



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-I.6740.57.2022

Lublin, dnia 5 stycznia 2023 r.

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 15 /23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 71 ust. 6 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 2022 r., poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 1 września 2022 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę oraz rozbiórkę¹⁾

dla:

**Vita Polymers Poland Sp. z o.o., z siedzibą w Brzegu Dolnym
ul. Sienkiewicza 31 m. 33, 56-120 Brzeg Dolny**

obejmujące:

rozbudowę zakładu produkcyjnego Vita Polymers Poland Sp. z o.o. Oddział w Lublinie w tym: budowa wiaty rozładunkowej, budynku magazynowego, budynku sezonowni, zbiorników na wodę do celów ppoż. z pompownią, fundamentu pod zbiornik CO₂, budowa instalacji zewnętrznych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej; instalacji wewnętrznych: wodociągowej na cele bytowe, wodociągowej na cele hydrantowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, wentylacji, ogrzewania; budowa instalacji zewnętrznej i wewnętrznej tryskaczowej; zewnętrznych instalacji elektrycznych zasilających budynki, zewnętrznej instalacji oświetleniowej oraz kanalizacji kablowej; przebudowa istniejącego przyłącza wodociągowego; przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń piwnicy w budynku biurowym na pomieszczenia socjalne dla pracowników; przebudowa nawierzchni komunikacyjnej placu; rozbiórka dwóch obiektów magazynowych oraz częściowa rozbiórka elementów kolidujących z planowaną inwestycją tj.: wiaty rozładunku, mostu przenośnikowego z taśmociągiem, budynku krajalni z łącznikami; demontaż słupów elektrycznych;

na działkach o nr ewid. 691/8, 361/4, 364/1, 366, 368, 369 i 361/3 (obręb 68 Dominów, arkusz 2) przy ul. Feliksa Strojnowskiego 27 oraz nr ewid. 691/7 przy ul. Feliksa Strojnowskiego 29 (obręb 68 Dominów, arkusz 2) w Lublinie

kategoria obiektu - XVIII

projekt budowlany opracowany przez:

mgr inż. arch. ...

upr. bud. nr 125/LBOKK/2014 w specjalności: architektonicznej

członek izby sam. zawod.: LB-0225

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾

- 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) roboty budowlane realizować zgodnie z warunkami określonymi w decyzji orzekającej o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28 grudnia 2021 r., znak: OŚ-OD-I.6220.78.2020,
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – przez czas prowadzenia robót budowlanych,
3. Terminy rozbiórki:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem robót budowlanych,
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 7 lit. b, § 2 ust. 2 i § 3 pkt 2 lit. a 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 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 września 2022 roku, do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Vita Polymers Poland Sp. z o.o., z siedzibą w Brzegu Dolnym w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Pismem z dnia 9 września 2022 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia wymaganej opłaty skarbowej za pozwolenie na budowę projektowanych obiektów oraz pozwolenia na rozbiórkę. W dniu 23 września 2022 r. uzupełniono ww. opłaty.

Po analizie dokumentacji projektowej Prezydent Miasta Lublin zobowiązał Inwestora postanowieniem z dnia 20 października 2022 r., do uzupełnienia braków i nieprawidłowości w złożonym projekcie w terminie do dwóch miesięcy od dnia otrzymania postanowienia. W dniu 15 grudnia 2022 r. oraz 3 stycznia 2023 r. wpłynęły uzupełnienia, w których usunięto wszystkie braki i nieprawidłowości w projekcie budowlanym. Składając ww. uzupełnienia rozszerzono zakres wniosku o działki o nr ew.: 691/7 i 361/3, na których planowana jest budowa części instalacji oraz uszczegółowiono zakres wniosku o pozwolenia na budowę o wszystkie projektowane obiekty, elementy zagospodarowania terenu związane z inwestycją i urządzenia budowlane.

