

AB.LA.I.7330.2 - 619/10

Lublin, 30.08.2010r.

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 15-09-2010r.

DECYZJA nr 421/480
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
o znaczeniu krajowym

PODINSPEKTOR

Marzec A.
inż. arch. Anna Marzec

Na podstawie :

- art. 4, ust. 2, pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 1, art. 53 ust. 3, 4 i 5 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm.)
- art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2004r., Nr 261, poz. 2603)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2000r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku : z dnia 04 – 03 – 2010 r.

Wnioskodawcy: Krajowa Szkoła Sądownictwa i Prokuratury
ul. Krakowskie Przedmieście 62
20-076 Lublin

W sprawie: ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku usługowego (banku PKO S.A.) w celu przystosowania dla Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury, wraz z realizacją ogrodu zimowego na istniejącym tarasie, odtworzeniem ogrodzenia od ul. Krakowskie Przedmieście, a także realizacją nowego segmentu budynku w miejsce istniejącej oficyny zachodniej oraz wyburzenie budynków oficyny wschodniej, na działce nr 44/1 (obręb 36, arkusz 5), położonej przy ulicy Krakowski Przedmieście 62 w Lublinie.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku usługowego (banku) w celu przystosowania dla Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury, realizacji ogrodu zimowego na istniejącym tarasie, odtworzeniu ogrodzenia od ul. Krakowskie Przedmieście, a także realizacji nowego segmentu budynku w miejsce istniejącej oficyny zachodniej oraz wyburzeniu budynków oficyny wschodniej.**

- na działce: nr ewidencyjny 44/1 obręb: 36 arkusz: 5
- położonej w Lublinie przy ul. **Krakowskie Przedmieście 62**
- pas drogowy – działka nr 1/2 - ul. Krakowskie Przedmieście (droga powiatowa)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono literami : A B C D E F G H I - A, linią koloru czerwonego na mapie syt. - wys. w skali 1: 500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Ustalenia dotyczące rodzaju, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

- zabudowa usługowa
- przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego (banku) w celu przystosowania dla Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury, realizacja ogrodu zimowego na istniejącym tarasie, odtworzenie ogrodzenia od ul. Krakowskie Przedmieście, a także realizacja nowego segmentu budynku w miejsce istniejącej oficyny zachodniej oraz wyburzenie budynków oficyny wschodniej.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- a) Projektowane rozwiązania powinny odpowiadać aktualnym standardom techniczno-użytkowym obiektu użyteczności publicznej, przy zachowaniu wymogów ochrony konserwatorskiej.
- b) Dopuszcza się rozbiórkę istniejących oficyn.
- c) Nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Krakowskie Przedmieście – bez zmian.

- d) Wielkość powierzchni zabudowy projektowanej w stosunku do powierzchni działki – max 67%, przy zachowaniu min. 20% powierzchni biologicznie czynnej.
- e) Szerokość elewacji frontowej – bez zmian.
- f) Wysokość projektowanego segmentu oficyny do III kond. nadziemnych, nie przekraczając poziomu gzymsu i okapu tylnej elewacji budynku głównego (max 9 m od poziomu terenu).
- g) Wysokość projektowanego ogrodu zimowego nie może przekraczać poziomu gzymsu i okapu tylnej elewacji budynku głównego (max 9 m od poziomu terenu).
- h) Geometria dachu – dach płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 30°.
- i) Odtworzenie ogrodzenia od ul. Krakowskie Przedmieście – zgodnie z zaleceniami i wytycznymi konserwatorskimi.
- j) Przewidywana funkcja nie może stwarzać uciążliwości dla otaczającej zabudowy i mieszkańców.
- k) W zagospodarowaniu terenu należy zapewnić harmonijną aranżację form zieleni, stosownie do nowej funkcji.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 4.1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
- 4.2. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 4.3. W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 5.1. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu obiektu do rejestru zabytków pod numerem A/506, oraz wpisu układu urbanistycznego do rejestru zabytków pod numerem A/153, stąd zgodnie z art. 36. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 r., Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac.
- 5.2. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
- 5.3. Zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.
- 5.4. Na podstawie art. 39.1 prawa budowlanego, prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

