



LUBLIN
2023



Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



Departament Inwestycji i Rozwoju

ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin, tel.: +48 81 466 57 00, fax: +48 81 466 57 01
ePUAP: ePUAP: /zdmLublin/SkrytkaESP, e-mail: drogi@zdm.lublin.eu

DP.0500.23.2022

Lublin, dnia 6 kwietnia 2022 r.

Pani

Małgorzata Suchanowska

Radna

Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana Jarosława Pakuły

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.43.2022, OR-ZU-II.0003.1.45.2022

W odpowiedzi na interpelację Pani Radnej z dnia 23 marca 2022 r. w sprawie udostępnienia wszystkich kompletnych dokumentów pozwoleń na budowę wydanych inwestorowi wraz ze wskazaniem dojazdu, obsługą drogową dla obecnie realizowanego osiedla mieszkaniowego przy ul. Daliowej oraz umów dotyczących zajęcia pasa drogowego i pozwoleń korzystania z dróg miejskich dla ciężkiego sprzętu, zaopatrzenia inwestycji deweloperskiej oraz umowy dzierżawy i pozwolenia na budowę drogi na działce miejskiej przeznaczonej na szkołę przy ul. Daliowej i ul. Majerankowej w Lublinie informuję, co następuje.

Decyzją nr 1025/21 z dnia 7 września 2021 r., znak: AB-BW-III.6740.1.68.2021 został zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono na rzecz WILLOWA II Sp. z o. o., 20-719 Lublin, ul. Gęsia 23/23 pozwolenia na budowę zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, gazową oraz instalacjami elektryczną i teletechniczną, instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, doziemnej gazu oraz zewnętrzną instalacją elektryczną, wykonaniem drogi wewnętrznej, chodników, pochylni zewnętrznej, murów oporowych, miejsca gromadzenia odpadów oraz otwartego zbiornika odparowującego na wodę deszczową na działkach nr 8/7, 8/10, 7/6 i 6/2 (obr. 24, ark. 6) przy ul. Daliowej w Lublinie - obecnie działki nr: 8/15, 8/16, 6/5, 6/6, 6/7, 7/9, 7/10, 8/13, 8/14 (obr. 24, ark. 6) przy ul. Daliowej w Lublinie. W decyzji został zawarty warunek zobowiązujący inwestora do zrealizowania połączenia komunikacyjnego od ul. Dożynkowej, polegającego na budowie odcinka ul. Daliowej (oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako KDL) zgodnie z umową zawartą z Gminą Lublin reprezentowaną przez Dyrektora Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie nr 241/ZDM/21 z dnia 22 czerwca 2021 r. - przed oddaniem do użytkowania projektowanych obiektów budowlanych.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany sporządzono zgodnie z ustaleniami uchwały nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno - budowlanymi oraz warunkami ochrony środowiska. Przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-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 sporządzony 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 oraz uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przez rzeczoznawcę ds. sanitarnohigienicznych oraz pod względem zabezpieczeń przeciwpożarowych przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Na terenie inwestycji został zaprojektowany wewnętrzny układ komunikacyjny (pieszo – jezdny) oparty na dwóch zjazdach z planowanej ulicy Daliowej, zapewniający dojazd do pochylni (wjazdów) do wielostanowiskowych garaży podziemnych. Realizacja fragmentu drogi publicznej ul. Daliowej wraz z infrastrukturą, objęta będzie odrębną procedurą i nastąpi na podstawie umowy zawartej z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.

Ponadto, decyzją nr 1160/21 z dnia 11 października 2021 r., znak: AB-IDII. 6740.1.55.2021 został zatwierdzony projekt budowlany i udzielono na rzecz Willowa II Sp. z o.o. 20-719 Lublin, ul. Gęsia 23/23 pozwolenia na budowę tymczasowej drogi dojazdowej do obsługi placu budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr 3/13, 15, 2/10, 3/19, 3/16, 3/11, 11/3 (obr. 24, ark. 6) przy ul. Daliowej. Przedmiotowa decyzja zawiera warunek zobowiązujący inwestora do rozbiórki tymczasowego obiektu budowlanego do dnia 30 kwietnia 2024 r. Zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, początek projektowanej drogi tymczasowej dowiązано sytuacyjnie i wysokościowo do istniejącej jezdni ul. Dożynkowej, natomiast koniec zlokalizowany jest w pasie drogowym ul. Majerankowej, gdzie zaprojektowano zjazd na zaplecze budowy – nie objęte zatwierdzonym projektem. Zaplecze budowy będzie zlokalizowane na dwóch działkach należących do Gminy Lublin oraz działkach prywatnych. Długość całkowita drogi z betonowych płyt drogowych wynosi ok. 154,6 m. Jezdnia drogi posiadać będzie szerokość od 4,00 ÷ 11,68 m i pobocza gruntowe o szerokości 0,50 ÷ 0,75 m lub utwardzone kruszywem o szerokości 0,50 m. Droga ta będzie użytkowana wyłącznie przez okres trwania budowy budynków wielorodzinnych a po zakończeniu realizacji inwestycji mieszkaniowej, droga będzie rozebrana. Pismem z dnia 26 lipca 2021 r., znak: IU-UD.4331.102.2021 projekt dojazdu do placu budowy budynków wielorodzinnych przy ul. Daliowej został uzgodniony przez Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie, pismo to stanowi również zgodę na dysponowanie działkami drogowymi na cele budowlane.

