



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.6740.66.2024

Lublin, dnia 7 listopada 2024 r.

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

DECYZJA NR 851/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 22 lipca 2024 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Pani Anny Popiel
prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą
Popiel Anna POP-GAZ Anna Popiel, ul. Choiny 57, 20-816 Lublin,

obejmujące:

budowę budynku napełnialni gazów technicznych wraz z zapleczem socjalno-biurowym, instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., elektryczną, gazową, telekomunikacyjną, wentylacji mechanicznej, zagospodarowaniem terenu, w tym: utwardzonym placem, stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych, stanowiskiem rozładowniczym i stanowiskiem postojowym dla samochodów ciężarowych, wiatą na gromadzenie odpadów, instalacjami zewnętrznymi: elektryczną w/z, elektryczną oświetlenia terenu, gazową, kanalizacji sanitarnej ze zbiornikiem bezodpływowym, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem bezodpływowym, budową płyt fundamentowych z posadowieniem na nich zbiorników tlenu, azotu, argonu i dwutlenku węgla oraz budową technologicznych instalacji zewnętrznych i wewnętrznych gazowych: tlenu, azotu, argonu i dwutlenku węgla.

na działce nr 51/23 (obręb nr 0046 – Zadębie, arkusz 8) przy ul. Mełgiewskiej 32b w Lublinie,

kategoria obiektu - XVII, XVIII

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch. (...)

upr. bud. nr 229/LBOKK/2018 w specjalności: architektonicznej

członek izby sam. zawod.: LB-0360

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
 - b) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną,
 - c) odpady budowlane zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach,
 - d) zapewnić warunki bhp zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - e) roboty budowlane prowadzić zgodnie z decyzją środowiskową Prezydenta Miasta Lublin z dnia 28 sierpnia 2024 r., znak: OŚ-OD-I.6220.50.2023.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – *przez czas trwania robót budowlanych;*
3. Terminy rozbiórki 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 7 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 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 i art 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 22 lipca 2024 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Pani Anny Popiel prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą Popiel Anna POP-GAZ Anna Popiel (ul. Choiny 57, 20-816 Lublin) w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku napełnialni gazów technicznych wraz z zapleczem socjalno-biurowym, instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., elektryczną, gazową, wentylacji mechanicznej oraz instalacjami zewnętrznymi: elektryczną, gazową, kanalizacji sanitarnej ze zbiornikiem bezodpływowym, kanalizacji deszczowej do podziemnego zbiornika szczelnego na działce nr 51/23 (obręb nr 0046 – Zadębie, arkusz 8) przy ul. Melgiewskiej 32b w Lublinie. Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania ww. działką na cele budowlane, pełnomocnictwo z dnia 21 kwietnia 2021 r. dla P. (...) do reprezentowania Inwestora we wszystkich sprawach związanych z udzieleniem pozwolenia na budowę oraz oświadczenie dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Wezwaniem z dnia 2 sierpnia 2024 r. Organ zobowiązał Inwestora do wniesienia opłaty skarbowej za pozwolenie na budowę. W dniach 7 i 12 sierpnia 2024 r. dokonano uzupełnień w ww. zakresie i tym samym wniosek stał się kompletny i spełniał wymogi formalne.

Organ ustalił obszar oddziaływania inwestycji na podstawie usytuowania projektowanych obiektów budowlanych wobec granic działek i obiektów na działkach sąsiednich. Mając na uwadze zapisy art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane ustalono, że obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia budowlanego mieści się w granicach działki objętej inwestycją i tym samym, stosownie do wymagań art. 28 ust. 2 ww. ustawy, że jedyną stroną postępowania jest P. Anna Popiel jako inwestor i użytkownik wieczysty działki na której planowane są przedmiotowe roboty budowlane.

Po analizie dokumentacji projektowej, postanowieniem z dnia 13 września 2024 r. zobowiązano Inwestora do usunięcia w przedłożonej dokumentacji budowlanej braków i nieprawidłowości w terminie do trzech miesięcy od dnia jego otrzymania tj. od dnia 13 września 2024 r. (data odbioru osobistego). Graniczny termin przypadł na dzień 13 grudnia 2024 r.

W dniu 8 października 2024 r. wpłynęły uzupełnienia do wniosku złożone w związku z postanowieniem o brakach w dokumentacji budowlanej z dnia 13 września 2024 r. Składając powyższe rozszerzono przedmiot i zakres wniosku o projektowane elementy zagospodarowania terenu, tj.: utwardzony plac, stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, stanowisko rozładownicze i stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych, wiata na gromadzenie odpadów, instalacja zewnętrzna elektryczna oświetlenia terenu, budowę płyt fundamentowych z posadowieniem na nich zbiorników tlenu, azotu i argonu oraz budowę technologicznych instalacji zewnętrznych i wewnętrznych gazowych: tlenu, azotu, argonu i dwutlenku węgla. Składając powyższe ponownie przedłożono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.

