

Jak zabudować apartamentowcem każdą wolną oraz chronioną przestrzeń i uczynić ją nie Srebrną, a złotą?

1. Trzeba znaleźć przestrzeń od dziesiątek lat chronioną **Studium Uwarunkowań i Kierunków lub Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego;**

Najlepiej jeżeli jest to ochrona strefą **ESOCh - Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych** lub:

- Strefą **Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji (SRiK1),**
 - Strefą **Ochrony Dalekiego Tła Panoramy Śródmieścia (ET2),**
 - Strefą **Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną (EZ),**
 - Strefą **Miejską (Y2),**
 - Strefą **Koncentracji usług o charakterze dzielnicowym (Y2 C),**
 - Strefą **Ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym (V2).**
2. Utworzyć spółkę celową o znanym już lokalnie i powszechnie pierwszym członie nazwy i ograniczyć jej odpowiedzialność do kapitału w wysokości 6000 złotych. Spółkę zarejestrować najlepiej w Warszawie (**TBV Inwestycje Sp. z o.o. KRS 0000606861**).
 3. Do działalności bezpośredniej powołać następnego dnia drugą spółkę o identycznej nazwie oraz formie organizacyjnej, w której odpowiedzialność komandytariuszy, trzech osób fizycznych – założycieli równa jest kwocie 1 tysiąca złotych per komandytariusz. Pełną odpowiedzialność ponosi spółka pierwsza, której odpowiedzialność została ograniczona do kwoty 6 tysięcy złotych . Tę spółkę również zarejestrować w Warszawie (**TBV Inwestycje Sp. z o.o. Sp.K. KRS 0000607124**).
 4. Zapewnić kredyt na zakup nieruchomości gruntowej, która następnie posłuży jako zastaw pod kredyty inwestycyjne nie tylko na terenie objętym hipoteką.
 5. Otrzymać gwarancję od lokalnego samorządu i agend rządowych, że zamierzone przedsięwzięcie nie napotka trudności w jego realizacji, sfinalizować transakcję przejęcia gruntów (**LU1I/00293628/6**) i złożyć do lokalnego Wydziału Ochrony Środowiska „**Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hotelu studenckiego z częścią usługową i mieszkalną wielorodzinną oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym przy Al. Kompozytorów Polskich w Lublinie (OŚ-OD-I.6220.82.2016)**”.
 6. Otrzymać od lokalnego Wydziału Ochrony Środowiska „**Postanowienie stwierdzające brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hotelu studenckiego z częścią usługową i mieszkalną wielorodzinną oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym przy Al. Kompozytorów Polskich w Lublinie (OŚ-OD-I.6220.82.2016)**”.