Planowana inwestycja jako przedsięwzięcie polegające na rozbudowie zakładu produkcji pianki poliuretanowej zlokalizowanego na działkach 361/4, 364/1, 366, 369, 691/8 (arkusz 2, obręb 68) przy ul. Strojnowskiego 27 w Lublinie, kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów 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 28 grudnia 2021 r., została wydana decyzja środowiskowa znak: OŚ-OD-I.6220.78.2020 określająca środowiskowe uwarunkowania dla ww. przedsięwzięcia obejmujące:

- 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;
- wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym.

W powyższej decyzji orzeczono ponadto:



- brak konieczności realizacji z uwzględnieniem wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, gdyż nie zalicza się do grupy obiektów stwarzających takie zagrożenie;
- brak konieczności przeprowadzania ponownej oceny oddziaływania na środowisko;
- brak konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- konieczność realizacji z uwzględnieniem działań dotyczących zapobiegania, ograniczenia oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- brak wymogu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania;
- konieczność sporządzenia analizy porealizacyjnej.

Dokonując sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie środowiskowych uwarunkowań wynikających z ww. decyzji stwierdzono, że zamierzenie budowlane zostało zaprojektowane zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska. Według informacji zawartych w przedłożonym projekcie budowlanym spełniono wymagania określone w decyzji środowiskowej 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 oraz wykazano zgodność z charakterystyką przedsięwzięcia przedstawioną w załączniku decyzji środowiskowej, w tym. m.in.:

- zanieczyszczenia z projektowanej sezonowni odprowadzane będą emitorem bocznym o parametrach: wysokości 0,1 m i przekroju 3,7 m;
- zapewniono izolacyjność akustyczną ścian i dachów projektowanych obiektów na poziomie niższym niż 28 dB. Zaplanowano ściany z płyt z rdzeniem z wełny mineralnej o izolacyjności akustycznej min. R_w+32 dB. Dachy zostały zaprojektowane z izolacją z wełny mineralnej o grubości min. 8 cm, co zapewni izolacyjność akustyczną na poziomie min. $R_w=32$ dB. Zaprojektowane ściany żelbetowe zapewniają izolacyjność akustyczną na poziomie $R_w=55$ dB.

Dokonując sprawdzenia projektu budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany są kompletne i zawierają 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 oświadczenia o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekty zostały pozytywnie zaopiniowane przez rzeczoznawców w zakresie ochrony przeciwpożarowej i warunków sanitarnohigienicznych. Planowana inwestycja jest również zgodna decyzją nr 352/22 z dnia 14 lipca 2022 r. znak: PL-LD-II.6730.15.2022 o ustaleniu warunków zabudowy dla niniejszej inwestycji oraz decyzją środowiskową z dnia 28 grudnia 2021 r., znak: OŚ-OD-I.6220.78.2020.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i w art. 32 ust. 4 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 przelewem bankowym w wys. 539,00 zł (budynek magazynowy), 539,00 zł (budynek sezonowni) 155,00 zł (wiata rozładunkowa), 158,00 zł (przebudowa pomieszczeń) 36,00 zł (rozbiórka budynku magazynowego) dnia 20.09.2022 r. przelewem na rachunek bankowy nr 951240 2092 9329 9200 0620 0000 oraz 36,00 zł (rozbiórka budynku magazynowego) dnia 03.11.2022 r. przelewem na rachunek bankowy nr 951240 2092 9329 9200 0620 0000.

**Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
Zastępca Dyrektora
Wydziału Architektury i Budownictwa**

Beata Bielawska

Otrzymują:

1. Vita Polymers Poland Sp. z o.o., z siedzibą w Brzegu Dolnym
ul. Sienkiewicza 31 m. 33, 56-120 Brzeg Dolny
– reprezentowana przez p. ... ,
2. a/a

Do wiadomości:

1. Wydział Geodezji w/m,
2. Wydział Podatków w/m,
3. Wydział Planowania w/m,
4. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie,
5. Wydział Ochrony Środowiska w/m,
6. 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 2022 r. 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, lokomotywownie, 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.