



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



Departament Inwestycji i Rozwoju

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu



ISO 9001:2008
FS 583555

OR-ZU-II.0003.1.89.2017

Lublin, dn. 24 kwietnia 2017 r.

Pan
Piotr Popiel
Radny Rady Miasta Lublin
za pośrednictwem
Pana
Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Dotyczy sprawy: BRM-II.0003.1.89.2017

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 07.04.2017 r. w sprawie lokalizacji myjni samochodowej przy ul. Ignacego Domeyki w Lublinie przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Na wniosek, z dnia 10.11.2016 r., właściciela działki nr 9/3 (obr. 43-Wrotków, ark.25) położonej przy ul. Ignacego Domeyki 4 w Lublinie, Decyzją nr 145/17 z dnia 13.02.2017 r., znak: AB-BW-II.6740.1.115.2016 zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę myjni samochodowej trzystanowiskowej z kontenerem technicznym wraz z instalacjami: wodociągową, sanitarną technologiczną z osadnikiem, separatorem, studzienkami rewizyjnymi i pompownią, z kanalizacją deszczową, instalacją gazową z ogrzewaniem podłogowym, instalacją elektryczną, uziemiającą, z dogami dojazdowymi, placem manewrowym, czterema miejscami postojowymi na działce nr 9/3 (obr. 43-Wrotków, ark.25) przy ul. Ignacego Domeyki 4 w Lublinie.

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę uregulowane jest w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290) oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.). Zgodnie z art. 28 ust. 2, w związku z art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę stronami są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu zdefiniowanym jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. Obszar oddziaływania określony w projekcie budowlanym na podstawie stosownych



przepisów wykazał, iż mieści się on w granicach działki inwestora. Nie znaleziono podstaw do podważania tego stanowiska i stroną w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę myjni przy ul. Domeyki 4 w Lublinie był inwestor, tj. właściciel działki nr 9/3 (obr. 43-Wrotków, ark.25). W postępowaniu administracyjnym dokonano sprawdzenia projektu budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ustawy prawo budowlane. Stwierdzono, że projekt budowlany został wykonany przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7. Jest on kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Zgodnie z art. 20 ust. 4 projektanci i sprawdzający dołączyli do projektu oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Ustalono, że planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2013.817). Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi oraz zgodnie z Decyzją z dnia 16 października 2015 znak: AB-LA-I.6730.400.2015 o ustaleniu warunków zabudowy, która przesądziła o lokalizacji na tej działce myjni samochodowej.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z fundamentalną zasadą wolności budowlanej określoną w art. 4 ustawy Prawo budowlane - każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

W załączeniu przekazuję decyzję o warunkach zabudowy oraz decyzję o pozwoleniu na budowę przedmiotowej myjni samochodowej.

Reasumując powyższe, odnosząc się do pytań postawionych w interpelacji Pana Radnego, informuję:

ad. 1.

Nie widzę podstaw do skutecznego zaskarżenia niniejszego pozwolenia na budowę.

ad. 2.

Projekt budowlany zawiera informację, że myjnię samochodową zaprojektowano w sposób minimalizujący jego wpływ na środowisko obszaru działki i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego oraz, że „emisja hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny”. W związku z powyższym projekt budowlany nie obejmował budowy ekranu dźwiękochłonnego.



ad. 3.

Poniżej przedstawiam wykaz decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę na działkach:

dz. nr 9/5:

- dec. nr 525/15, z dnia 16.10.15 r., znak: AB-LA-I.6730.401.2015 – warunki zabudowy na budowę budynku handlowo-usługowego i wiaty śmietnikowej, przy ul. I. Domeyki 6,
- dec. Nr 784/12, z dnia 09.11.12 r., znak: AB-ID-II.6730.223.2012 - warunki zabudowy na realizację parkingu na działkach 9/3 i 9/5

dz. 10/10, 13/12:

- dec. Nr 790/16 z dnia 20.07.16 r., znak: AB-ID-I.6730.1.306.2016 – pozwolenie na budowę sieci ciepłowniczej.

dz. nr 10/12, 10/13, 10/14:

- dec. nr 484/14, z dnia 15.09.14 r., znak: AB-LA-I.6730.196.2014 - warunki zabudowy na rozbudowę nadbudowę i przebudowę budynku handlowo-magazynowego z częścią biurowo-socjalną oraz realizację zbiornika bezodpływowego i masztu / totemu ze znakiem firmowym, na dz. nr 10/9, 10/12, 10/13, 10/14, przy ul. Diamentowej 10a (w pobliżu ul. H. Wolińskiego),
- dec. nr 270/15, z dnia 26.05.15 r., znak: AB-LA-I.6730.242.2015 – przenosząca ww decyzję znak: AB-LA-I.6730.196.2014,
- AB-LA-I.6730.28.2016 – sprawa w toku - wniosek o zmianę ww. decyzji
- dec. nr 338/16, z dnia 6.07.16 r., znak: AB-LA-I.6730.212.2016 – warunki zabudowy na rozbudowę i nadbudowę budynku handlowo-magazynowego z częścią biurowo-socjalną oraz budowę zbiorników: na ścieki i na wodę deszczową oraz realizacja masztu reklamowego, na dz. nr 10/9, 10/12, 10/13, 10/14, przy ul. Diamentowej 10, Diamentowej 10 a / ul. Wolińskiego,
- dec. nr 469/16, z dnia 7.09.16 r., znak: AB-LA-I.6730.397.2016 – przenosząca ww. decyzję znak: AB-LA-I.6730.212.2016,



- dec. nr 525/16, z dnia 6.10.16 r., znak: AB-LA-I.6730.422.2016 – rozbudowa i nadbudowa budynku handlowo-magazynowego z częścią biurowo–socjalną oraz budowa zbiorników: na ścieki i na wodę deszczową oraz realizacja masztu reklamowego, na dz. nr 10/14, 10/13, 10/12, 10/9, przy ul. Diamentowej 10, Diamentowej 10 a / ul. Wolińskiego,

Z wyrazami szacunku

Zastępca Prezydenta

/-/ Artur Szymczyk