



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-BW-I.6740.1.3.2020

Lublin, dnia 21 maja 2021 r.

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 536 /21

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 2020 r. poz 1333 t.j. ze zm) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 14.01.2020 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**CRH ŻAGIEL AUTO sp. z o.o.
ul. Rostocze 4, 20-722 Lublin**

obejmujące:

budowę budynku produkcyjno-magazynowego z częścią socjalno-biurową Centrum Napraw Powypadkowych ŻAGIEL wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji technologicznej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, sprężonego powietrza, klimatyzacji, gazową i elektryczną; instalacjami zewnętrznymi: doziemną gazową, elektrycznymi (WLZ i instalacje zewnętrzne), kanalizacji sanitarnej i technologicznej z separatorem substancji ropopochodnych i zbiornikami bezodpływowymi na nieczystości ciekłe, kanalizacji deszczowej z osadnikami oraz separatorami substancji ropopochodnych, zbiornikami wody deszczowej oraz zagospodarowaniem terenu, miejscami postojowymi, drogami manewrowymi i zielenią

na działce o nr. ew. 1222/6 (obręb 71-Konopnica I, ark. 1) przy ul. Ornej 4 w Lublinie

kategoria obiektu - XVII

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch. ...
upr. bud. nr 2743/Lb/75 w specjalności: architektonicznej
członek izby sam. zawod.: LB-0071

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 16.03.2021 r., znak: OŚ-OD-I.6220.95.2020,



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 2 i § 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),
5. Przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku, należy zrealizować podstawowy układ komunikacyjny zgodnie z umową nr 247/ZDM/19 z dnia 11.06.2019 r. zawartą pomiędzy Gminą Lublin a CRH ŻAGIEL AUTO sp. z o.o., 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 2021 r. poz. 247 ze zm)³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 14.01.2020 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia CRH ŻAGIEL AUTO Sp. z o.o. pozwolenia na budowę budynku centrum napraw powypadkowych położonego na działce o nr. ew. 1222/6 (obręb 71-Konopnica I, ark.1) przy ul. Ornej 4 w Lublinie.

Wezwaniem z dnia 27.01.2020 r. zobowiązano inwestora do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę o brakujące dokumenty. Inwestor uzupełnił wniosek w dniu 13.02.2020 r.

Organ ustalił obszar oddziaływania inwestycji na podstawie projektu zagospodarowania terenu, usytuowania projektowanych obiektów wobec granic działki i obiektów na sąsiednich działkach. Mając na uwadze zapisy art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, na podstawie wyznaczonego obszaru oddziaływania ustalono strony postępowania. Stronom zapewniono czynny udział w postępowaniu, zawiadamiając o jego wszczęciu pismem z dnia 14.02.2020 r. oraz zawiadamiając o brakach w dokumentacji budowlanej i fakcie ich uzupełnienia.

Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin zobowiązał inwestora postanowieniem z dnia 28.02.2020 r., do uzupełnienia braków i nieprawidłowości w złożonym projekcie budowlanym w terminie do dwóch miesięcy od dnia otrzymania postanowienia tj. od dnia 03.03.2020 r. Graniczny termin na uzupełnienie przypadł na dzień 03.05.2020 r.

Na wnioski Inwestora przedłużano ww. termin postanowieniami z dni: 04.05.2020 r., 02.07.2020 r., 08.09.2020 r., 02.11.2020 r., 30.12.2020 r. oraz 18.03.2021 r. ostatecznie do dnia 30.04.2021 r.

W dniu 02.04.2021 r. wpłynęła uzupełniona dokumentacja projektowa.

Pismem z dnia 09.04.2021 r. zawiadomiono strony o uzupełnieniu braków i o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz zgłoszenia wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń. Żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń.

W dniu 23.04.2021 r. wpłynęło kolejne uzupełnienie dokumentów w związku z postanowieniem z dnia 28.02.2020 r., w wyniku którego usunięto wszystkie braki i nieprawidłowości w projekcie budowlanym. Ze względu na zakres uzupełnień, które nie zmieniają rozwiązań projektowych odstąpiono od zawiadomienia stron przedmiotowego postępowania o powyższym uzupełnieniu.

Planowana inwestycja jako przedsięwzięcie polegające na budowie Centrum Napraw Powypadkowych ŻAGIEL – budynek produkcyjno-magazynowy z towarzyszącym zagospodarowaniem



terenu przy ul. Ornej 4 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). W związku z powyższym w dniu 16.03.2021 r. została wydana decyzja znak: OŚ-OD-I.6220.95.2020, którą określono środowiskowe uwarunkowania dla ww. przedsięwzięcia. W powyższej decyzji orzeczono ponadto:

- 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 projekcie budowlanym;
- brak konieczności realizacji dla przedsięwzięcia z uwzględnieniem wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, gdyż nie zalicza się ono do grupy obiektów stwarzających takie zagrożenie;
- brak konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko;
- brak konieczności przeprowadzenia postępowania w zakresie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- realizacja przedsięwzięcia nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania;
- przedsięwzięcie nie wymaga 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. Zgodnie z informacjami zawartymi w przedłożonym projekcie budowlanym m in.: przegrody budowlane projektowanego budynku (ściany i dach) mają odpowiednią izolacyjność akustyczną, nie niższą niż 28 dB, zaprojektowano selektywne gromadzenie i magazynowanie 3 rodzajów odpadów powstających na etapie eksploatacji inwestycji w 3 wiatach systemowych zabezpieczonych przed dostępem osób trzecich oraz zwierząt, stanowisko przygotowawcze wyposażone będzie w filtry powietrza o zdolności filtrującej ok 98%, kabiny lakierniczo-suszarnicze wyposażone będą w system suchych filtrów powietrza o skuteczności filtracji cząstek stałych ok 98 %, zaprojektowano odprowadzenie zanieczyszczenia ze stanowiska przygotowawczego, kabin lakierniczo-suszarniczych oraz ze spalania gazu ziemnego z kotłowni – emitorem o wysokości ok 8 m od terenu, wody opadowe będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych, wody z terenów utwardzonych będą podczyszczane w osadniku i separatorze koalescencyjnym przed skierowaniem do zbiornika, wody z dachów będą skierowane bezpośrednio do zbiornika, wody ze zbiorników będą wykorzystywane do podlewania terenów zielonych a także na inne cele związane z funkcjonowaniem budynku produkcyjno-magazynowego w celu ich maksymalnego wykorzystania.

Dokonując sprawdzenia projektu budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że 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 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 sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawcę w zakresie ochrony przeciwpożarowej i warunków sanitarnohigienicznych. Planowana inwestycja jest również zgodna z wymogami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część II – uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.



Wobec braku zastrzeżeń stron postępowania oraz spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i w art. 32 ust. 4 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 wys. 539,00 zł dnia 14.01.2020 r., nr pokwitowania 2771948 na numer rachunku bankowego Bank PEKAO S.A. nr 951240 2092 9329 9200 0620 0000.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

**mgr inż. Ewa Boguta
DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa**

Otrzymują:

1. CRH ŻAGIEL AUTO Sp. z o.o.
reprezentowana przez pełnomocnika ... ,
2. Właściciele i współwłaściciele nieruchomości,
których dotyczy planowana inwestycja
zgodnie z ewidencją gruntów:
... ,
3. 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 2021 r. poz. 247 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 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 2013 r. poz. 1235, z późn. 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.