- 6.1. Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 6.2. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 7.1. Komunikacja :
 - Obsługa komunikacyjna działki od ul. Krakowskie Przedmieście (droga powiatowa) poprzez istniejące zjazdy na warunkach uzyskanych w Wydziale Dróg i Mostów Urzędu Miasta Lublin.
 - W granicach lokalizacji inwestycji, oraz w promieniu 100 m, należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów (dla funkcji istniejącej i projektowanej) w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, a minimum 1 stanowisko / 100 m² powierzchni użytkowej budynku.
 - Oznakowane miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych w ilości minimum: 1, należy zaprojektować w miejscu umożliwiającym łatwy dostęp od układu drogowego i od projektowanego programu użytkowego inwestycji.
 - Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.

- 7.2. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- 7.3. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnymi sieciami. Ewentualna przebudowa uzbrojenia technicznego wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uzgodnienia z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Miasta Lublin.
- 7.4. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów zawartych w § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r., Nr 43, poz. 430).

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym :

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

9. Informacje dodatkowe.

- 9.1. Decyzja niniejsza (zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub jeśli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- 9.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).
- 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. W dniu 28.09.2009 r. dla przedmiotowej działki została wydana decyzja nr 683/544/09 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym dla inwestycji budowlanej polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku usługowego (banku) w celu przystosowania dla Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury, wraz z remontem nawierzchni podwórka.

9.4. Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

- 9.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin gdy decyzja stanie się ostateczna.

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z :

- Wojewodą Lubelskim, postanowieniem, znak: IF.II/IM/7044/1/10 , z dnia 05.05.2010 r. - bez uwag,
- Marszałkiem Województwa Lubelskiego, postanowieniem, znak: BPP.L.DP-1.KK.4703/29/10, z dnia 12.05.2010 r. - bez uwag,
- Wydziałem Dróg i Mostów UM Lublin, pismem znak: DM.UD.II.5544-195/10 z dnia 05.05.2010 r. - bez uwag,
- Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, postanowieniem znak: IN/4003/LU-320/2006/10 z dnia 18.05.2010 r. - bez uwag.

Integralną częścią niniejszej decyzji są niżej wymienione **załączniki** i pozostają do wglądu w aktach sprawy, w Wydziale Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin:

1. załącznik graficzny z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. wyniki analizy - część tekstowa
3. wyniki analizy - część graficzna

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Jadwiga Barbara Ciszewska
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0054.

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku usługowego (banku) w celu przystosowania dla Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury, wraz z realizacją ogrodu zimowego na istniejącym tarasie, odtworzeniem ogrodzenia od ul. Krakowskie Przedmieście, a także realizacją nowego segmentu budynku w miejsce istniejącej oficyny zachodniej oraz wyburzeniem budynków oficyny wschodniej.

Projekt decyzji został uzgodniony przez Lubelski Urząd Wojewódzki (znak: IF.II/IM/7044/1/10) w dniu 05.05.2010 r., Marszałka Województwa Lubelskiego (znak: BPP.L.DP-1.KK.4703/29/10) w dniu 12.05.2010 r., Wydział Dróg i Mostów UM Lublin (znak: DM.UD.II.5544-195/10) w dniu 05.05.2010 r. oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie (znak: IN/4003/LU-320/2006/10) w dniu 18.05.2010 r.

Do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie wpłynęło zażalenie złożone przez Dyrektora Operacyjnego Banku Polska Kasa Opieki S.A., Biuro Logistyczne w Lublinie na postanowienie Marszałka Województwa Lubelskiego z dnia 12.05.2010 r. (znak: BPP.L.DP-1.KK.4703/29/10). W związku z wycofaniem zażalenia przez Dyrektora Operacyjnego Banku Polska Kasa Opieki S.A., Biuro Logistyczne w Lublinie, dnia 07.07.2010 r., SKO wydało postanowienie umarzające postępowanie zażaleniowe (znak: SKO.41/2048/LI/2010r).

