



111-252/2008

# Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Pl. Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010,  
fax: +48 81 466 2011, e-mail: kancelaria@lublin.eu



ABU.OR.0058-2/08

Lublin, dnia 17 czerwca 2008 r.

*Szarewski*  
*ok seji*  
*niepew.*

Przewodniczący  
Biuro Rady Miasta Lublin  
Biuro Rady Miast Mieszkańców I

Dnia 2008-06-17

L. Dz. 5006/06/2008 Zal.

*N. Krakowski*  
*Piotr Dreher*

Pan  
Piotr Dreher  
Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin

BIURO RADY MIASTA LUBLIN  
WPLYNEŁO

dnia 2008-06-18

L. dz. 1132 podpis

W odpowiedzi na interpelację złożoną przez Pana Wojciecha Krakowskiego, radnego Rady Miasta Lublin dotyczącą skargi mieszkańców Dzielnicy Szerokie na nieuzasadnione zmiany w planie zagospodarowania Dzielnicy oraz naruszenie interesów społecznych Państwa Krystyny i Jerzego Adamczyków w przedmiocie udzielonego dla Biura Usług Budowlanych inż. Piotr Szczurowski pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwulokalowego, wolnostojącego na działce o nr ewid. 548 przy ul. Sobótki 54 w Lublinie niniejszym odpowiadam na przedstawione zarzuty:

- ♦ „**brak powiadomienia p. Adamczyków o wszczętym procesie inwestycyjnym na etapie określania warunków zabudowy oraz na etapie udzielenia pozwolenia na budowę na działce nr 548**”
  - na omawianym obszarze nie wydaje się decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, ponieważ obowiązują ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I (podjętego Uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 124, poz. 2670 z dnia 24 października 2002 roku). Wszystkie uchwalone plany miejscowe są ogólnie dostępne na stronie internetowej Urzędu Miasta jak również w Wydziale Architektury, Budownictwa i Urbanistyki. Osoba ubiegająca się o wydanie pozwolenia na budowę nie ma obowiązku wystąpienia o wydanie wypisu i rysu, natomiast w czasie rozpatrywania wniosku o pozwolenie na budowę – obowiązek sprawdzenia zgodności zamierzenia inwestycyjnego z planem spoczywa na osobie rozpatrującej sprawę w tutejszym Wydziale;
  - odnosząc się do kwestii braku udziału Państwa Adamczyków w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do udzielenia przedmiotowego pozwolenia wyjaśniam, że zgodnie z treścią art. 28 ust. 2 ustawy prawo budowlane (Dz. U. Nr 156, poz. 118 z 2006 r., z późn. zmianami) – stronami w sprawie pozwolenia na budowę są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 3 pkt. 2 cyt. Ustawy – obszarem oddziaływania obiektu jest teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie

przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Przedmiotowy budynek usytuowany został w odległości 4,0 m (ściana z otworami) od granicy z działką Państwa Adamczyków, na której to działce istniejący budynek mieszkalny usytuowany jest w odległości 4,50 m (ściana z otworami) od granicy działki o nr ewid. 548 (przy ul. Sobótki). Odległość przedmiotowego budynku 4,0 m od granicy działki jest zgodna z wymaganiami § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002 r.) stanowiącego, że budynki na działce budowlanej sytuuje się od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 4,0 m w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę.

Państwo Adamcykowie nie posiadali w świetle przytoczonych powyżej przepisów, statusu strony w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym, gdyż obszar oddziaływania obiektu nie obejmował ich działki.

