



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.6740.5.2023

Lublin, dnia 28 kwietnia 2023 r.

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

DECYZJA NR 280 /23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023, poz. 775 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 1 lutego 2023 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**MAK DOM HOLDING S.A.
Stara Iwiczna ul. Nowa 23, 05-500 Piaseczno**

obejmujące:

budowę stacji paliw płynnych z zespołem myjni i urządzeniami budowlanymi obejmującą budowę:

- pawilonu stacji paliw z myjnią automatyczną tunelową, kotłownią, instalacjami wewnętrznymi: wodociągową i kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, gazową, elektryczną, teletechniczną i technologiczną,
- wiaty nad stanowiskami do tankowania,
- myjni samochodowej ręcznej 3 stanowiskowej,
- podwójnego stanowiska odkurzacza samochodowego i kompresora,
- instalacji technologicznej LPG ze zbiornikiem podziemnym o pojemności 20m³ oraz dystrybutorem,
- instalacji technologicznej paliwowej ze zlewem paliwa i zbiornikami podziemnymi o pojemności 2x50m³ oraz dystrybutorami,
- zbiornika LPG podziemnego do ogrzewania o pojemności 6,4 m³,
- instalacji Adblue ze zbiornikiem podziemnym o pojemności 10 m³,
- instalacji zewnętrznych: kanalizacji deszczowej z separatorem substancji ropopochodnych i zbiornikiem retencyjno-rozsączającym, kanalizacji sanitarnej z separatorami, wodociągowej, gazowej, elektrycznej NN, oświetlenia terenu, rur osłonowych dla kabli teletechnicznych i elektrycznych, stacji do ładowania samochodów elektrycznych,
- pylonu cenowego,
- wiaty śmietnikowej,
- miejsc parkingowych,
- projektowanych utwardzeń: dojeżdż i dojazdów, opasek,

na działkach o nr ewid. 15/8, 16/5, 17/5, 18/5, 19/5, 20/5, 21/5 i 22/5 (obręb nr 0043 – Wrotków, ark. 33) położonych przy ul. Ks. Wincentego Granata/Zemborzyckiej w Lublinie.



kategoria obiektu - XX

projekt budowlany opracowany przez: mgr. inż. arch. (...)

upr. bud. nr 188/LBOKK/2016 w specjalności: architektonicznej

członek izby sam. zawod.: LB-0318

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
 - b) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną,
 - c) odpady budowlane zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach,
 - d) zapewnić warunki bhp zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - e) roboty budowlane realizować zgodnie z warunkami określonymi w decyzji orzekającej o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 31.03.2022 r., znak: OŚ-OD-I.6220.23.2021, określającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw płynnych i gazu LPG wraz z zespołem myjni dla samochodów osobowych.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – *przez czas trwania 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. 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 i art 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz art. 93 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 2022 r. poz. 1029, ze zm.)³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 1 lutego 2023 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek MAK DOM HOLDING S.A. w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę stacji paliw płynnych i LPG z zespołem myjni, pylonem cenowym i urządzeniami budowlanymi na działkach nr ewid. 15/8, 16/5 i 17/5, 18/5, 19/5, 20/5, 21/5 i 22/5 (obręb 0043-Wrotków, arkusz 33), położonych przy ul. Ks. Wincentego Granata/Zemborzyckiej w Lublinie.

Pismem z dnia 7 lutego 2023 r. zawiadomiono strony postępowania administracyjnego o jego wszczęciu. Strony nie wniosły uwag.

Po analizie dokumentacji projektowej, postanowieniem z dnia 24 lutego 2023 r., organ zobowiązał Inwestora do usunięcia w przedłożonej dokumentacji braków i nieprawidłowości w terminie do jednego miesiąca od dnia otrzymania postanowienia tj. od dnia 28 lutego 2023 r. (data potwierdzenia odbioru korespondencji). W dniu 31 marca i 21 kwietnia 2023 r. wpłynęły uzupełnienia do wniosku i dokumentacji budowlanej. Składając ww. uzupełnienia dostosowano treść wniosku do zawartości przedłożonej dokumentacji projektowej.

Pismem z dnia 24 kwietnia 2023 r. zawiadomiono strony postępowania administracyjnego o uzupełnieniu braków w dokumentacji. Strony nie wniosły uwag.

Planowana inwestycja jako przedsięwzięcie polegające na budowie stacji paliw płynnych i gazu LPG wraz z zespołem myjni dla samochodów osobowych kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r., poz. 1839 ze zm.). W związku z powyższym w dniu 31 marca 2022 r. została wydana decyzja środowiskowa znak: OŚ-OD-I.6220.23.2021, określająca środowiskowe uwarunkowania dla ww. przedsięwzięcia.



