



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

AB-ZA-I.6741.70.2021

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 02.12.2021 r.

dziennik budowy
Nr. 12123, Tom 1
Wydano dnia 11.01.2022.

INSPEKTOR
Karodo
Anna Kaznocha

Lublin, dnia 09.11.2021 r.

DECYZJA NR 1273 /21

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę¹⁾ z dnia 11.10.2021 r.

zatwierdzam projekt rozbiórki i udzielam pozwolenia na rozbiórkę¹⁾
dla:

**Gminy Lublin reprezentowanej przez Zastępcę Dyrektora
Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin
20-109 Lublin, Pl. Króla Władysława Łokietka 1
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)**

obejmującą:

trzy budynki biurowe, garaż oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci murków oporowych, schodów i pochylni zewnętrznych na działkach nr ewid. 25/1 oraz 26/1 przy ul. Leszczyńskiego 20-22 w Lublinie (obręb 41 – Wieniawa, arkusz 2)

Autorzy projektu:

- mgr inż. Tomasz Kozielski, upr. bud. Nr 325/01 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. SLK/BO/4772/01;
- mgr inż. Marcin Cichoń, upr. bud. Nr SLK/7439/PWBKb/17 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. SLK/BM/0120/17;

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Teren rozbiórki zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
 2. Odpady powstałe w wyniku rozbiórki obiektu budowlanego, należy zagospodarować zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zm.);
 3. Roboty rozbiórkowe w sąsiedztwie zabytkowego drzewostanu, należy prowadzić pod nadzorem inspektora nadzoru z branży zieleni – zgodnie z zaleceniem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, zawartym w piśmie z dnia 25.10.2021 r., znak: MKZ-IN-II.4120.47.2021.
 4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do ustanowienia kierownika budowy w przypadku rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę.
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. ca ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 11.10.2021 r. Gmina Lublin reprezentowana przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Inwestycji i Remontów, wystąpiła z wnioskiem o pozwolenia na rozbiórkę trzech budynków biurowych, garażu oraz infrastruktury towarzyszącej w postaci murków oporowych, schodów i pochylni

zewnętrznych na działkach nr ewid. 25/1 oraz 26/1 przy ul. Leszczyńskiego 20-22 w Lublinie (arkusz 2, obręb 41 – Wieniawa). Po sprawdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, że wniosek spełnia warunki, o których mowa art. 30b ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, możliwości zapoznania się ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, ewentualnego zgłoszenia uwag i wniosków.

Zastrzeżenie w przedmiocie planowanej rozbiórki zgłosił właściciel sąsiedniej nieruchomości nr ewid. 26/2 przy ul. Leszczyńskiego 18 – p. Marcin Henzell. Strona postępowania administracyjnego w piśmie z dn. 05.11.2021 r. wniosła o:

- bieżącą informację o podejmowaniu kolejnych etapów rozbiórek,
- monitorowanie stanu technicznego, zwłaszcza ściany szczytowej kamienicy, nadproży okiennych oraz sklepień stropowych piwnic podczas prac rozbiórkowych,
- podczas prac ziemnych (wykopy) monitorowanie ścian piwnic i sklepień stropowych piwnicy,
- monitorowanie stosownych maszyn i urządzeń stosowanych do prac rozbiórkowych ze względu na możliwy ich wpływ na stan techniczny kamienicy podczas ich pracy (wibracje, wpływ drgań dynamicznych wywoływanych ich pracą).

Odnosząc się do postulatów wniesionych przez stronę postępowania administracyjnego w pierwszej kolejności należy wyjaśnić, że organ administracji architektoniczno-budowlanej, na mocy obowiązujących przepisów ustawy - Prawo budowlane, nie ma kompetencji do ingerencji w zawartość merytoryczną projektu budowlanego (rozbiórki). Ocenie organu może podlegać jedynie zgodność przyjętych rozwiązań z prawem w zakresie ściśle określonym w ustawie.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej, stosownie do art. 30b ust. 3 ustawy z Prawo budowlane, sprawdza pod względem formalnym kompletność wniosku o pozwolenie na rozbiórkę tj. czy inwestor do wniosku o pozwolenia na rozbiórkę dołączył wymienione w tym przepisie dokumenty: zgodę właściciela obiektu budowlanego lub jego kopię, szkic usytuowania obiektu budowlanego, opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych, opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, pozwolenia, uzgodnienia, opinie i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień, opinii i innych dokumentów oraz w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki lub jego kopię.

Ponadto, wypełniając dyspozycję określoną w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, organ weryfikuje pod względem materialno – prawnym kompletność projektu budowlanego rozbiórki m.in. w zakresie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Stosownie do art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (rozbiórkę). Przepis art. 35 ust. 4 ustawy nie dopuszcza jakiejkolwiek uznaniowości w sprawie wydania pozwolenia na budowę, jak też możliwości wprowadzenia dalszych warunków, od których zależałoby wydanie tego pozwolenia – Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi w wyroku z dnia 28 czerwca 2011 r., sygn. akt II SA/Łd 49711, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 18 czerwca 2014 r., sygn. akt II SA/Ke 413/14.

Powyższe przepisy korespondują z przewidzianą w Prawie budowlanym odpowiedzialnością projektanta. Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Należy również wyjaśnić, iż brak jest przepisów prawa, które zobowiązywałyby inwestora do uzgodnienia zakresu i sposobu prowadzenia robót budowlanych z właścicielem sąsiedniej działki.

