



# Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



## Departament Zarządzania Miastem

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2010, fax: 81 466 2011  
e-mail: [zastepcy.prezydenta@lublin.eu](mailto:zastepcy.prezydenta@lublin.eu), ePUAP: /GminaLublin/skrytka, [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)



ISO 9001:2008  
FS 583555

OR-ZU-II.0003.1.92.2014.

Lublin, dnia 5.05.2014 r.

**Pan**

**Tomasz Pitucha**

**Radny Rady Miasta Lublin**

*za pośrednictwem*

**Pana**

**Piotra Kowalczyka**

**Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

Dotyczy sprawy: BRM-II.0003.1.92.2014

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 9 kwietnia 2014 r., w sprawie weryfikowania zleconej przez Gminę Lublin dokumentacji na wykonanie: Rewaloryzacji Ogrodu Saskiego, remontu i przebudowy Szkoły Muzycznej im. Szeligowskiego, budowy i przebudowy 14 zatok przystankowych, budowy ul. Nałkowskich, przebudowy ul. Zemborzyckiej oraz zastrzeżeń co do współpracy pomiędzy Urzędem Miasta a Radami Dzielnic uprzejmie informuję, że Prezydent Miasta Lublin doceniając rolę Rad Dzielnic w reprezentowaniu mieszkańców i ich potrzeb m.in. w zakresie spraw remontowych i inwestycyjnych na terenie danej Dzielnicy, regularnie, przy różnych okazjach, zwraca uwagę Dyrektorom Wydziałów, Biur i jednostek organizacyjnych Miasta Lublin na konieczność stosowania zapisów Statutów Rad Dzielnic w zakresie zasięgania opinii i informowania Rad Dzielnic o określonych sprawach związanych z działalnością Miasta. Ostatnie tego rodzaju wskazanie zostało przekazane w formie pisemnej do wszystkich ww. jednostek w październiku 2013 r., gdzie przypomniane zostały również obowiązki związane z zasięgnięciem opinii Rad Dzielnic m.in. w sprawach planowania istotnych inwestycji miejskich na terenie danej Dzielnicy. Celem tego pisma było m.in. udoskonalenie przepływu informacji między jednostkami Miasta a Radami Dzielnic oraz terminowości realizacji zgłaszanych spraw.

Odnosnie uwag dotyczących zakończonej niedawno Rewaloryzacji Ogrodu Saskiego pragnę zapewnić, że sporządzając projekt "Rewaloryzacji Ogrodu Saskiego" wnikliwie przeanalizowano dostępność do parku osób niepełnosprawnych jak i matkom z wózkami.

Dostępność dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich determinuje nie tylko rodzaj nawierzchni ale przede wszystkim nachylenie ciągów pieszych. Strome chodniki zgodnie z przepisami powinny być traktowane jako pochylnie i dlatego muszą



spełniać odpowiednie warunki techniczne. W wielu miejscach spadki podłużne historycznych alejek parkowych znacznie przekraczają maksymalne dopuszczalne spadki dla pochylni przeznaczonych dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Zatem ze względu na konfigurację terenu bezpieczne poruszanie się na wózkach inwalidzkich na terenie całego parku nie jest możliwe. Aby udostępnić jak największą część ogrodu zastosowano szereg zabiegów dla poprawienia dostępności osobom o ograniczonej zdolności poruszania. Tam gdzie pozwoliły spadki terenu zastosowano schody „tarasowe” 12 x 120 cm umożliwiające również poruszanie się matkom z wózkami dziecięcymi. Na alejce w płn-wsch. narożniku parku przebudowano schody terenowe na nowe o wymiarach 15 x 35 cm, po 3 stopnie między spocznikami, stopnie bez nosków i podcięć. Przebudowano i zaopatrzone w poręcze schody wejściowe od ul. Leszczyńskiego. Schody na stromej alejce w pobliżu salonu ogrodowego zaopatrzone w murowane balustrady. Ze względu na brak możliwości zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika zlikwidowano alejkę o spadkach podłużnych 12,3 % oraz 15,8 % i zakończoną stromymi schodami pokonującymi skarpe terenową. Ukształtowanie terenu i sąsiadujące z alejką stare drzewa nie pozwoliły na zmianę jej przebiegu - niwelującą niebezpieczne nachylenie.

Dla osób poruszających się na wózkach zapewniono wjazd do salonu ogrodowego od strony wejścia przy Uniwersytecie Medycznym projektując odpowiednią pochylnię zaopatrzoną w obustronne poręcze.

Generalnie, dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach dostępna jest (samodzielnie) płd-zach i środkowa część parku z salonem ogrodowym, z wejściami od Al. Raławickich i al. Długosza oraz muszla koncertowa z wejściem przy parkingu przy ul. Leszczyńskiego. Na tablicach informacyjnych znajdujących się przy bramach wejściowych na teren ogrodu zostało naniesione oznakowanie alejek dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

Odnosząc się do pkt. 2 i pkt 4 interpelacji informuję, że w ramach realizacji zadania pn. „Zaprojektowanie wraz z budową i przebudową zatok autobusowych przy drogach publicznych na terenie miasta Lublina (14 zatok) oraz pełnienie nadzoru autorskiego - w ramach projektu pn. „Modernizacja infrastruktury przystankowej wraz z budową systemu informacji pasażerskiej dla poprawy jakości funkcjonowania komunikacji miejskiej w Lublinie” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2007 – 2013”, wyłoniony w toku postępowania przetargowego wykonawca - Lukpol Construction Łukasz Nowosad został zobligowany do zaprojektowania i przebudowy wszelkich kolizji elektrycznych w rejonie zatok przystankowych, w tym słupów trakcyjnych i oświetleniowych. Wykonawca nie wywiązał się ze zleconych zadań.

