



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 18.04.2025r.

INSPEKTOR

Karolina Kowalczyk
Karolina Kowalczyk

AB-BU-I.6740.5.2025

Lublin, dnia 2 kwietnia 2025 r.

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

DECYZJA NR 214 /25

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 71 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 27 stycznia 2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę i rozbiórkę³⁾**

dla:

**Charytatywnego Stowarzyszenia Niesienia Pomocy Chorym
„MISERICORDIA”
ul. Abramowicka 2, 20-442 Lublin**

obejmujące:

zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowy – wspomaganych społeczności mieszkaniowych wraz z jego rozbudową, nadbudową i przebudową oraz instalacjami wewnętrznymi w budynku: wod.-kan., gazu, wentylacji, klimatyzacji, elektryczną, fotowoltaiczną, teletechniczną; oraz: rozbiórką wiaty blaszanej gospodarczej oraz wiaty blaszanej śmietnikowej; demontażem nieczynnego kabla WLZ; demontażem przyłącza wodociągowego; demontażem odcinka zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej wraz ze studnią kanalizacyjną; budową utwardzenia terenu wraz z miejscami postojowymi na działkach o nr ewidencyjnym 102/2 (obręb 67 Głusk, arkusz 2) przy ulicy Głuskiej 140 oraz 103 (obręb 67 Głusk, arkusz 2) przy ul. Nektarowej 1 w Lublinie

kategoria obiektu - XI

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch. Łukasza Polaszka,
upr. bud. nr 263/LBOKK/2016 w specjalności: architektonicznej,
członek izby sam. zawod.: LB-0313

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
 - b) odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach,
 - c) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną,
 - d) zapewnić warunki bhp zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - e) zgodnie z postanowieniem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 24 marca 2025 r. znak: MKZ-IN-I.4120.208.2025 przed realizacją przedmiotowej inwestycji należy wykonać badania



archeologiczne, których zakres określi Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków na wniosek inwestora, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ;

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych - przez czas prowadzenia robót budowlanych;

3. Terminy rozbiórki:

a) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem robót budowlanych;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 oraz 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 27 stycznia 2025 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Charytatywnego Stowarzyszenia Niesienia Pomocy Chorym „MISERICORDIA”, reprezentowanego przez p. Łukasza Polaszka w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowy – wspomaganych społeczności mieszkaniowych wraz z jego rozbudową, nadbudową i przebudową na działkach o nr ewidencyjnym 102/2 (obręb 67 Głusk, arkusz 2) przy ulicy Głuskiej 140 oraz 103 (obręb 67 Głusk, arkusz 2) przy ul. Nektarowej 1 w Lublinie.

Zgodnie z art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego pismem z dnia 31 stycznia 2025 r. tutejszy Urząd wezwał Inwestora do uzupełnienia złożonego wniosku w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma. W wyznaczonym terminie, tj. 14 lutego 2025 r., przedłożono wymagane dokumenty.

Obszar oddziaływania inwestycji oprócz działek o nr ewidencyjnym 102/2 oraz 103 (obręb 67 Głusk, arkusz 2) obejmuje także działkę o nr ewidencyjnym 101/1 (arkusz 2 Głusk, obręb 67). Stronami w postępowaniu są inwestor oraz Gmina Głusk i Gmina Lublin jako właściciele ww. działek.

Zawiadomieniem z dnia 17 lutego 2025 r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia przedmiotowego pozwolenia na budowę, o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i złożenia uwag, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Strony nie wniosły uwag.

