



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.0003.1.131.2016

Lublin, 06.07.2016 r.

Pan

Piotr Popiel

Radny Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana

Piotra Kowalczyka

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Dotyczy sprawy: BRM-II.0003.1.131.2016

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 13.06.2016 r. w sprawie budowy spopielnarni zwłok na nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Głuskiej 254 informuję:

W dniu 12 marca 2014 r. została wydana decyzja nr 114/14, znak: AB-LA-I.6730.377.2013 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowo - mieszkalnego, budynku gospodarczego z salą ekspozycyjną, budynku usługowego (spopielnarnia z salą pożegnań oraz częścią administracyjno-biurową) wraz ze zjazdem, wewnętrznym układem komunikacyjnym oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, na działce nr 365 położonej przy ul. Głuskiej 254 w Lublinie. Decyzja ta została wydana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), po wcześniejszym sporządzeniu przez architekta analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu i uzgodnieniu z zarządcami dróg.

Decyzją nr 642/15 z dnia 15 grudnia 2015 r., znak: AB-LA-I.6730.552.2015, po rozpatrzeniu wniosku inwestora, zmieniono wymienioną decyzję o warunkach zabudowy w zakresie dotyczącym zwiększenia wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanych budynków. Decyzją nr 91/16 z dnia 26 lutego 2016 r., znak: AB-LA-I.6730.93.2016 na skutek wniosku decyzja o ustaleniu warunków zabudowy została, za zgodą strony, przeniesiona na inny podmiot.

Na skutek złożonych do organu wniosków o wznowienie postępowania administracyjnego dotyczącego ustalenia warunków zabudowy dla wymienionej inwestycji przy ul. Głuskiej, po jego rozpatrzeniu, organ postanowił wznowić postępowanie administracyjne, co uczynił postanowieniami z dnia 15 czerwca 2016 r. oraz z dnia 4 lipca 2016 r., znak: AB-LA-I.6730.377.2013.



W chwili obecnej, w ramach wznowionego postępowania, ponownie rozpatrywana jest sprawa w celu sprawdzenia, czy nie zaistniały przesłanki art. 145 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, które mogły wpłynąć na treść rozstrzygnięcia. Przedmiotowa procedura może zakończyć się odmową uchylenia decyzji dotychczasowej, gdy zostanie stwierdzony brak podstaw do jej uchylenia na podstawie art. 145 § 1, bądź też uchyleniem decyzji dotychczasowej, gdy zostanie stwierdzone istnienie podstaw do jej uchylenia na podstawie art. 145 § 1 i wydaniem nowej decyzji rozstrzygającej o istocie sprawy.

W kwestii dotyczącej możliwości odmowy wydania pozwolenia na budowę, informuję, że postanowieniem z dnia 17 czerwca 2016 r., znak: AB-BW-II.6740.1.49.2016 organ architektoniczno – budowlany zawiesił postępowanie administracyjne dotyczące wydania pozwolenia na budowę w zakresie przedmiotowej inwestycji do czasu rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego, jakim jest wznowione postępowanie w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy.

Rozstrzygnięcie kwestii dotyczącej niewadliwości decyzji ustalającej warunki zabudowy ma decydujący wpływ na ustalenie dopuszczalności wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji. Zgodnie bowiem z przepisem art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290), przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z wymaganiami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wobec czego w przypadku zgodności projektu budowlanego z ustaleniami wynikającymi z decyzji o warunkach zabudowy, brak jest podstaw prawnych do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę.

Odnosząc się do pytania dotyczącego możliwości informowania rad dzielnic o wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy dla „kontrowersyjnych” inwestycji należy mieć na uwadze przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) – dalej „u.p.z.p.” - określające procedurę wydawania a także konstrukcję decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z przyjętym orzecznictwem sądowym, stronami postępowania administracyjnego w sprawie o ustalenie warunków zabudowy, poza wnioskodawcą, będą zawsze właściciele (użytkownicy wieczyści) nieruchomości inwestowanej oraz nieruchomości przylegających do terenu inwestycji. Stronami tego postępowania administracyjnego nie są natomiast dalsi właściciele (użytkownicy wieczyści) nieruchomości pozostających w granicach obszaru analizowanego, ale ewentualnie ci spośród nich, którzy mogą wykazać się interesem prawnym w rozumieniu art. 28 k.p.a. (por. postanowienie WSA w Gdańsku z dnia 10 listopada 2011 r., II SA/Gd 653/11, LEX nr 1012085, wyrok WSA w Gdańsku z dnia 17 lipca 2008 r., II SA/Gd 322/08, LEX nr 1045888, wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 28 maja 2008 r., II SA/Bd 243/08, LEX nr 557002, wyrok WSA w Kielcach z dnia 24 marca 2006 r., II SA/Ke 536/05, LEX nr 868475).

Należy także zauważyć, że podstawą funkcjonowania Rady Dzielnic Głusk jest Uchwała nr 897/XXXVIII/2006 Rady Miasta Lublin z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie zniesienia w Mieście Lublin Osiedla Głusk, utworzenia w Mieście Lublin Dzielnic Głusk oraz nadania statutu Dzielnic Głusk, zmieniona Uchwałą nr 621/XXIX/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 19 lutego w sprawie nadania statutu Dzielnic Głusk.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Zgodnie z § 5 pkt 20 cyt. Uchwały, do zadań dzielnicy należy m.in. opiniowanie planowanych inwestycji miejskich na terenie Dzielnicy. Natomiast zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 w zakresie zadań Dzielnicy Prezydent zasięga opinii oraz informuje Radę, w szczególności w sprawach planowania istotnych inwestycji miejskich na terenie Dzielnicy.

Uwzględniając powyższe uregulowania, w chwili obecnej brak jest podstaw prawnych do konsultowania z Radą Dzielnicy inwestycji, nie będących inwestycjami miejskimi.

Zastępca Prezydenta

Artur Szymczyk