W związku z wystąpieniem przyczyn leżących po stronie wykonawcy, uniemożliwiających wykonanie całego zakresu zadania w sposób prawidłowy, ZDiM w imieniu Gminy odstąpił od umowy zawartej z Lukpol Construction Łukasz Nowosad na warunkach przewidzianych w umowie.

W marcu bieżącego roku ogłoszono kolejne postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na budowę i przebudowę 14 zatok autobusowych przy drogach publicznych na terenie miasta Lublin. Budowa zatok zostanie wykonana zgodnie z przekazaną przez ZDiM dokumentacją projektową, wykluczającą kolizje elektryczne oraz wskazującą lokalizację newralgicznej zatoki przy kościele pw. Miłosierdzia Bożego w ul. Romera.



Prace w ul. Zemborzyckiej prowadzone w 2013 r. wykonywane były jako remont drogi. W świetle prawa budowlanego realizacja prac drogowych w ramach remontu, a nie budowy lub przebudowy znacznie upraszcza i przyspiesza prace, jednak ogranicza je w zakresie. W omawianym przypadku wykonanie przejazdu rowerowego wymagałoby przebudowy skrzyżowania wraz z sygnalizatorami świetlnymi, co z kolei wymagałoby pozwolenia na budowę i stanowiłoby zadanie inwestycyjne. Remont ul. Zemborzyckiej prowadzony był bez pozwolenia na budowę, w oparciu o zgłoszenie robót nie wymagających pozwolenia na budowę, co w konsekwencji wykluczało zmianę parametrów użytkowych lub technicznych istniejącej drogi. Podsumowując, przejście przez ul. Budowlaną w ciągu ul. Zemborzyckiej nie posiada przejazdu rowerowego.

Wobec braku przejazdu rowerowego przez ww. przejście ruch pieszych i rowerzystów krzyżuje się na pasach wyznaczających przejście dla pieszych, gdzie w świetle prawa rowerzyści powinni przeprowadzać rower idąc pieszo (tak jak pozostali). Zakładając, że rowerzyści stosują się do przepisów ogólnych o ruchu drogowym, przeprowadzenie roweru przez przejście dla pieszych i wkroczenie na kolejny odcinek ścieżki rowerowej (nawet z przesuniętym pasem rowerowym) nie stanowi zagrożenia dla uczestników ruchu.

Odnosząc się do pkt.3 interpelacji informuję, że w Wydziale Architektury i Budownictwa wydawane są decyzje w oparciu o aktualny stan prawny, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Koncepcje dotyczące realizacji projektowanych dróg nie stanowią podstawy prawnej do ograniczenia władania nieruchomością przez właściciela.

Dla działek 88/3 i 88/4 położonych przy ul. Nałkowskich w Lublinie, na wniosek właściciela wydane zostały decyzje o ustaleniu warunków zabudowy dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Właściciel wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle budynku i ze zjazdem na działce nr 88/3 przy ul. Z. i W. Nałkowskich 325d w Lublinie. Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji. W oparciu o § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza obszaru określiła możliwości realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję o warunkach zabudowy wydaje prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi. W myśl zaś art. 53 ust. 4 pkt 9 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Wydział Architektury i Budownictwa UM Lublin pismem z dnia 25 września 2013 r. wystąpił do zarządcy drogi – Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji. Pismem z dnia 01.10.2013 r., znak: OU-DE.4301.357.2013 zarządca drogi pozytywnie uzgodnił przedstawiony mu projekt decyzji. Treść uzgodnienia wiąże organ właściwy do wydania



decyzji o warunkach zabudowy i wchodzi do podstawy prawnej wydawanej decyzji. Istniejąca koncepcja budowy nowego odcinka ul. Nałkowskich od ul. Romera do ul. Żeglarskiej w Lublinie na w/w etapie procedury administracyjnej stanowi opracowanie studialne i nie daje podstaw prawnych do odmowy. Jeżeli zostały spełnione warunki wynikające z ustawy, to nie można odmówić wydania inwestorowi decyzji o warunkach zabudowy ( art.64 ust.1 w zw. z art.56 ustawy). Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianej działce nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem daje podstawy prawne do wydania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy.

Natomiast na działkę nr 88/4 ten sam właściciel otrzymał decyzję o warunkach zabudowy w 2012 r. i wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę. W oparciu o złożone dokumenty, w tym uzgodnienia z Zarządem Dróg i Mostów, w dniu 28.08.2013r. wydane zostało pozwolenie nr 1083/13 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, które wskutek odwołania ZDiM zostało uchylone. W chwili obecnej, w następstwie skargi inwestora, sprawa zawisa w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym w Lublinie.

W sprawie weryfikacji dokumentacji projektowej w punkcie dotyczącym Szkoły Muzycznej im. Szeligowskiego informuję, że dokumentacja na przebudowę budynku przy ul. Narutowicza 32a dla potrzeb Szkoły Muzycznej I i II stopnia im. T. Szeligowskiego została wykonana zgodnie z założeniami i nie obejmowała akustyki sali koncertowej. W roku 2013 została opracowana dokumentacja projektowa aranżacji wnętrza sali koncertowej w zakresie akustyki, elektroakustyki oraz wyposażenia multimedialnego.

**Zastępca Prezydenta**

**Grzegorz Siemiński**