7. Otrzymać od lokalnego Wydziału Ochrony Środowiska „**Decyzję stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hotelu studenckiego z częścią usługową i mieszkalną wielorodzinną oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym przy Al. Kompozytorów Polskich w Lublinie (OŚ-OD-I.6220.82.2016)**”.
 8. Złożyć do Prezydenta Miasta Lublin „**Wniosek o pozwolenie na budowę hotelu studenckiego z częścią usługową i mieszkalną wielorodzinną oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym przy Al. Kompozytorów Polskich w Lublinie**”.
 9. Otrzymać od Prezydenta Miasta Lublin „**Pozwolenie (AB-BW-II.6740.1.123.2016) na budowę hotelu studenckiego z częścią usługową i mieszkalną wielorodzinną oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym przy Al. Kompozytorów Polskich w Lublinie w zakresie:**
 - a. Ilość kondygnacji (nadziemne) = **11**
 - b. Kondygnacja +2, +3, +4, +5, +6, +7, +8 = **Hotel studencki o liczbie lokali: 98**
 - c. Kondygnacja +9, +10, +11 = **Część mieszkaniowa o liczbie lokali: 42**
 - d. Ilość podziemnych miejsc parkingowych 2 x 100 = **200**
 - e. Ilość naziemnych miejsc postojowych = **51**
 - f. **Ilość powierzchni zieleni (biologicznie czynnej) = 416,50 m² = 14% powierzchni utwardzonej działki.**Pomimo, że:
 - **Wymagania dla tej lokalizacji powinny wynosić 50% czyli ok. 3,5 raza więcej = 1488,75 m²).**
 10. **Budować od samego początku apartamentowiec i sprzedawać lokale jeszcze przed uzyskaniem decyzji i pozwoleń w formie:**
 - a. Ilość kondygnacji (nadziemne) = **11**
 - b. Ilość lokali mieszkalnych = **142**
 - c. Ilość podziemnych miejsc parkingowych = **190**
 - d. Ilość naziemnych miejsc postojowych przeznaczonych tylko dla usługi marketu zlokalizowanego na poziomie „0” = **47**
 - e. **Ilość powierzchni zieleni (biologicznie czynnej) = prawie 0 (zero) m²**Czyli:
 - **Zabrakło 23 drzew (1 drzewo na dwa zewnętrzne miejsca postojowe)**
 - **Zapomniano o 49% terenów zielonych i powierzchni biologicznie czynnej na terenach wolnych od zabudowy.**
- (MPZP - Uchwała nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r.)*
11. Skierować do Prezydenta Miasta Lublin „**Wniosek o zmianę decyzji nr 140/2017 z dn. 10.02.2017 r. (AB-BW-II.6740.1.123.2016) udzielającej pozwolenia na budowę domu studenckiego z częścią usługową i mieszkalną oraz z garażem podziemnym przy ul. Paganiniego 23 w Lublinie**”.

12. Otrzymać od **Prezydenta Miasta Lublin „Zmianę decyzji Nr 140/2017 z dnia 10 lutego 2017 r. (AB-BW-II.6740.1.123.2016) na decyzję AB-BW-II.6740.1.70.2018”**, zatwierdzającą projekt budowlany i legalizującą budowę **apartamentowca w miejsce domu studenckiego** (kondygnacje 2 - 8) z częścią usługową (kondygnacja 1) i mieszkalną wielorodzinną (kondygnacje 9 - 11) oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemny (kondygnacje -1 i -2) z infrastrukturą techniczną, w tym: instalacjami wewnętrznymi (zimnej i ciepłej wody, wody na cele p.poż. wraz ze zbiornikiem p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacji c.o., wentylacji i klimatyzacji oraz instalacjami elektrycznymi, teletechnicznymi i telekomunikacyjnymi) oraz z instalacjami zewnętrznymi (kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym wód deszczowych, kanalizacji sanitarnej i instalacjami oświetlenia terenu), a także zagospodarowaniem terenu w tym drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, murami oporowymi, chodnikami i śmietnikami oraz słupem reklamowym na działkach nr 31/4, 31/5, 31/7, 31/8, 31/9, 31/11, 31/13, 31/14, 31/15, 31/21 (obr.5-Czechówka Górna Wieś, ark. 3) przy ul. Paganiniego 23.

Jak zrobić interes na miarę 450-lecia Unii Lubelskiej i 700-lecia Lublina?

- 1. Zawiesić wniosek o uchwalenie Planu Adaptacji Lublina do zmian klimatu.**
- 2. Zmienić Statuty jednostek pomocniczych poprzez odebranie prawa zgłaszania uwag do projektów planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego Dzielnicę lub jej część oraz zgłaszanie uwag i wniosków dotyczących sprzedaży miejskich nieruchomości gruntowych na terenie Dzielnicy.**

3.

Spowodować, poprzez referendum lokalne zniesienie ochrony SUIKZP dla 30% terenów w Górkach Czechowskich i zaplanować tam nie jeden, a 30 takich „hotelu studenckich” zwanych dla niepoznaki „akademikami”.

4.

Powtórzyć wszystkie sprawdzone wcześniej i w praktyce działania, które z powodzeniem pozwolą zmienić akademiki na apartamentowce.

Lublin, 25 marca 2019 roku

Andrzej Filipowicz
LAS/POL/RDCP