

**LUBLIN**

1918 — 2018

*Inspiruje
nas wolność*

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

ISO 9001:2015
FS 583555

Departament Inwestycji i Rozwoju

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

OR-ZU-II.0003.1.137.2018

Lublin, 22 maja 2018 r.

Pani**Beata Stepaniuk-Kuśmierzak****Radna Rady Miasta Lublin***za pośrednictwem***Pana****Piotra Kowalczyka****Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

Do sprawy: BRM-II.0003.1. 133.2018

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej z dnia 15 kwietnia 2018 r. w sprawie inwestycji przy skrzyżowaniu ulic Elektrycznej i Startowej uprzejmie informuję, że decyzją nr 447/18 z dnia 4 maja 2018 r. znak AB-BW-III.6740.1.86.2017 Prezydent Miasta Lublin zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla RUAN Grupa Lubelska Osada Sp. z o. o. obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym jako inwestycję składającą się z dwóch obiektów budowlanych:

- budynku garażu podziemnego wraz z instalacjami wewnętrznymi: (...), instalacjami zewnętrznymi: (...), zjazdu do garażu podziemnego, wewnętrznego układu komunikacyjnego z chodnikami i miejscami postojowymi, pochylnią dla osób niepełnosprawnych, schodami zewnętrznymi, budową murów oporowych, dwóch altan śmietnikowych, przebudową sieci energetycznych SN i nN i oświetlenia oraz rozbiórkę istniejącej kanalizacji deszczowej – część inwestycji realizowana w pierwszej kolejności nazwana we wniosku jako etap 2,

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz parkingiem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: (...), instalacjami zewnętrznymi: (...), zjazdu do garażu podziemnego, budową murów oporowych, placu zabaw, wewnętrznego układu komunikacyjnego z chodnikami, przebudową sieci energetycznych SN i nN i oświetlenia ul. Startowej oraz rozbiórkę trzech obiektów budowlanych (wiaty śmietnikowej i dwóch kontenerów gospodarczych), rozbiórkę istniejącej kanalizacji deszczowej i instalacji oświetlenia terenu – część inwestycji realizowana w drugiej kolejności nazwana we wniosku jako etap 1,

na działkach nr ew. 3/23 i 3/13 obr. 16 ark. 2 przy ul. Startowej oraz na działkach nr 3/14, 3/19, 3/7 obr. 16 ark. 2 – pas drogowy ul. Startowej, na działce nr 3/16 obr. 16 ark. 2 – pas drogowy ul. Topolowej, na działce nr 189 obr. 16 ark. 8 – pas drogowy ul. Elektrycznej.

W warunkach realizacji inwestycji oznaczonych w ww.decyzji zapisano: „W związku z pkt. 7.2. Decyzji nr 675/13 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 30.12.2013 r. znak AB-LA-I.6730.474.2012 przed oddaniem do użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego, należy uzyskać pozwolenie na użytkowanie budynku garażowego, nazwanego przez inwestora jako etap 2”. Określone powyżej zapisy w decyzji o pozwoleniu na budowę,



dotyczące kolejności wykonania i zakończenia robót budowlanych dają gwarancję , że garaż podziemny z miejscami postojowymi na terenie, bilansujący program zainwestowania na działkach nr ew. 3/13, 3/23, 3/15, 3/12, 3/21 i 3/20 zostanie zrealizowany w pierwszej kolejności. Decyzja o warunkach zabudowy przeniesiona na rzecz inwestora nie zawiera zapisów dotyczących konieczności zapewnienia miejsc postojowych na czas prowadzenia robót budowlanych. W postępowaniu o pozwolenie na budowę nie było zatem podstaw prawnych do takiego wymagania wobec inwestora.

Należy ponadto wyjaśnić, że z dokumentów przedłożonych przez RUAN Grupa Lubelska Osada Sp. z o. o. wynika, że poprzedni właściciel terenu tj. Galadom S.A. w roku 2016 kierował do Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Startowej propozycje sprzedaży nieruchomości gruntowej z parkingiem naziemnym, położonej przy ul. Startowej / Elektrycznej, objętej obecnie planowaną inwestycją. Propozycja była omawiana na zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych lecz ich członkowie nie byli zainteresowani nabyciem tych miejsc parkingowych. W złożonych w toku postępowania wyjaśnieniach inwestor podkreśla, że spółka RUAN nie może ponosić negatywnych konsekwencji decyzji podjętych przez mieszkańców.

Inwestor legitymuje się ostateczną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy dla realizacji przedmiotowej inwestycji, która wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę . Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 i art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Z uwagi na spełnienie powyższych wymagań Prezydent Miasta Lublin zobowiązany był do wydania przedmiotowej decyzji.

Zastępca Prezydenta

Artur Szymczyk

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)