



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

AB-BU-II.6740.55.2022

Lublin, dnia 28 października 2022 r.

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

DECYZJA Nr 971 / 22

Na podstawie:

- art. 36a ust. 1, art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz 2351 ze zm.),
- art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r., poz. 2000 t.j);

po rozpatrzeniu wniosku: Stock Polska Sp. z o.o., ul. Spółdzielcza 6, 20-402 Lublin

w sprawie zmiany pozwolenia na budowę

zmieniam decyzję

nr 926/21 z dnia 13 sierpnia 2021 r., znak: AB-BW-II.6740.1.14.2021

zatwierdzając projekt budowlany i udzielając Stock Polska Sp. z o.o. ul. Spółdzielcza 6 w Lublinie pozwolenia na budowę gorzelnii w Lublinie, polegającą na budowie:

- kompleksu głównego, na który składają się: budynek procesowy, silosy zboża, kosz załadowniczo-wyładowczy, budynek socjalno-biurowy z częścią techniczną, suszarnią i wagą najazdową wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., i ciepła technologicznego, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, instalacją fotowoltaiczną i elektrycznymi;
- pozostałych obiektów inwestycji: reaktora beztlenowego i obiektów gospodarki gazu, oczyszczalni, chłodni wentylatorowych, kotłowni wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o. i ciepła technologicznego, gazowej, wentylacji mechanicznej i elektrycznymi;
- zewnętrznych instalacji: wodociągowej i przeciwpożarowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, teleinformatycznej, elektrycznej z oświetleniem terenu;
- infrastruktury towarzyszącej: nowe połączenia i mosty w tym rurociąg transportujący alkohol surowy, wewnętrzny układ komunikacyjny z miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami;

na działce nr 3/2 (obr. 0017, ark. 5) przy ul. Spółdzielczej 6 w Lublinie,

zmienioną decyzją nr 735/22 z dnia 18 sierpnia 2022 r., znak: AB-BU-II.6740.44.2022;

w z a k r e s i e przedstawionym w projekcie zamiennym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, obejmującym zmiany istotne w zakresie charakterystycznych parametrów obiektów tj.: **zmniejszenia powierzchni zabudowy kompleksu głównego o 9,5%, zmiany długości kompleksu głównego gorzelnii o 4,15% oraz zwiększenia liczby kondygnacji z jednej na dwie w budynku oczyszczalni (Ob. 6) oraz zwiększenia powierzchni zabudowy obiektów reaktora beztlenowego (Ob. 5) o 166,30%, zmiany długości o 63,24%, zmiany szerokości o 22,96%, zmiany wysokości o 23,47%; zmniejszenia powierzchni zabudowy zbiornika buforowego (Ob. 5) o 61,89%, zmiany długości o 40,17%, zmiany szerokości o 50% i zmiany wysokości o 47,96%; zwiększenia powierzchni zabudowy flary bezpieczeństwa (Ob. 5) o 56,25%, zmiany długości i szerokości o 25%.**

W pozostałej części decyzja o pozwoleniu na budowę nr 926/21 z dnia 13 sierpnia 2021 r. znak: AB-BW-II.6740.1.14.2021, zmieniona decyzją nr 735/22 z dnia 18 sierpnia 2022 r., znak: AB-BU-II.6740.44.2022 pozostaje bez zmian.



Uzasadnienie:

W dniu 07 września 2022 r. Stock Polska Sp. z o.o. reprezentowana przez p. (...) wystąpiła do tutejszego Urzędu z wnioskiem w przedmiotowej sprawie oraz jednocześnie z wnioskiem o udzielenie zgody na odstępstwo od przepisu art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

Wydział Architektury i Budownictwa pismem z dnia 22 września 2022 r. wystąpił do PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. - Zakład Linii Kolejowych w Lublinie o wyrażenie opinii w sprawie ww. odstępstwa.

W dniu 30 września 2022 r. do tut. Urzędu wpłynęła pozytywna opinia PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. (pismo z dnia 30 września 2022 r., znak IZ04DK.2161.40.2021.MP.5) dotycząca ww. odstępstwa związanego ze zmianą decyzji o pozwoleniu na budowę budynku gorzelnii na działce nr 3/2 (obręb 17, ark. 5) przy ul. Spółdzielczej 6 w Lublinie w sąsiedztwie terenu kolejowego tj. dz. nr 2/165 (obr. 10, ark. 5).