Dokonując analizy uzupełnionego wniosku stwierdzono, że nie wszystkie braki i nieprawidłowości wymienione w postanowieniu zostały usunięte, o czym poinformowano Inwestora pismem z dnia 18 października 2024 r. oraz pouczone, że nadal oczekuje się na ich uzupełnienie w terminie określonym w postanowieniu z dnia 13 września 2024 r., tj. do dnia 13 grudnia 2024 r.

W dniu 4 listopada 2024 r. ponownie wpłynęły uzupełnienia do wniosku złożone w związku z postanowieniem o brakach w dokumentacji budowlanej z dnia 13 września 2024 r. Składając powyższe przedłożono opinię Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin z dnia



25 października 2024 r., znak: OŚ-OD-I.6220.130.2024, w przedmiocie braku konieczności zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28 sierpnia 2024 r., znak: OŚ-OD-I.6220.50.2023, ze względu na projektowany zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe pod względem spełnienia wymagań określonych w ww. decyzji, rozszerzono przedmiot i zakres wniosku o projektowaną instalację wewnętrzną gazu ziemnego, telekomunikacyjną, budowę płyty fundamentowej z posadowieniem na niej zbiornika dwutlenku węgla, ujednotczono określenie przedmiotu i zakresu wniosku z przedmiotem i zakresem zamierzenia budowlanego wskazanym w poprawionych projektach, a także ponownie przedłożono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany. Składając powyższe usunięto wszystkie braki i nieprawidłowości wymienione w postanowieniu.

Dokonując sprawdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że są one kompletne. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, a dokumentacja zawiera wymaganą informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ww. ustawy. Projekty zostały sporządzone i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień jego opracowania i sprawdzenia zaświadczeniami o których mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy. Projektanci i projektanci sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekty zostały uzgodnione z rzeczoznawcami w zakresie ochrony przeciwpożarowej i warunków sanitarnohigienicznych. Planowana inwestycja jest zgodna z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lublin – uchwała nr 1528/LII/2023 z dnia 7 września 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV w rejonie ulicy Mełgiewskiej (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2023 r. poz. 5646) w zakresie funkcji terenu dla obszaru 2P, którymi, zgodnie z § 15 ww. uchwały, są tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym z ustaleniami i warunkami w niej określonymi. Planowane przedsięwzięcie którym jest budowa budynku napełnialni gazów technicznych oraz budowa płyt fundamentowych z posadowieniem na nich zbiorników tlenu, azotu, argonu i dwutlenku węgla wraz ze związanymi z nimi technologicznymi instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi, jako instalacja do naziemnego magazynowania, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w § 3 ust. 1 pkt 37 ww. rozporządzenia. Decyzją z dnia 28 sierpnia 2024 r., znak: OŚ-OD-I.6220.50.2023, Prezydent Miasta Lublin określił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, a w tym stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny jego oddziaływania na środowisko. Planowana inwestycja jest zgodna z ww. decyzją.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego w Lublinie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Informuję jednocześnie, że przed upływem 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 za pozwolenie na budowę zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) w wysokości 1103,00 zł: (1) wpłata gotówkowa w dniu 22 lipca 2024 r. na kwotę 127,00 zł do kasy Urzędu Miasta Lublin, pokwitowanie nr WE 6880755 oraz na rachunek bankowy Urzędu Miasta Lublin w Banku Pekao S.A. nr 95 1240 2092 9329 9200 0620 0000: (2) wpłata gotówkowa w dniu 7 sierpnia 2024 r. na kwotę 620,00 zł, (3) wpłata gotówkowa w dniu 12 sierpnia 2024 r. na kwotę 354,00 zł, (4) przelew dnia 23 października 2024 r. na kwotę 19,00 zł.



**Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
Zastępca Dyrektora
Wydziału Architektury i Budownictwa**

Beata Bielawska

.....
(pieczęć okrągła)

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

Otrzymują:

1. Anna Popiel, ul. Choiny 57, 20-816 Lublin,
reprezentowana przez P. (...) (adres w aktach sprawy),
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Wydział Podatków w/m,
2. Wydział Geodezji w/m,
3. Wydział Planowania w/m,
4. Wydział Ochrony Środowiska w/m,
5. PINB miasta Lublin, ul. Fryderyka Chopina 5, 20-026 Lublin.
6. Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego w Lublinie

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 2024 r. poz. 1112 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. Treść niniejszej decyzji podlega udostępnieniu na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Lublin, jako załącznik do informacji o wydanej decyzji. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 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) 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.

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.