



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-II.6740.1.14.2021

Lublin, dnia 13 sierpnia 2021 r.

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

DECYZJA NR 926 /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 23.04.2021 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

STOCK POLSKA SP. Z O.O.
ul. Spółdzielcza 6, 20-402 Lublin

obejmujące:

budowę gorzelni w Lublinie, polegającą na budowie:

- kompleksu głównego, na który składają się: budynek procesowy, silosy zboża, kosz załadowczo-wyładowczy, budynek socjalno-biurowy z częścią techniczną, suszarnią i wagą najazdową wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., i ciepła technologicznego, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, instalacją fotowoltaiczną i elektrycznymi;
- pozostałych obiektów inwestycji: reaktora beztlenowego i obiektów gospodarki gazu, oczyszczalni, chłodni wentylatorowych, kotłowni wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o. i ciepła technologicznego, gazowej, wentylacji mechanicznej i elektrycznymi;
- zewnętrznych instalacji: wodociągowej i przeciwpożarowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, teleinformatycznej, elektrycznej z oświetleniem terenu;
- infrastruktury towarzyszącej: nowe połączenia i mosty w tym rurociąg transportujący alkohol surowy, wewnętrzny układ komunikacyjny z miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami;

na działce nr 3/2 (obręb 17, ark. 5) przy ul. Spółdzielczej 6 w Lublinie

kategoria obiektu - XVIII, XVI, XIX, XXX

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch. ...
upr. bud. nr 451/94/WŁ w specjalności: architektonicznej
członek izby sam. zawod.: LO-0051

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 03.03.2021 r., znak: OŚ-OD-I.6220.100.2020,
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – przez czas prowadzenia robót budowlanych,
3. Terminy rozbiórki:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem robót budowlanych,
 - b) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – przed rozpoczęciem budowy zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a 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),
- 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 23.04.2021 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia Stock Polska sp. z o.o. ul. Spółdzielcza 6, 20-402 Lublin pozwolenia na budowę gorzelnii na działce nr 3/2 (obręb 17, ark. 5) przy ul. Spółdzielczej 6 w Lublinie.

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 11.05.2020 r. oraz zawiadamiając o brakach w dokumentacji budowlanej i fakcie ich uzupełnienia jak również o wydanym postanowieniu udzielającym zgody na odstępstwo od przepisów ustawy o transporcie kolejowym.

Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin zobowiązał Inwestora postanowieniem z dnia 31.05.2021 r., do uzupełnienia braków i nieprawidłowości w złożonym projekcie budowlanym w terminie do dwóch miesięcy od dnia otrzymania postanowienia tj. od dnia 07.06.2021 r.

Wyżej wymienionym postanowieniem Inwestor został wezwany m.in. do doprowadzenia projektu budowlanego do zgodności z art. 53 ust 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 poz. 1043 t.j. ze zm.) oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 poz.1247 t.j.) bądź przedłożenia postanowienia udzielającego zgodny na odstępstwo od ww. przepisów zgodnie z art. 57 ust. 1 i 2 ustawy o transporcie kolejowym.

W dniu 16.06.2021 r. Stock Polska Sp. z o.o. reprezentowana przez P. ... wystąpiła z wnioskiem (uzupełnionym dnia 23.06.2021 r.) o udzielenie zgody na odstępstwo od ww. przepisu art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót



ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

Wydział Architektury i Budownictwa pismem z dnia 24.06.2021 r. wystąpił do PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. - Zakład Linii Kolejowych w Lublinie o wyrażenie opinii w sprawie ww. odstępstwa.

W dniu 02.07.2021 r. do tut. Urzędu wpłynęła pozytywna opinia PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. (pismo z dnia 29.06.2021 r., znak IZ04DK.2161.40.1.2021.d) dotycząca ww. odstępstwa związanego z budową budynku gorzelnii na działce nr 3/2 (obręb 17, ark. 5) przy ul. Spółdzielczej 6 w Lublinie w sąsiedztwie terenu kolejowego tj. dz. nr 2/165 (obr. 10, ark. 5).

Postanowieniem z dnia 07.07.2021 r. Prezydent Miasta Lublin udzielił zgody na odstępstwo od przepisu art. 53 ust 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w zakresie:

1) usytuowania w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego to jest działki nr ewid. 2/165 (obr. 10 Dziesiąta Stara, ark. 5) w Lublinie następujących budynków i obiektów budowlanych:

- estakada rurowa;
- chłodnie wentylatorowe z budynkiem pompowni;
- fragment ściany stanowiącej obudowę silosów zboża;
- droga wewnętrzna i latarnie;
- fragment silosów zboża i zbiorników mieszających wraz z fundamentami;
- fragmenty podziemnych, zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji deszczowej, hydrantowej, elektrycznych i teleinformatycznych i uziemiających;

2) wykonania robót ziemnych związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji w odległości mniejszej niż 4 m od obszaru kolejowego (działki nr ewid. 2/165 (obr. 10 Dziesiąta Stara, ark. 5) w Lublinie) tj:

- wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych;
- wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej;
- montaż latarni;
- budowa drogi wewnętrznej;

dla inwestycji polegającej na budowie gorzelnii w Lublinie na działce nr 3/2 (obręb 17, ark. 5) przy ul. Spółdzielczej 6 w Lublinie.

W dniu 12.07.2021 r. wpłynęła uzupełniona dokumentacja projektowa.

Pismem z dnia 14.07.2021 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 12.08.2021 r. wpłynęło kolejne uzupełnienie dokumentów, w wyniku którego dołączono komplet dokumentacji projektowej tj. dwa pozostałe do uzupełnienia projekty budowlane. 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 gorzelnii na działce nr 3/2 (obręb 17, ark. 5) przy ul. Spółdzielczej 6 w Lublinie, na podstawie § 3 ust. 1 pkt 80 oraz § 3 ust. 1 pkt 102 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 03.03.2021 r. została wydana decyzja znak: OŚ-OD-I.6220.100.2020, którą określono środowiskowe uwarunkowania dla ww. przedsięwzięcia. W powyższej decyzji orzeczono ponadto:



- 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 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;
- konieczność realizacji z uwzględnieniem działań dotyczących zapobiegania, ograniczenia oraz monitorowania 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. Według informacji zawartymi w przedłożonym projekcie budowlanym spełniono wymagania zawarte w cz. I ust. 3 punkty 1 do 17 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.

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 miasta Lublin – uchwała nr 591/XVIII/2020 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 23 kwietnia 2020 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 23.04.2021 r. oraz 182 zł dnia 13.08.2021 r. 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 Stock Polska sp. z o.o. reprezentowana przez p. ... ,
- 2 Właściciele i współwłaściciele nieruchomości,
których dotyczy planowana inwestycja
zgodnie z ewidencją gruntów:
Polskie Koleje Państwowe S.A.,
P. ... ,
P. ... ,
P. ... ,
P. ... ,
P. ... ,
P. ... ,
P. ... ,
P. ... ,
- 3 aa.

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. Biuro Zarządzania Energią w/m,
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 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.