



PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Włocławska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 486 2200, fax 81 486 2201

AB-BW-I.6740.1.117.2017

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Lublin, dnia 4~~6~~ kwietnia 2018 r.

DECYZJA NR 389/18

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 art. 34 ust. 4 art. 36 i art. 71 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2017.1332 t.j. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2017.1257 t.j. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 22.12.2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

WIP MACHLARZ MARIUSZ, KLAUDA PAWEŁ SPÓŁKA JAWNA
ul. Rynek 4, 20-111 Lublin

obejmujące:

rozbudowę i przebudowę kamienicy w tym: rozbudowę kamienicy o łącznik komunikacyjny, budowę połączonej z nią oficyny, budowę zadaszzonego parterowego dziedzińca wewnętrznego oraz budowę parterowego budynku gospodarczego; wraz z instalacjami wewnętrznymi: oddymiania, wod.-kan., wentylacji, klimatyzacji, chłodniczą, hydrantową, kanalizacji deszczowej, grzewczą, elektryczną, oświetleniową, gniazd wtykowych, odgromową i przeciwprzepięciową, połączeń wyrównawczych, teletechniczną oraz wewnętrzną linią zasilającą budynek gospodarczy wraz z zagospodarowaniem terenu

oraz orzekam o zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń na cele usługowe (działalność gastronomiczno-hotelowa i handlowa)

na działkach nr (obręb), arkusz przy ul. Rynek 4 i nr (obręb arkusz przy ul. Rynek 3 w Lublinie

kategoria obiektu - XIV/XVII

projekt budowlany opracowany przez:

mgr inż. arch. Łukasza Reszkę

upr. bud. nr 27/2010/DOIA w specjalności: architektonicznej

członek izby sam. zawod.: DS-1384

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
 - a) roboty budowlane i ziemne należy prowadzić zgodnie z warunkami decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 05.04.2018 r. znak: IN.5142.165.2.2018.
 - b) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną;
 - c) zapewnić warunki bhp zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

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:
 - 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 budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 22.12.2017 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna ul. Rynek 4, 20-111 Lublin w sprawie pozwolenia na budowę w przedmiotowej sprawie.

Pismem z dnia 05.01.2018 r., zawiadomiono strony postępowania administracyjnego o jego wszczęciu.

Pismem z dnia 12.01.2018 r. Wydział Architektury i Budownictwa wezwał Inwestora do przedłożenia dokumentu potwierdzającego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Dnia 15.01.2018 r. Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie wystąpił do tut. urzędu z pismem o zawieszenie postępowania administracyjnego w ww. sprawie w oparciu o art. 97 § 1 ust. 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Po przeanalizowaniu wymienionych w ww. piśmie argumentów, tutejszy organ stwierdził, iż brak jest podstaw do zawieszenia postępowania administracyjnego z powodu niespełnienia przesłanek wymienionych w art. 97 § 1 pkt 4 i 98 KPA, w związku z tym, postanowieniem z dnia 25.01.2018 r. odmówiono zawieszenia przedmiotowego postępowania.

W dniu 30.01.2018, w odpowiedzi na wezwanie z dnia 12.01.2018 r., wpłynęło uzupełnienie Inwestora, z dołączonymi dokumentami potwierdzającymi posiadane przez niego prawo do dysponowania działką nr przy ul. Rynek 3 w Lublinie, na której planowana jest inwestycja.

Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin zobowiązał Inwestora postanowieniem z dnia 15.02.2018 r., do uzupełnienia złożonej dokumentacji projektowej o wyszczególnione w nim braki i nieprawidłowości.

Pismem z dnia 28.02.2018 r. Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie poinformował tut. Wydział Architektury i Budownictwa o przekazaniu zarządu nieruchomości przy ul. Rynek 3 na rzecz WIP Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka Jawna ul. Rynek 4, 20-111 Lublin.

Dnia 23.03.2018 r. wpłynęła uzupełniona dokumentacja projektowa o czym pismem z dnia 26.03.2016 r. zawiadomiono strony postępowania administracyjnego. Po sprawdzeniu uzupełnionej dokumentacji, stwierdzono, iż nie wszystkie braki zostały uzupełnione oraz powstały nowe nieprawidłowości. Dlatego, postanowieniem z dnia 11.04.2018 r. ponownie wezwano inwestora do ich uzupełnienia. W dniu 17.04.2018 r. wpłynęło ponowne uzupełnienie w wyniku, którego wszystkie nieprawidłowości zostały skorygowane.

Po ponownym sprawdzeniu dokumentacji, stwierdzono, iż przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany, zgodny jest z decyzją nr 92/18 z dnia 07.02.2018 r. znak: AB-LA-I.6730.562.2017 ustalającą warunki zabudowy i spełnia wymagania w niej określone. Projekt budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i przynależące do właściwych izb samorządu zawodowego na dzień opracowania projektu. Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Inwestor przedłożył również prawo do dysponowania działką na cele budowlane. Ponadto, projekt został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych.

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

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

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wys. 539,00 zł dnia 17.04.2018 r., na numer rachunku bankowego Bank PEKAO S.A. nr 951240 2092 9329 9200 0620 0000.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
inż. Elżbieta Łukasik

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują :

- 1 Wip Machlarz Mariusz, Klauda Paweł Spółka
Jawna,
ul. Rynek 4, 20-111 Lublin
- 2 Właściciele i współwłaściciele nieruchomości,
których dotyczy planowana inwestycja
zgodnie z ewidencją gruntów (obwieszczenie w
Biuletynie Informacji Publicznej zgodnie z art. 49a
KPA):

P.

P.

P.

F

P.

Cech Krawców i Małej Przedsiębiorczości,

Cech Metalowy,

Cech Rzemieśników i Przedsiębiorców Branży

Budowlanej i Drzewnej z Siedzibą w Lublinie,

Cech Rzemiosł Różnych,

P.

P.

P.

, osoba małoletnia,

ustawowo reprezentowana przez

, osoba

małoletnia ustawowo reprezentowana przez

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

P.

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie,

3 a/a.

Do wiadomości:

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

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).⁵⁾

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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 „rozbiórkowy”.

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.