



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.0003.1.99.2023

Lublin, 10 lipca 2023 r.

Pan

Marcin Nowak

Radny Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana

Jarosława Pakuły

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.99.2023

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie kamienicy przy ul. Krakowskie Przedmieście 15 w Lublinie informuję:

Dnia 8 listopada 2022 r. do Urzędu Miasta Lublin wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania kamienicy usługowo – biurowej na hostel z lokalem gastronomicznym, położonej na działce nr 35/2 (obręb: 36 – Śródmieście, arkusz: 3) przy ul. Krakowskie Przedmieście 15 w Lublinie. Wniosek został złożony przez właściciela działki nr 35/2, tj. Real Estate Investment Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych.

Przeprowadzona została analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Dnia 24 listopada 2022 r. sporządzono projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, który przesłany został do uzgodnienia z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie oraz z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie. Pismem z dnia 29 listopada 2022 r. zarządca drogi odmówił uzgodnienia przedstawionego projektu decyzji z uwagi na to, iż działka nr 35/2 na chwilę obecną nie posiada dostępu do drogi publicznej ul. Świętoduskiej. Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków działka nr 47 (śródmiejski deptak), przez którą wskazana została obsługa komunikacyjna terenu inwestycji, nie jest w zarządzie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie, zatem aby uzyskać dostęp do drogi publicznej należy ustanowić służebność gruntową na działce nr 47.

Mając na uwadze, iż dostęp do drogi publicznej jest jednym z warunków koniecznych wydania pozytywnej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, tut. Organ wezwał inwestora o dostarczenie dokumentu potwierdzającego ustanowienie służebności gruntowej na działce nr 47, zapewniającej dostęp terenu inwestycji do drogi publicznej – ul. Świętoduskiej. Pismem z dnia 13 stycznia 2023 r. inwestor zwrócił się z prośbą o zawieszenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy do czasu uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej. Uwzględniając powyższe, tut. Organ zawiesił postępowanie administracyjne postanowieniem z dnia 20 lutego 2023 r. Do dnia dzisiejszego do tut. Urzędu nie wpłynął wniosek inwestora o podjęcie postępowania.



Wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednym z warunków jest dostęp terenu inwestycji do drogi publicznej. Przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Kamienica położona przy ul. Krakowskim Przedmieściu 15 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, ponieważ działka nr 47 na chwilę obecną nie jest sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako droga. Mając na uwadze powyższe, w celu uzyskania dostępu do drogi publicznej – ul. Świętoduskiej, niezbędne jest uzyskanie odpowiedniej służebności gruntowej na tej działce.

Działka nr 47 (obręb: 36 – Śródmieście, arkusz: 3) stanowi własność Gminy Lublin. Obecnie w Wydziale Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin procedowany jest wniosek inwestora o ustanowienie ograniczonego prawa polegającego na prawie przejścia i przechodu przez tą działkę. Po uzyskaniu powyższego dokumentu inwestor winien złożyć do Urzędu Miasta Lublin wniosek o podjęcie zawieszonego postępowania w celu uzyskania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla planowanej inwestycji.

W Wydziale Planowania Urzędu Miasta Lublin toczy się wyłącznie ww. opisane postępowanie. W ciągu ostatnich 4 lat do tut. Urzędu nie wpłynął inny wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla nieruchomości położonej przy ul. Krakowskie Przedmieście 15 w Lublinie.

Zastępca Prezydenta

Artur Szymczyk

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)