



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.6740.18.2022

Lublin, dnia 09 września 2022 r.

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

DECYZJA NR 810 /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 23.03.2022 r.

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

dla:

Bury Sp. z o.o.
ul. Mełgiewska 38C, 20-234 Lublin

obejmujące:

rozbudowę o część magazynową budynku hali chłodni wraz z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną i kanalizacji sanitarnej; zewnętrznymi instalacjami: elektryczną WLZ, kanalizacji deszczowej, przebudową zewnętrznej instalacji gazowej wraz z przyłączem gazowym oraz utwardzeniem terenu (etap I);

rozbudowę budynku stacji obsługi pojazdów ciężarowych i dostawczych o pomieszczenia warsztatowe, techniczne, myjnię dla samochodów ciężarowych oraz część biurową wraz z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, teletechniczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, wentylacji mechanicznej, sprężonego powietrza, klimatyzacji, c.o., fotowoltaiczną; zewnętrznymi instalacjami: zasilającą WLZ, oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji kablowej i elektroenergetycznej dla stanowisk ładowania samochodów elektrycznych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz utwardzeniem terenu i miejscami postojowymi dla samochodów ciężarowych i osobowych (etap II);

na działkach o nr ew.: 1/106 (obr. 13, ark. 9) przy ul. Konstruktorów 21 oraz 1/175 i nr 1/102 (obr. 13, ark. 9) przy ul. Konstruktorów 13 w Lublinie

kategoria obiektu - XVIII, XVII

projekt budowlany opracowany przez:

mgr inż. arch. ... ,

upr. bud. nr 302/SWOKK/2017 w specjalności: architektonicznej

członek izby sam. zawod.: LB-0353

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 22 lutego 2022 r., znak: OŚ-OD-I.6220.98.2021 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
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 23 marca 2022 roku, do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Bury sp. z o.o. o pozwolenie na rozbudowę budynku stacji obsługi pojazdów ciężarowych i dostawczych o pomieszczenia warsztatowe, techniczne oraz część biurową na wskazanym terenie.

Pismem z dnia 8 kwietnia zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz zgłaszania wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń. Strony nie wniosły uwag.

Prezydent Miasta Lublin zobowiązał Inwestora postanowieniem z dnia 2 maja 2022 r., do uzupełnienia braków i nieprawidłowości w złożonym projekcie budowlanym w terminie do trzech miesięcy od dnia otrzymania postanowienia tj. od dnia 13 maja 2022 r. (data na zwrotnym potwierdzeniu odbioru).

W dniu 3 sierpnia 2022 r. wpłynęły uzupełnienia. Jednak po ponownym sprawdzeniu uzupełnionej dokumentacji projektowej, stwierdzono, że nie wszystkie braki zostały prawidłowo usunięte oraz w wyniku uzupełnień powstały nowe nieprawidłowości (rozszerzono zakres wniosku i projektu o dodatkowy budynek-rozbudowę hali chłodni wraz z instalacjami oraz wprowadzono etapowanie inwestycji). W związku z powyższym postanowieniem z dnia 12 sierpnia 2022 r. zobowiązano inwestora do ich uzupełnienia w terminie do 5 tygodni od daty otrzymania postanowienia, tj. od dnia 26 sierpnia 2022 r. (data na zwrotnym potwierdzeniu odbioru). W dniu 5 września 2022 r. wpłynęły uzupełnienia w których usunięto wszystkie braki i nieprawidłowości w projekcie budowlanym.

Planowana inwestycja jako przedsięwzięcie polegające na rozbudowie budynku stacji obsługi pojazdów ciężarowych i dostawczych o pomieszczenia warsztatowe, techniczne, myjnię dla samochodów ciężarowych oraz część biurową przy ul. Konstruktorów 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 22 lutego 2022 r. została wydana decyzja środowiskowa znak: OŚ-OD-I.6220.98.2021 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Dokonując sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie środowiskowych uwarunkowań wynikających z ww. decyzji stwierdzono, że zamierzenie budowlane zostało zaprojektowane zgodnie z wymaganiami zawartymi w decyzji środowiskowej. Ponadto zgodnie z pismami Wydziału Ochrony Środowiska z dnia 23 maja 2022 r. oraz 22 sierpnia 2022 r. znak: OŚ-OD-I.6220.91.2022, rozszerzenie inwestycji o rozbudowę hali chłodni o część magazynową nie powoduje zmiany uwarunkowań



środowiskowych określonych w decyzji 22 lutego 2022 r. znak: OŚ-OD-I.6220.98.2021. Dlatego nie jest wymagane ponowne uzyskanie decyzji środowiskowej ani jej zmiany.

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 zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-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 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r.) oraz decyzją środowiskową z dnia 22 lutego 2022 r. znak: OŚ-OD-I.6220.98.2021.

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 23.03.2022 r. nr pokwitowania: 6570079 oraz 539,00 zł dnia 19.08.2022 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. Bury sp. z o.o reprezentowana przez p. ... ,
2. Właściciele i współwłaściciele nieruchomości,
których dotyczy planowana inwestycja,
zgodnie z ewidencją gruntów:
MEGATEM EC-LUBLIN sp. z o.o.,
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. Wydział Energii i Klimatu 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 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 (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, 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.