Organy administracji architektoniczno-budowlanej nie mają zatem prawa ani też obowiązku dokonywania weryfikacji rozwiązań technicznych zastosowanych przez projektanta, który podnosi

pełną odpowiedzialność za prawidłowe wykonanie projektu budowlanego. W aktualnym stanie prawnym brak jest bowiem przepisów prawnych, które obligowałyby organy administracji architektoniczno – budowlanej do podejmowania czynności sprawdzających w tym zakresie. Kontrola projektu budowlanego dokonywana przez organ, ma wyłącznie charakter formalny. Rękojmię prawidłowego przeprowadzenia robót rozbiórkowych stanowi natomiast w takim przypadku, legitymowanie się przez osoby prowadzące te prace, odpowiednimi kwalifikacjami w zakresie budownictwa oraz ewentualna odpowiedzialność odszkodowawcza za szkodę doznaną przez właścicieli nieruchomości sąsiednich. Kwestie odszkodowania za straty wynikłe w następstwie prowadzonych prac rozbiórkowych, można jedynie dochodzić z powództwa cywilnego na drodze sądowej.

Ponadto, nie ma podstaw do nałożenia na inwestora w decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę szeregu obowiązków.

Wyjaśnić również należy, że zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. ca Prawa budowlanego Inwestor jest zobowiązany do ustanowienia kierownika budowy w przypadku rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę. Do podstawowych obowiązków kierownika rozbiórki należy m. in.:

- protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy (rozbiórki) wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- prowadzenie dokumentacji rozbiórki;
- zorganizowanie rozbiórki i kierowanie rozbiórką obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na rozbiórkę, przepisami w tym techniczno – budowlanymi oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu.

W niniejszej sprawie ustalono, iż inwestor do wniosku o wydanie pozwolenia na rozbiórkę dołączył wymagane dokumenty. Załączony projekt budowlany rozbiórki trzech budynków biurowych, garażu oraz infrastruktury towarzyszącej w postaci murków oporowych, schodów i pochylni zewnętrznych, wykonany został przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane i legitymujące się zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego w dacie sporządzenia projektu oraz zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlanego, a także oświadczenie projektantów i sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor legitymuje się prawem do dysponowania nieruchomością, której dotyczy planowana rozbiórka. Organ ustalił, że planowana rozbiórka obiektów budowlanych nastąpi w obszarze miasta nie posiadającego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie i sposób jego zagospodarowania. Na wniosek inwestora w procedurze prawnej określonej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) na działkach nr ewid. 25/1, 26/1 decyzją nr 72/17 z dnia 25.07.2017 r., znak: AB-LA-I.6733.2.5.2017, zmienioną decyzją nr 15/19 z dnia 29.01.2019 r., znak: AB-LA-I.6733.2.12.2018 ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym polegającą na: *realizacji budynku biurowego dla potrzeb administracji wraz z infrastrukturą, parkingami i elementami małej architektury*, co powoduje konieczność likwidacji istniejącej zabudowy nieruchomości, kolidującej z planowaną inwestycją. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie zachodzi konieczność uzyskania w odniesieniu do planowanej rozbiórki - innych pozwoleń, uzgodnień lub opinii organów administracji publicznej.

W konsekwencji należy uznać, że spełnione zostały wymogi przewidziane w art. 30b ust. 3 i 35 ust. 1 Prawa budowlanego, warunkujące pozytywne rozpatrzenie wniosku o pozwolenie na rozbiórkę.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

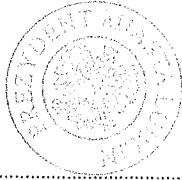
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczną i prawomocną.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.,
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 t.j.)

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN



(pieczęć okrągła)

mgr inż. Magdalena Zbiciak
ZASTĘPCA DYREKTORA

Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Gmina Lublin reprezentowana przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Inwestycji i Remontów UM Lublin
2. Wydział Gospodarowania Mieniem UM Lublinie
3. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
20-401 Lublin, ul. Krochmalna 13j
4. Zgromadzenie Księży Najświętszego Serca Jezusowego
02-502 Warszawa-Mokotów, ul. Łowicka 46
5. BARTOSZ S.C. Jacek Serej, Iwona Serej
20-033 Lublin, ul. Akademicka 1-3
6. p. Iwona Serej
7. p. Jacek Serej
8. p. Bohdan Wilczewski
9. p. Marcin Henzell
(adresy w aktach sprawy)
10. aa.

Do wiadomości:

1. PINB miasta Lublin
20 – 026 Lublin, ul. Chopina 5
2. Miejski Konserwator Zabytków
20-112 Lublin, ul. Złota 2
3. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków
20-113 Lublin, ul. Archidiakońska 4
4. Wydział Geodezji Urzędu Miasta Lublin
5. Wydział Podatków Urzędu Miasta Lublin
6. Wydział Planowania Urzędu Miasta 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 2016 r. poz. 353).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 2016 r. poz. 353).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 (zob. art. 41 ust. 4 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, podstały trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII–XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).~~
- ~~3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).~~
- ~~4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).~~
- ~~5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).~~
-
- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
- 2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.
- 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353).
- 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

