



**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2200, fax 81 466 2201

AB-BU-I.6740.3.2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Lublin, dnia 10 czerwca 2022 r.

**DECYZJA NR 487/22**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 4 lutego 2022 r.

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

dla:

**P. ...**

obejmujące:

**rozbudowę budynku magazynowego na cele zbierania odpadów wraz z instalacjami:  
wewnętrzną elektryczną i zewnętrzną instalacją wodociągową, przeciwpożarową i kanalizacji  
deszczowej ze zbiornikiem na wody opadowe oraz budowę placu manewrowego**

na działkach o nr ewid. 3/1 i 18/2 (obręb 1 Abramowice, arkusz 10) przy ul. Aleksandra  
Świętochowskiego 152-154 w Lublinie

kategoria obiektu - XVIII

projekt budowlany opracowany przez: dr inż. arch. ...  
upr. bud. nr UANB-II-7342/42/92 w specjalności: architektonicznej  
członek izby sam. zawod.: LB-0126

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:<sup>2)</sup>
  - 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) roboty budowlane realizować zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 16 grudnia 2020 r., znak: OŚ-OD-I.6220.59.2020 stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko,
  - e) zapewnić warunki bhp zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – przez czas prowadzenia robót budowlanych;
3. Terminy rozbiórki:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem robót budowlanych.

## UZASADNIENIE

W dniu 4 lutego 2022 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek p. ... w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie budynku magazynowego na cele zbierania odpadów wraz z instalacjami: wewnętrzną elektryczną i zewnętrzną instalacją wodociągową, przeciwpożarową i kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem na wody opadowe oraz budowę placu manewrowego przy ul. Aleksandra Świętochowskiego 152-154 w Lublinie.

Wezwaniem z dnia 8 lutego 2022 roku zgodnie z art. 64 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego tutejszy Urząd wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych. W dniu 11 lutego 2022 roku wpłynęły uzupełnienia do przedmiotowego wniosku.

Organ ustalił obszar oddziaływania inwestycji na podstawie projektu zagospodarowania terenu, usytuowania projektowanych obiektów wobec granic działki oraz obiektów na działkach sąsiadujących. Mając na uwadze powyższe oraz zapisy art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, na podstawie wyznaczonego obszaru oddziaływania ustalono strony postępowania, którym zapewniono czynny udział w postępowaniu, zawiadamiając o jego wszczęciu pismem z dnia 17 lutego 2022 roku. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia stron do rozpatrywanej sprawy.

Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin zobowiązał Inwestora postanowieniem z dnia 1 marca 2022 r., do uzupełnienia braków i nieprawidłowości w złożonym projekcie budowlanym w terminie do dwóch miesięcy od dnia otrzymania postanowienia tj. od dnia 7 marca 2022 r.

W dniu 6 maja 2022 r. wpłynęła uzupełniona dokumentacja projektowa. Ponowne sprawdzenie wykazało, iż nie wszystkie braki zostały poprawnie uzupełnione, a w wyniku uzupełnień powstały nowe nieprawidłowości. W związku z powyższym postanowieniem z dnia 20 maja 2022 r. wezwano inwestora do ich uzupełnienia w terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania postanowienia. W dniu 23 maja 2022 r. wpłynęły uzupełnienia, w których usunięto wszystkie braki i nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji budowlanej.

Planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 83 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r., poz. 1839), w związku z czym decyzją z dnia 16 grudnia 2020 r., znak: OŚ-OD-I.6220.59.2020 orzeczono o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji. Dokonując sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie środowiskowych uwarunkowań wynikających z ww. decyzji stwierdzono, że zamierzenie budowlane zostało zaprojektowane zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska.

Po dokonaniu analizy dokumentów stwierdzono, że projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany sporządzono zgodnie z ustaleniami decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 207/21 z dnia 15 marca 2021 r. znak: AB-LA-I.6730.1.20.2021 dla przedmiotowej inwestycji.

Przedłożony projekt budowlany jest kompletny i zawiera wymaganą informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego. Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawców w zakresie ochrony przeciwpożarowej i warunków sanitarnohigienicznych.

Projekt budowlany sporządziły i sprawdziły 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 złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Dokumentacja jest kompletna – wykonana zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz spełnia wymogi art. 34 ustawy Prawo budowlane.

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 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 wysokości 496,19 zł w dniu 2 marca 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**

**Zastępca Dyrektora  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
mgr inż. Beata Bielawska**

#### **Otrzymują:**

1. P. ...
2. Właściciele i współwłaściciele nieruchomości, których dotyczy planowana inwestycja:  
P. ...;  
PKN Orlen S.A.,  
PGE Energia Ciepła S.A.,
3. a/a.

#### **Do wiadomości:**

1. Wydział Geodezji w/m,
2. Wydział Planowania w/m,
3. Wydział Podatków w/m,
4. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
5. PINB miasta Lublin,  
ul. F. Chopina 5, 20-026 Lublin,
6. Wydział Ochrony Środowiska w/m.

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 2022 r. poz. 1029, t.j.).<sup>4)</sup> – 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 2022 r. poz. 1029, t.j.).<sup>5)</sup>

### **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, t.j.).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.