



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



Departament Inwestycji i Rozwoju

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu



ISO 9001:2008
FS 583555

OR-ZU-II.0003.1.214.2017

Lublin, 12 października 2017 r.

Pan Eugeniusz Bielak

Radny Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana Piotra Kowalczyka

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.214.2017

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 21 września 2017 r. (data wpływu 25.09.2017 r.) w sprawie wstrzymania budowy myjni samochodowej przy ul. Władysława Jagiełły 1 przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Na wniosek Inwestora z dnia 16.03.2017 r. decyzją nr 731/17 z dnia 05.07.2017 r., znak: AB-BW-I.6740.1.17.2017 zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę samoobsługowej myjni samochodowej 3-stanowiskowej wg projektu typowego wraz z wewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, ogrzewania płyty, elektrycznymi; zewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji sanitarnej z separatorem substancji ropopochodnych zintegrowanym z osadnikiem piasku, kanalizacji deszczowej, elektryczną oraz przebudową utwardzenia terenu i miejscami postojowymi na działkach o nr ew.: 87/49, 87/50, 87/56, 87/58 oraz 87/62 przy ul. Władysława Jagiełły 1 w Lublinie.

Zgodnie z zapisami art. 110 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) organ administracji publicznej, który wydał decyzję jest nią związany od chwili jej doręczenia lub ogłoszenia, o ile kodeks nie stanowi inaczej. Powyższa decyzja stała się ostateczna i podlega wykonaniu. Organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa, wobec powyższego wstrzymanie wykonania decyzji, może nastąpić jedynie w ściśle określonych przypadkach. Zgodnie z zapisami art. 152 § 1 ww. ustawy wstrzymanie wykonania decyzji może nastąpić wyłącznie jeżeli okoliczności sprawy wskazują na prawdopodobieństwo uchylecia decyzji w wyniku wznowienia postępowania. Po przeprowadzeniu analiz nie stwierdzono istnienia przesłanek do wznowienia postępowania z urzędu, wobec czego nie ma podstaw prawnych do wstrzymania wykonania decyzji. Wstrzymanie budowy, o które prosi Pan Radny leży w kompetencjach organu nadzoru budowlanego, który zgodnie z ustaleniami art. 50 ust. 1 Prawa budowlanego, może wstrzymać prowadzenie robót budowlanych tylko w określonych przypadkach.



Odnosząc się do Pana wątpliwości na temat ustalenia kręgu stron postępowania i nie zasięgnięcia opinii mieszkańców sąsiednich nieruchomości w kwestii wyrażenia zgody na przedmiotową inwestycję w kontekście możliwych uciążliwości informuję, iż postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę uregulowane jest w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 t.j. ze zm.), oraz ww. ustawy k.p.a. Zgodnie z art. 28 ust.2, w związku z art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę stronami są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, zdefiniowanym jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. Interpretacja prawna określenia „obszaru oddziaływania”, zdefiniowanego w ustawie Prawo budowlane, jest odmienna od rozumienia potocznego. Opisuje tę różnicę wyrok NSA z dnia 18 stycznia 2011 r., sygn. Akt II OSK 338/10 cyt. „Nie jest tak, że obszar oddziaływania to teren, w którym da się odczuć skutki uciążliwości spowodowane funkcjonowaniem jakiegoś obiektu. Takie rozumienie odwołuje się do oddziaływania faktycznego, którego nie można utożsamiać z oddziaływaniem polegającym na wprowadzeniu ograniczeń prawnych. Tak więc takie skutki funkcjonowania obiektu (...) jak: kurz, hałas, wzmożony ruch samochodowy, zniszczenie nawierzchni drogi publicznej, nie decydują o statusie strony właścicieli działek na nie narażonych. Tylko osoby, których prawo doznaje ograniczeń ze względu na realizację jakiegoś obiektu, są stronami postępowania o pozwolenie na budowę dla tego obiektu.” Obszar oddziaływania określony w projekcie budowlanym na podstawie stosownych przepisów wykazał, iż mieści się on w granicach działki Inwestora. Po zweryfikowaniu ww. informacji nie znaleziono podstaw do podważania tego stanowiska i stroną w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę myjni samochodowej przy ul. Władysława Jagiełły 1 w Lublinie był Inwestor oraz właściciel działek o nr. ew.: 87/49, 87/50, 87/56, 87/58 oraz 87/62 (obr. 11 – Dziesiąta Wieś, ark. 4). Jednocześnie informuję, iż zgodnie z fundamentalną zasadą wolności budowlanej, określoną w art. 4 ustawy Prawo budowlane – każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykáže prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

W podnoszonej przez Pana Radnego kwestii braku zgody Wydziału Ochrony Środowiska na wykonanie myjni samochodowej należy podkreślić, iż przed wydaniem przedmiotowej decyzji ustalono, iż planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2016 r., poz. 71 t.j.), w związku z czym nie zachodziła potrzeba zajęcia stanowiska przez wydział Ochrony Środowiska. Natomiast w kwestii niewielkich odległości planowanej myjni od chodnika oraz dojścia do budynku należy zwrócić uwagę na fakt, iż przepisy, w tym techniczno-budowlane nie określają wymagań czy ograniczeń w tym zakresie.

Należy również nadmienić, że w postępowaniu administracyjnym dokonano sprawdzenia projektu budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane. Stwierdzono, że projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz zawiera wymaganą informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego. Projekt został wykonany 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. Zgodnie z art. 20 ust. 4 projektanci i sprawdzający dołączyli do projektu oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublin cz. IV.

Zastępca Prezydenta

/-/ Artur Szymczyk