



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-II.6740.27.2022

Lublin, dnia 20 czerwca 2022 r.

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

DECYZJA NR 514 /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 budowę¹⁾ z dnia 12.04.2022 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**"Biomed-Lublin" Wytwórni Surowic i Szczepionek S.A.
ul. Uniwersytecka 10, 20-029 Lublin**

obejmujące:

budowę budynku produkcyjnego ONKO BCG w "Biomed-Lublin" Wytwórni Surowic i Szczepionek S.A. w Lublinie wraz z zagospodarowaniem przyległego do budynku terenu: budową drogi dojazdowej od istniejącej drogi wewnętrznej do projektowanego budynku; wykonaniem nawierzchni utwardzonych spełniających funkcje placów nawrotowych dla samochodów dostawczych oraz miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych; instalacjami wewnętrznymi: wentylacji i klimatyzacji, ciepła technologicznego, centralnego ogrzewania, gazu, wody lodowej na cele wentylacyjne i technologii, glikolowego odzysku ciepła, zimnej wody, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji technologicznej, kanalizacji technologicznej wysokotemperaturowej, kanalizacji deszczowej, wody oczyszczonej PW i wody do iniekcji WFI, wody zmiękczonej, sprężonego powietrza, pary technicznej i pary czystej dla technologii i nawilżania, azotu, instalacji oświetleniowej, elektrycznych i teletechnicznych; instalacjami zewnętrznymi: gazu, kanalizacji deszczowej ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym, kanalizacji sanitarnej i wody, oświetlenia zewnętrznego, elektrycznych i teletechnicznych; budynku TRAFO, ekranu akustycznego oraz wiaty na gazy techniczne,

na działkach nr 123/21 przy ul. Głównej 34c, nr 123/3 przy ul. Głównej 34f i nr 123/4 przy ul. Głównej 34d (obr. 74-Wola Sławińska, ark. 7) w Lublinie

kategoria obiektu - XVIII

projekt budowlany opracowany przez:

mgr inż. arch. ...

upr. bud. nr PO/KK/063/04 w specjalności: architektonicznej

członek izby sam. zawod.: LB-0202

1. Szczegółne 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 5 kwietnia 2022 r., znak: OŚ-OD-I.6220.152.2021,
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 3 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 t.j.)³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 12 kwietnia 2022 roku, do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek "Biomed-Lublin" Wytwórni Surowic i Szczepionek S.A. w przedmiotowej sprawie.

Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin zobowiązał Inwestora postanowieniem z dnia 19 maja 2022 r., do uzupełnienia braków i nieprawidłowości w złożonym projekcie budowlanym w terminie do trzech miesięcy od dnia otrzymania postanowienia. W dniu 02 czerwca 2021 r. wpłynęły uzupełnienia, w których usunięto wszystkie braki i nieprawidłowości w projekcie budowlanym.

Projekt budowlany został uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków postanowieniem z dnia 15 czerwca 2022 r. znak: MKZ-IN-I.4120.409.2022 ze względu na ujęcie części przedmiotowego terenu w Gminnej Ewidencji Zabytków jako układ ruralistyczny d. wsi Wola Sławińska i d. wsi Sławin z reliktnami zespołu dworsko-parkowego.

Planowana inwestycja jako przedsięwzięcie polegające na rozbudowie zakładu "BIOMED – LUBLIN" Wytwórnia Surowic i Szczepionek S.A. (teren inwestycji zlokalizowany przy ul. Głównej 34, 20-829 Lublin, obejmujący fragmenty działek ewidencyjnych nr 123/3, 123/4, 123/21 obręb 0074 Wola Sławińska), 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 5 kwietnia 2022 r. została wydana decyzja środowiskowa znak: OŚ-OD-I.6220.152.2021 określająca środowiskowe uwarunkowania dla ww. przedsięwzięcia.

W powyższej decyzji orzeczono:

- 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 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;
- konieczność sporządzenia analizy porealizacyjnej w celu porównania ustaleń zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w szczególności ustaleń dotyczących przewidywanego charakteru i zakresu oddziaływania



- przedsięwzięcia na środowisko oraz planowanych działań zapobiegawczych z rzeczywistym oddziaływaniem przedsięwzięcia na środowisko i działaniami podjętymi dla jego ograniczenia;
- brak konieczności, przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, ponownego przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 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 oraz przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.;
 - brak konieczności realizacji z uwzględnieniem wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, gdyż nie zalicza się do grupy obiektów stwarzających takie zagrożenie.
 - realizacja przedsięwzięcia nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

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, w tym. m.in.:

- izolacyjność akustyczna ścian i dachów projektowanych obiektów budowlanych nie będzie niższa niż 35 dB;
- zaprojektowano ekran akustyczny, odbijająco-pochłaniający o wysokości 5 m i współczynniku odbijania 0,6 w celu ograniczenia oddziaływania akustycznego projektowanych agregatów wody lodowej przy budynku ONKO;
- wprowadzono nasadzenia rekompensujące straty w zieleni w stosunku 1:1;
- zanieczyszczenia każdego z kotłów o mocy 460 kW będą wprowadzane do powietrza trzema emitarami otwartymi (oddzielny dla każdego z kotłów) o parametrach: wysokość 16,6 m, średnica ok. 0,30 m;
- zanieczyszczenia z generatora pary czystej o mocy 390 kW będą wprowadzane do powietrza emitorem otwartym o parametrach: wysokość 16,6 m, średnica ok. 0,31 m;
- zanieczyszczenia z generatorów pary technologicznej o mocy 1132 kW będą wprowadzane do powietrza dwoma oddzielnymi emitarami otwartymi o parametrach: wysokość 12,5 m, średnica ok. 0,35 m.

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 rzeczoznawców w zakresie ochrony przeciwpożarowej i warunków sanitarnohigienicznych. Planowana inwestycja jest również zgodna z obowiązującym na danym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Lublin (Uchwała nr 1054/XXXIII/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 18 listopada 2021 r.) oraz decyzją środowiskową z dnia 5 kwietnia 2022 r., znak: OŚ-OD-I.6220.152.2021.

Wobec braku zastrzeżeń stron i 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 przelewem bankowym w wys. 539,00 zł dnia 12.04.2022 r. przelewem na rachunek bankowy nr 951240 2092 9329 9200 0620 0000.

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

.....
(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

1. "Biomed-Lublin" Wytwórnia Surowic i Szczepionek S.A.
 reprezentowana przez pełnomocnika p. ...
2. 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. PINB miasta Lublin
 ul. Fryderyka Chopina 5, 20-026 Lublin,
7. Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie,
8. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

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).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 2022 r. poz. 1029 t.j.).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 łącznie), 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, 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.