♦ **„ pozbawienie właściwego nasłonecznienia budynku p. Adamczyków”**

- nasłonecznie pomieszczeń Państwa Adamczyków choć uległo zmianie nie narusza obowiązujących w tym zakresie norm. Kwestie te zostały zbadane w przeprowadzonym przez tutejszy Urząd postępowaniu wznowieniowym (*w którym, to postępowaniu Państwo Adamcykowie brali udział*). Analiza wpływu przedmiotowej zabudowy na działce o nr ewid. 548 (przy ul. Sobótki 54) na oświetlenie naturalne istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce o nr ewid. 547 (przy ul. Sobótki 56) została wykonana przez mgr inż. arch. Dariusza Lewandowskiego celem wykazania zgodności przedmiotowej zabudowy z § 13 omawianych warunków technicznych w oparciu o stan istniejący, plan zagospodarowania działki, projekt budynku, mapę sytuacyjno – wysokościową i pomiary w terenie. Według przedłożonej analizy istniejący budynek mieszkalny (na działce o nr ewid. 547) posiada w elewacji południowej położonej najbliżej projektowanej zabudowy jedno okno na parterze i dwa okna na piętrze. Wysokość przesłaniania liczona jest od najniższej położonej dolnej krawędzi okien, więc pod uwagę wzięto jedynie okno parteru położone najniżej. Pozostałe otwory okienne w innych elewacjach znajdują się od wschodu i zachodu i umożliwiają oświetlenie naturalne pomieszczeń. Z osi okna parteru wyznaczono kąt 60 stopni w płaszczyźnie poziomej. Między ramionami kąta znalazł się projektowany budynek mieszkalny na działce o nr ewid. 548. Elementami przesłaniającymi mogą być murek ogniowy, okap lub kalenica budynku. Odległość przesłanianego budynku od projektowanej zabudowy wynosi 8,50 m do lica ściany zakończonej murkiem, 8,00 m od okapu i 12,03 m do kalenicy. Zgodnie z § 13 warunków technicznych obliczono wysokości przesłaniania dla każdego z elementów i liczone od dolnej krawędzi okna do najwyższej zacięniającej krawędzi obiektu wynoszą odpowiednio dla murka ogniowego 6,56 m, dla okapu 5,89 m, a dla kalenicy 8,22 m. W każdym ze wspomnianym powyżej przypadku wysokość przesłaniania jest mniejsza od odległości między pomieszczeniem z oknem na parterze istniejącego budynku, a krawędzią elementu przesłaniającego, więc oświetlenie naturalne pomieszczenia jest zapewnione. Również warunki wynikające z § 57 i § 60 cyt. Rozporządzenia są spełnione, gdyż nasłonecznienie można ograniczyć do jednego pokoju

traktując mieszkanie jako mieszkanie wielopokojowe – w tym wypadku pokoje na piętrze od strony południowej warunk ten spełniają, bez konieczności określania linijki słońca i dodatkowych analiz. Oznacza to, że realizacja budynku wg zatwierdzonego projektu budowlanego na działce o nr ewid. 548 zapewnia oświetlenie naturalne dla budynku istniejącego na działce o nr ewid. 547 na warunkach określonych w § 13 przy zachowaniu wymagań wynikających z § 57 i § 60 warunków technicznych.

- ◆ „ **przekroczenie przez zaprojektowany na działce nr 548 obiekt normy wysokości określonej w miejscowym planie zagospodarowania dzielnicy Szerokie**”
  - wg przywołanego powyżej miejscowego planu w § 85 ustalono maksymalną całkowitą wysokość budynków na 10,0 m mierzona do poziomu kalenicy 6,0 m od poziomu terenu do linii gzymsu (okapu). W omawianym przypadku wysokość budynku (w najwyższym miejscu) wynosi 8,52 m i 5,73 m od poziomu terenu do linii gzymsu.
  
- ◆ „**niezgodnego z planem zagospodarowania wydania pozwolenia na budowę na działce nr 548**”
  - zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I (podjętego Uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 124, poz. 2670 z dnia 24 października 2002 roku) – działka o nr ewid. 548 przy ul. Sobótki położona jest na terenie oznaczonym symbolem M – 4. Stanowi to teren z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu (§ 27 ustaleń planu);
  - w myśl ustaleń zawartych w art. 3 pkt 2a (obowiązującej ustawy prawo budowlane) przez pojęcie budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Przedmiotowy budynek jest więc w świetle tych przepisów budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o dwóch lokalach mieszkalnych.

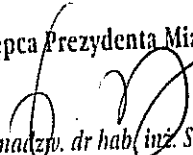
Biorąc pod uwagę wszystkie aspekty, należy stwierdzić, że zatwierdzony projekt budowlany nie narusza ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, ustawy prawa budowlanego, a także wymogów zawartych w omawianych powyżej warunkach technicznych.

W związku z powyższym, uważam, że zarzuty Państwa Krystyny i Jerzego Adamczyków są nieuzasadnione.

Jednocześnie informuję, że w wyniku rozpatrzenia odwołania p. p. Krystyny i Jerzego Adamczyków - Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie decyzją z dnia 10 czerwca 2008 r., znak: IF.I.1G/7119/1-64/08 utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Nr 75/118 podjętą z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublina (znak: AAB.II.NM.7353/132/08).