Po sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, w trybie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, Prezydent Miasta Lublin zobowiązał Inwestora postanowieniem z dnia 12 marca 2025 r. do uzupełnienia braków i nieprawidłowości w złożonej dokumentacji projektowej w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania postanowienia tj. od dnia 13 marca 2025 r. W dniach 18 i 19 marca 2025 r. wpłynęły uzupełnienia, w których usunięto wszystkie braki i nieprawidłowości. Składając ww. uzupełnienia skorygowano zakres wniosku o pozwolenie na budowę dostosowując go do zawartości projektu, który po uzupełnieniach obejmuje: zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowy – wspomaganych społeczności mieszkaniowych wraz z jego rozbudową, nadbudową i przebudową oraz instalacjami wewnętrznymi w budynku: instalacją wod.-kan., instalacją gazu, instalacją wentylacji, instalacją klimatyzacji, instalacją elektryczną, instalacją fotowoltaiczną, instalacją teletechniczną; oraz: rozbiórką wiaty blaszanej gospodarczej oraz wiaty blaszanej śmietnikowej; demontażem nieczynnego kabla WLZ; demontażem przyłącza wodociągowego; demontażem odcinka zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej wraz ze studnią kanalizacyjną; budową utwardzenia terenu wraz z miejscami postojowymi. O powyższym uzupełnieniu pismem z dnia 19 marca 2025 r. zawiadomiono strony postępowania. Strony nie zniosły uwag.

Po przeanalizowaniu dokumentacji projektowej stwierdzono sporządzenie i sprawdzenie projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego oraz projektu rozbiórki przez osoby uprawnione w okresie ważności zaświadczeń z izb samorządu zawodowego, złożenie przez

te osoby oświadczeń o sporządzeniu projektów zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz sporządzenie informacji BIOZ. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekty są kompletne – wykonane zgodnie rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.) oraz spełniają wymogi art. 34 ustawy Prawo budowlane. Ponadto przedłożone projekty zostały uzgodnione przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz pod względem wymagań higieniczno-sanitarnych. Projektowana inwestycja jest również zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwała Rady Miasta Lublin nr 202/VII/2024 z dnia 19 grudnia 2024 r. W toku postępowania roboty budowlane objęte przedmiotowym wnioskiem zostały uzgodnione z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie postanowieniem z dnia 24 marca 2025 r. znak: MKZ-IN-I.4120.208.2025 z uwagi na położenie terenu inwestycji w obszarze układu urbanistycznego miasteczka Głusk, a także na terenie stanowiska archeologicznego nr AZP78-82/46-4 ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Lublin.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak na wstępie.

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

Informuję jednocześnie, że w przed upływem 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:

Rozbudowa i przebudowa przedmiotu inwestycji zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z załącznikiem nr II do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 poz.2111 t.j) – część III ust.9 pkt 2.

Pobrano opłatę za rozbiórki na konto w kwocie 72 zł w dniu 2 kwietnia 2025r. na numer rachunku bankowego Banku PEKAO S.A.: 95 1240 2092 9329 9200 0620 0000.

z up. Prezydenta Miasta Lublin

**Zastępca Dyrektora
Wydziału Architektury i Budownictwa**

B. Bielawska

Beata Bielawska

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Charytatywne Stowarzyszenie Niesienia Pomocy Chorym „MISERICORDIA”
ul. Abramowicka 2 20-442 Lublin– reprezentowane przez p. Łukasza Polaszka
(adres w aktach sprawy),
2. Właściciele i współwłaściciele nieruchomości, których dotyczy planowana inwestycja zgodnie z ewidencją gruntów:
 - a) Gmina Głusk ul. Rynek 1, 20-388 Głusk,
 - b) Gmina Lublin reprezentowana przez Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem i Energią w/m,
3. a/a.

**Do wiadomości:**

1. Wydział Planowania w/m,
2. Wydział Podatków w/m,
3. Wydział Geodezji w/m,
4. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków i Rewitalizacji w/m,
5. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Archidiakońska 4, 20-113 Lublin,
6. Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego
ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin,
7. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
ul. Chopina 5, 20-026 Lublin.

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 2024, poz. 1112 t.j.). 4) – nie dotyczy

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024, poz. 1112 t.j.). 5) – nie dotyczy

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 włączenie), 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 „rozbiórke”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.