W powyższej decyzji orzeczono ponadto:

- określić istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- określić wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 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;
- stwierdzić, że dla przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność realizacji z uwzględnieniem wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, gdyż nie zalicza się do grupy obiektów stwarzających takie zagrożenie;
- stwierdzić brak konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko;
- stwierdzić brak konieczności przeprowadzenia postępowania w zakresie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- dla przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność realizacji z uwzględnieniem działań dotyczących zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- realizacja przedsięwzięcia nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania;
- przedsięwzięcie nie wymaga sporządzenia analizy porealizacyjnej.

Dokonując sprawdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie środowiskowych uwarunkowań wynikających z ww. decyzji stwierdzono, że zamierzenie budowlane zostało zaprojektowane zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska. Według informacji zawartych w przedłożonej dokumentacji spełniono wymagania zawarte w cz. I pkt 3 decyzji środowiskowej, dotyczące odpowiedniego magazynowania odpadów (pkt 11-13) oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji budowlanej wymaganej do wydania niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę, jak również warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w tym m.in.:

- zaprojektowano wszystkie powierzchnie przeładunku i dystrybucji paliw jako powierzchnie utwardzone oraz szczelne i uniemożliwiające wypłynięcie substancji poza teren utwardzony; z wyprofilowaniem w taki sposób, aby ewentualne wycieki paliwa spływały do kratek kanalizacyjnych i separatora,
- zaprojektowano wyposażenie stacji w dwupłaszczowe zbiorniki wyposażone w czujniki, reagujące i alarmujące o uszkodzeniu i wycieku paliwa;
- zaprojektowano wyposażenie stacji w urządzenia zabezpieczające przed emisją par produktów naftowych I klasy do powietrza atmosferycznego w procesach zasilania zbiorników stacji paliw płynnych o skuteczności ok. 98% (np. przyjęto odmierzacze paliw wyposażone w „odsysacze par” wraz z instalacją odprowadzania ich do zbiornika (system VRS);
- zaprojektowano dystrybutory paliw wyposażone w urządzenia zabezpieczające przed emisją par produktów naftowych I klasy do powietrza atmosferycznego w procesach wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów drogowych o skuteczności nie mniejszej niż 95%; dystrybutory wyposażono w dodatkowe rurki podciśnieniowe, umieszczone wewnątrz rury odprowadzającej paliwo do zbiornika.

Do projektu dołączono załącznik graficzny określający przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie tj. mapę, o której mowa w art. 74 ust.1 pkt 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 11 ustawy Prawo budowlane.

Dokonując sprawdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że są kompletne i zawierają wymaganą informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa



w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego. Projekty zostały wykonane i sprawdzone 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 sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekty zostały pozytywnie zaopiniowane przez rzeczoznawców w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz pod względem wymagań higieniczno-zdrowotnych. Ponadto planowana inwestycja jest zgodna z wymogami decyzji nr 477/22 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 20 września 2022 r., znak: PL-LP-I.6730.62.2022 w zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu (zabudowa usługowo-handlowa, budowa stacji paliw płynnych i LPG wraz z zespołem myjni) i warunków w niej określonych.

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

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 wysokości 597,00 zł w dniu 1 lutego 2023 r. zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2022.2142 ze zm.) - przelew Bank Pekao S.A.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

**mgr inż. Beata Bielawska
ZASTĘPCA DYREKTORA**

Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. MAK DOM HOLDING S.A. reprezentowana przez p. (...) (adres w aktach sprawy),
2. Właściciele i współwłaściciele nieruchomości, których dotyczy planowana inwestycja reprezentowani przez p. (...) (adres w aktach sprawy):
 - a) GRUNTY Sp. z o.o. S.K.A.
ul. Wał Miedzeszyński 608, 03-994 Warszawa,
 - b) TRANSHANDROL Marek Kielb Sp.j.
ul. Ludwiki Uzar-Krysiakowej 159, 39-340 Padew Narodowa,
3. a/a.

**Do wiadomości:**

1. Wydział Podatków w/m,
2. Wydział Geodezji w/m,
3. Wydział Planowania w/m,
4. Wydział Ochrony Środowiska w/m,
5. Wydział Energii i Klimatu w/m,
6. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
7. PINB miasta Lublin
ul. Fryderyka 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 2022r. poz. 1029 ze zm.).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. 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.).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 „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 2022 r. poz. 1029 ze 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.