Jednocześnie, należy wskazać, iż zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 21 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, budowa obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych. Wobec czego, projekt tymczasowej drogi dojazdowej, nie obejmował swym zakresem działek należących do Gminy Lublin, przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin pod tereny oznaczone symbolem 1UP – które wskazuje Pani Radna w swojej interpelacji. Przedmiotowe działki wskazane zostały jako plac budowy związany z realizacją budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w związku z czym budowa tymczasowej drogi na terenie placu budowy, nie podlega regulacjom zawartym w ustawie Prawo budowlane.

W załączeniu przekazuję również umowę nr 61/GM/22 z dnia 03.03.2022 r. dotyczącą dzierżawy nieruchomości Gminy Lublin o pow. 97 m² stanowiącej część działki oznaczonej nr 11/7 (obr. 24, ark. 6, KW LU11/00075411/8) o pow. ewidencyjnej 23024 m² położonej w Lublinie przy ul. Majerankowej 5/ul. Narcyzowej 5a z przeznaczeniem na budowę tymczasowej



drogi dojazdowej do obsługi placu budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr 8/7, nr 8/10, nr 7/6, nr 6/2 (obr. 24, ark. 6) położonych przy ul. Daliowej w Lublinie. Umowa dzierżawy stanowi jedynie czasowy tytuł do dysponowania gruntem natomiast zgodnie z § 1 ust. 9 ww. umowy „Dzierżawca jest zobowiązany do realizacji, własnym staraniem i kosztem, przeznaczenia przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i innymi wymaganymi w tym zakresie przepisami prawa.”.

Ponadto informuję, że zapisy umowy zabezpieczają interes Gminy Lublin w przypadku przystąpienia do realizacji na przedmiotowej nieruchomości inwestycji budowy szkoły. Zgodnie z § 7 ust. 1 „Strony zgodnie ustalają, że w sytuacji, gdy nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej umowy stanie się niezbędna pod inwestycje miejskie, modernizację lub zamiar Wydzierżawiającego rozporządzenia nią w inny sposób, niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez Wydzierżawiającego z zachowaniem 1 (jedno) - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.”.

Umowa ta precyzuje również stan w jakim Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu nieruchomość po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy tj. po usunięciu odłączalnych nakładów własnych, wykonaniu rekultywacji poprzez wyrównanie terenu będącego przedmiotem umowy oraz obsianiu go trawą.

Jednocześnie informuję, że właściciele nieruchomości nie składali wniosków o wykup gruntów położonych przy ulicy Daliowej i Majerankowej w Lublinie oraz nie toczą się postępowania w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomości przejęte w obrębie tych ulic w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN
Artur Szymczyk

W załączeniu przekazuję kopię:

- decyzji nr 1025/21 z dnia 7 września 2021 r., znak: AB-BW-III.6740.1.68.2021 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi na działkach nr 8/7, 8/10, 7/6 i 6/2 (obr. 24, ark. 6) przy ul. Daliowej w Lublinie;
- zatwierzonego projektu zagospodarowania terenu – budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- postanowienia z dnia 16 września 2021 r., znak: AB-BW-III.6740.1.68.2021 prostującego oczywistą omyłkę w ww decyzji o pozwoleniu na budowę;
- decyzji nr 1160/21 z dnia 11 października 2021 r., znak: AB-ID-II.6740.1.55.2021 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę tymczasowej drogi dojazdowej do obsługi placu budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr 3/13, 15, 2/10, 3/19, 3/16, 3/11, 11/3 (obr. 24, ark. 6) przy ul. Daliowej w Lublinie;
- zatwierzonego projektu zagospodarowania terenu – tymczasowa droga dojazdowa;
- umowy na 61/GM/2022 z dnia 3 marca 2022 r.;
- umowy nr 241/ZDM/21 z dnia 22 czerwca 2021 r.;
- pisma z dnia 26 lipca 2021 r. - IU-UD.4331.102.2021.