin, sporządzenie i przedstawienie Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego miasta Lublin, w terminie do dnia 31 maja 2021 r., czterech egzemplarzy projektu budowlanego zamiennego utwardzenia nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza, zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, uwzględniającego:

- a) zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych, z wypełnieniem pkt. 7, 8 oraz 9 warunków wyrażonych w piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 27 lipca 2020 r., znak MKZ-IN-1.4120.204.2020, a w szczególności wykonanie ułatwienia dostępu dla osób o szczególnych potrzebach przy zieleńcu w południowej części podwórza,
- b) zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych, z wypełnieniem pkt. 1 poprzez wykonanie ww. ułatwienia dostępu dla osób o szczególnych potrzebach przy zieleńcu w południowej części podwórza – oraz pkt. 4, 6, 7, warunków wyrażonych w piśmie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie z dnia 24 lipca 2020 r., znak TI/218/07/2020,
- c) opinię techniczną na temat poprawności wykonanych robót budowlanych oraz ich zgodności z warunkami technicznymi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225), dla inwestycji polegającej na

utwardzeniu nawierzchni oraz przebudowie bramy wejściowej podwórza, zlokalizowanych na działce nr ewid. 30 przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, opracowanej przez mgr inż. Sławomira Szandrycho oraz uwzględniającego obowiązek wykonania czynności i robót budowlanych określonych w pkt. 2 niniejszej decyzji.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Powiatowego miasta Lublin w ww. decyzji nakazał inwestorowi wykonanie na podwórzu przy ul. Olejnej 5, w terminie do dnia 31 maja 2021 r., niżej wymienionych czynności i robót budowlanych, mających na celu doprowadzenie robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, polegających na:

- a) odtworzeniu, zlikwidowanemu podczas przeprowadzonych robót budowlanych, wpustu podwórzowego odprowadzenia wód opadowych z odpływem do istniejącej studzienki kanalizacji deszczowej – zgodnie z projektem z 2011 r. stanowiącym załącznik do warunków zawartych w piśmie ZNK w Lublinie przywołanym w pkt. 1,
- b) wypełnieniu pianobetonem pozostawianych w gruncie rurociągów wykonanej samowolnie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej lub ich demontaż.

Następnie na złożone przez WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna wnioski z dnia 24 maja 2021 r., 3 sierpnia 2021 r. i 12 października 2021 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin zmienił ostatecznie termin wykonania czynności i robót mających na celu doprowadzenie robót budowlanych na podwórzu przy ul. Olejnej 5 w Lublinie do stanu zgodnego z prawem do dnia 15 maja 2022 r.

W dniu 12 października 2021 r. inwestor dostarczył do tut. inspektoratu cztery egzemplarze projektu budowlanego zamiennego utwardzenia nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza na działce nr 30 przy ul. Olejnej 5 w Lublinie, oświadczenie o prawie dysponowania gruntem, decyzję MKZ-IN-I.4120.240.2021 oraz opinię Wydziału Gospodarowania Mieniem z dnia 14 września 2021 r. W tym miejscu należy wspomnieć o tym, że w dniu 12 maja 2021 r. do siedziby tut. inspektoratu wpłynęła decyzja nr 496/21, z dnia 10 maja 2021 r., znak: AB-BP-I.6740.1.29.2019 uchylająca decyzję podjętą z up. Prezydenta Miasta Lublin z dnia 19 marca 2019 r., znak: AB.BP-I.6740.1.29.2019 o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na wykonaniu utwardzenia nawierzchni oraz przebudowie bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr ew. 30 (obręb 34 Stare Miasto, arkusz 2) przy ul. Olejnej 5 w Lublinie.

Dostarczenie w terminie projektu budowlanego zamiennego, oraz ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 maja 2021 r., znak: AB-BP-I.6740.1.29.2019 oraz po przeanalizowaniu dostarczonej przez inwestora dokumentacji Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin stwierdził, iż zaszły przesłanki do wydania decyzji zatwierdzającej inwestorowi WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna z siedzibą przy ul. Kleopatry 12, 20-704 Lublin, projekt budowlany zamienny utwardzenia nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul. Olejnej 5 w Lublinie oraz nakładającej na inwestora obowiązek uzyskania decyzji o pozwolenie na użytkowanie.

W dniu 02 września 2022 r. wpłynął wniosek WIP Machlarz Mariusz, Paweł Klauda Spółka Jawna, o udzielenie pozwolenia na użytkowanie utwardzenia nawierzchni oraz bramy wejściowej. Wniosek został uzupełniony w dniu 09 września 2022r., 21 września 2022 r., 07 października 2022 r., 09 listopada 2022 r. dodatkowo w dniu 28 października 2022 r., do tut. inspektoratu wpłynęło pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków i Rewitalizacji z dnia 26 października 2022 r., znak: MKZ-IN-II.4120.113.2022 dotyczący wykonania robót

budowlanych na działce nr 30 przy ul. Olejnej 5 w Lublinie. W piśmie tym, Miejski Konserwator Zabytków stwierdził „...wykonanie ułatwienia dostępu dla osób o szczególnych potrzebach przy zieleńcu w południowej części podwórza, przez zmianę rzędnych terenowych oraz odtworzenie, zlikwidowanego podczas przeprowadzonych robót budowlanych, wpustu podwórzowego odprowadzania wód opadowych z odpływem do istniejącej studzienki kanalizacji deszczowej.”

Dodatkowo kontrola obowiązkowa, przeprowadzona przez uprawnionych pracowników PINBmL w dniu 09 listopada 2022 r., wykonanego utwardzenia nawierzchni oraz przebudowy bramy wejściowej podwórza zlokalizowanych na działce nr 30 położonej przy ul. Olejnej 5 w Lublinie potwierdziła, iż wymienione roboty zostały wykonane zgodnie z projektem budowlanym zamiennym i w związku z tym nadają się do użytkowania.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak na wstępie.

### Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Lubelskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Lublinie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin, w terminie 14 dni licząc od daty doręczenia decyzji.
2. Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 -Kodeksu postępowania administracyjnego strona, w terminie o jakim mowa w pkt 1, może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego miasta Lublin oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.



Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
miasta Lublin  
*Anna Strycharz*  
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, PL

### Otrzymują:

1. WIP Machlarz Mariusz, Kłanda Paweł Spółka Jawna  
ul. Kleopatry 12, 20-704 Lublin.
2. A/a.

### Do wiadomości:

3. Prezydent Miasta Lublin za pośrednictwem Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin  
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin.
4. Prezydent Miasta Lublin za pośrednictwem Dyrektora Wydziału Podatków Urzędu Miasta Lublin  
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin.