Postanowieniem z dnia 11 października 2022 r. Prezydent Miasta Lublin udzielił zgody na odstępstwo od przepisu art. 53 ust 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w zakresie zmian wprowadzanych przedmiotowym postępowaniem do zatwierdzonego projektu budowlanego tj.:

1) usytuowania w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego to jest działki nr ewid. 2/165 (obr. 10 Dziesiąta Stara, ark. 5) w Lublinie następujących budynków i obiektów budowlanych:

- fragment ściany stanowiącej obudowę silosów zboża;
- fragment zbiorników mieszających wraz z fundamentami;
- droga wewnętrzna i latarnie;
- fragmenty podziemnych zewnętrznych instalacji: kanalizacji deszczowej, hydrantowej, elektrycznych, teleinformatycznych, uziemiających;

2) wykonania robót ziemnych związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji w odległości mniejszej niż 4 m od obszaru kolejowego (działki nr ewid. 2/165 (obr. 10 Dziesiąta Stara, ark. 5) w Lublinie) tj:

- wykonanie instalacji elektrycznych, uziemiających i teletechnicznych w terenie;
- wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej i hydrantowej;
- montaż latarni;
- budowa drogi wewnętrznej.

W dniu 27 października 2022 r. pełnomocnik Inwestora złożył uzupełnienie dokumentów, w którym ujednotocił zakres przedmiotowego wniosku o zmianę pozwolenia na budowę z zawartością zamiennego projektu budowlanego, określając zakres wprowadzanych istotnych zmian jako: zmiany charakterystycznych parametrów obiektów tj: zmniejszenie powierzchni zabudowy kompleksu głównego o 9,5%, zmiana długości kompleksu głównego gorzelnii o 4,15% oraz zwiększenie liczby kondygnacji z jednej na dwie w budynku oczyszczalni (Ob. 6); zwiększenie powierzchni zabudowy obiektów reaktora beztlenowego (Ob. 5) o 166,30%, zmiana długości o 63,24%, zmiana szerokości o 22,96%, zmiana wysokości o 23,47%; zmniejszenie powierzchni zabudowy zbiornika buforowego (Ob. 5) o 61,89%, zmiana długości o 40,17%, zmiana szerokości o 50% i zmiana wysokości o 47,96%; zwiększenie powierzchni zabudowy flary bezpieczeństwa (Ob. 5) o 56,25%, zmiana długości i szerokości o 25%. Z uwagi na fakt, że ww. uzupełnieniem objęto również zmiany istotne dotyczące



reaktora beztlenowego i obiektów gospodarki gazu, zlokalizowanych w odległości powyżej 10m od granicy obszaru kolejowego – odstąpiono od konieczności uzyskiwania ponownego odstępowania.

Dla przedmiotowej inwestycji jako przedsięwzięcia polegającego na budowie gorzelni na działce nr 3/2 (obręb 17, ark. 5) przy ul. Spółdzielczej 6 w Lublinie została wydana w dniu 3 marca 2021 r. decyzja znak: OŚ-OD-I.6220.100.2020, którą orzeczono określić środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia. Dokonując sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie środowiskowych uwarunkowań wynikających z ww. decyzji stwierdzono, że wprowadzone do projektu pierwotnego zmiany nie mają wpływu na wymagania ochrony środowiska.

Stwierdzono ponadto, że wnioskowane zmiany są zgodne z wymogami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwała nr 591/XVIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 23 kwietnia 2020 r.). Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawcę w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Dokumentacja jest kompletna i zawiera wymaganą informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego. Projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy. Projektanci i projektanci sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

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

Integralną część niniejszej decyzji stanowi zamienny projekt budowlany, który z dokumentami wymienionymi w art. 60 ustawy Prawo budowlane, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu.

Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Na podstawie art. 86g ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022, poz. 1029 ze zm.) odwołanie przysługuje także stronom decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i organizacjom ekologicznym, o których mowa w tym przepisie, w terminie 14 dni od dnia upływu terminu udostępnienia treści pozwolenia na budowę w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Lublin.

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. Pomimo zrzeczenia się prawa do odwołania przez strony pozwolenia na budowę decyzja nie stanie się ostateczna i prawomocna, ze względu na prawo do odwołania od niej przysługujące również stronom decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i organizacjom ekologicznym.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wys. 82,00 zł dnia 07.09.2022 r., zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2021.1923 t.j. ze zm.).

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

**mgr inż. Beata Bielawska
ZASTĘPCA DYREKTORA**

Wydziału Architektury i Budownictwa



Otrzymują:

1. Stock Polska Sp. z o.o.
reprezentowana przez pełnomocnika p. (...),
2. Polskie Koleje Państwowe S.A.
Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa,
3. aa.

Do wiadomości:

1. Wydział Geodezji w/m,
2. Wydział Podatków w/m,
3. Wydział Planowania w/m,
4. PINB miasta Lublin
ul. Fryderyka Chopina 5, 20-026 Lublin.
5. Wydział Ochrony Środowiska w/m

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Treść niniejszej decyzji podlega udostępnieniu na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Lublin, jako załącznik do informacji o wydanej decyzji. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.)