Dyrektor Operacyjnego Banku Polska Kasa Opieki S.A., Biuro Logistyczne w Lublinie złożył także zażalenie do Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego na postanowienie LWKZ z dnia 18.05.2010 r. (znak: IN/4003/LU-320/2006/10). Zażalenie to zostało wycofane i dnia 12.08.2010 r. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego wydał postanowienie umarzające postępowanie zażaleniowe (znak: DOZ-OA-6700/618/10[IG]).

Zgodnie z art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) w przypadku braku planu miejscowego, inwestycja celu publicznego lokalizacja jest w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust.3 analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych uzgodnień, nie narusza interesów osób trzecich oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego stronom zapewniono czynny w nim udział.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasza Zana 38 c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie zgodnie z art. 53 ust.6 winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego podmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Ewa Boguta
mgr inż. Ewa Boguta
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Krajowa Szkoła Sądownictwa i Prokuratury
ul. Krakowskie Przedmieście 62
20-076 Lublin,
2. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, których dotyczy inwestycja
(zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów),
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Wydział Dróg i Mostów w/m,
 2. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie,
 3. Wydział Planowania w/m,
 4. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków UM w Lublinie,
 5. Lubelski Urząd Wojewódzki, Wydział Infrastruktury,
 6. Marszałek Województwa Lubelskiego.
- AS

NIE PŁAĆ OPLATY SKARBOWEJ ZGODNIE

art. 7

Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

1. Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr: 44/1 (obręb 36, arkusz 5), położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 62 w Lublinie.
Na działce znajduje się obecnie II kondygnacyjny budynek usługowy (bank), parterowe budynki oficyn bocznych oraz dwa parterowe budynki gospodarcze – garaże.
Teren inwestycji znajduje się w obszarze zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina (wpisu układu urbanistycznego do rejestru zabytków pod numerem **A /153**).
Budynek główny – budynek dawnej Resursy Kupieckiej - jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu obiektu do rejestru zabytków pod numerem **A /506**.
2. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:
 - od strony północnej:
działka nr 1/2 - pas drogowy ul. Krakowskie Przedmieście (droga powiatowa),
 - od strony wschodniej:
działka nr 45 – zabudowana III-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami, III-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, dwoma parterowymi budynkami usługowymi oraz parterowym budynkiem gospodarczym,
 - od strony południowej:
działka nr 44/2 – stacja Trafo, oraz działka nr 43/11 – teren wolny od zabudowy – skwer z zielenią urządzoną,
 - od strony zachodniej:
działka nr 32 – zabudowana II-kondygnacyjnym budynkiem usługowym – bank PKO S.A., oraz parterowym budynkiem gospodarczym- garażem.
3. W oparciu o wcześniej obowiązujący Plan Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego, uchwalony dn. 30 grudnia 1986r. Uchwałą Nr XV/91/86 MRN w Lublinie, z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą RM w Lublinie Nr L/500/93 z dn. 21 października 1993r., przedmiotowa działka położona była w obszarze: **IA 26 AUC** - przeznaczonym pod usługi ogólnomiejskie z funkcjami uzupełniającymi.
4. W obszarze analizowanym występują dachy jedno-, dwu-, wielospadowe i płaskie.
5. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Krakowskie Przedmieście (droga powiatowa), oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla realizacji przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego (banku) w celu przystosowania dla Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury, realizacji ogrodu zimowego na istniejącym tarasie, a także realizacji nowego segmentu budynku w miejscu istniejącej oficyny zachodniej oraz wyburzenia budynków oficyny wschodniej, przy zachowaniu warunków technicznych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. (Dz. U. Nr 75 z 2002r.) z późn. zm.

AS

ARCHITEKT
mgr inż. Jadwiga Barbara Ciszewska
upr. bud. nr ewid. 1347/Lb/91
LOIA w LB 0054