Ponadto uwierzytelnione kserokopie dokumentów sprawy przekazano w dniu 09 maja 2008 r. do Komisariatu I Policji w Lublinie, a w dniu 13 czerwca 2008 r. do Prokuratury Rejonowej Lublin – Północ w Lublinie

Reasumując całość odpowiedzi na interpelację należy stwierdzić, że brak jest podstaw do stwierdzenia, że zostały wprowadzone nieuzasadnione zmiany w planie zagospodarowania dzielnicy Szerokie, jak również do stwierdzenia, że deweloperzy często „dostosowują” plan zagospodarowania dzielnicy do swoich potrzeb, nagiągając przy tym przepisy. Rozpatrując wniosek o pozwolenie na zamierzenie inwestycyjne sprawdza się zgodność dokumentacji budowlanej z : obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, z przepisami obowiązujących warunków technicznych i prawa budowlanego, a także innych przepisów wykonawczych i bez znaczenia dla Urzędu jest fakt, czy o pozwolenie ubiega się deweloper, czy też inny podmiot.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin  
  
prof. nadzw. dr hab. inż. Stanisław Fic

Załączniki:

Uwierzytelniona kserokopia decyzji LUW  
z dnia 10. 06. 2008 r. IF.I.1G/7119/1-64/08

Lubelski Urząd Wojewódzki  
w Lublinie

Znak: IF.L.IG/7119/1- 64/08

*N. Marun*  
*16.06.08*

Urząd Miasta Lublin  
Kancelaria Ogólna  
2008-06-13  
WPEYNEŁO  
L. dz. 4/28/06/2008 Znal. Pnem

Lublin, 2008-06-10

URZĄD MIASTA LUBLIN  
Wydział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki  
WPEYNEŁO  
2008-06-13  
L. dz. 7253/08 Znal. 03

## DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 z późn.zm) - po rozpatrzeniu odwołania p.p. Krystyny i Jerzego Adamczyków od decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dnia 6 maja 2008 r. znak: ABU.PB.I.5.7353-132//08, odmawiającej p.p. Krystynie i Jerzemu Adamczykom uchylecia dotychczasowej decyzji ostatecznej Prezydenta Miasta Lublin Nr 75/118 z dnia 6 lutego 2008 r., znak: AAB.II.NM.7353/132/08, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej dla Biura Usług Inwestycyjnych, inż. Piotra Szczurowskiego pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne (dwulokalowego), wolnostojącego wraz z wykonaniem wewnętrznych instalacji: wod-kan., c.o., elektrycznej, gazowej z doziemną instalacją, przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, zalicznikowej linii kablowej i elektrycznego kablowego ze złączem kablowo-pomiarowym, zjazdu indywidualnego z ulicy Sobótki – na działce o nr ew. 548 położonej przy ul. Sobótki 54 w Lublinie

- utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.

### Uzasadnienie

Zaskarżoną decyzją odmówiono p.p. Krystynie i Jerzemu Adamczykom uchylecia dotychczasowej decyzji ostatecznej Prezydenta m. Lublin Nr 75/118 z dnia 6 lutego 2008 r., znak: AAB.II.NM.7353/132/08, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej dla Biura Usług Inwestycyjnych, inż. Piotra Szczurowskiego pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne (dwulokalowego), wolnostojącego wraz z wykonaniem wewnętrznych instalacji i przyłączy oraz zjazdem indywidualnym z ulicy Sobótki – na działce o nr ew. 548 położonej przy ul. Sobótki 54 w Lublinie.

Postępowanie – jak wskazał organ I instancji w uzasadnieniu decyzji – zostało wznowione postanowieniem z dnia 31 marca 2008 r., znak: AAB.PB.I.5.7353-132/08, w oparciu o przywołaną przez zainteresowanych we wniosku przesłankę z art. 145 § 1 pkt 4 K.p.a.. Państwo Krystyna i Jerzy Adamcykowie we wniosku z dnia 8 marca 2008 r., skierowanym do Urzędu Miasta Lublin domagali się zweryfikowania decyzji o pozwoleniu na budowę. Twierdzili też, że nie brali udziału w postępowaniu zakończonym kwestionowaną decyzją. W kolejnych wystąpieniach do organu I instancji podważali zgodność inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Lublin. Wnioskujący zarzucili dopuszczenie na działce nr 548 dwóch budynków zamiast jednego, o wysokościach wyższych od tych ustalonych w Planie, zarzucili też dopuszczenie zabudowy działki w 45%. Wskazali, że powyższe naruszenia będą miały istotny wpływ na użytkowanie ich działki. Ich działka znajdzie się w obszarze oddziaływania nowej inwestycji. Ich budynek będzie nadmiernie przesłonięty i zacieniony od strony południowej.

W odniesieniu do zarzutu, nie zapewnienia wnioskującym udziału w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę, organ I instancji stwierdził, że p.p. Krystynie i Jerzemu Adamczykom nie przysługiwał

przymiot strony w postępowaniu zakończonym przedmiotową decyzją o pozwoleniu na budowę. Organ I instancji wskazał, że stronami w postępowaniu o pozwolenie na budowę są, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn.zm.), inwestor oraz właściciele, użytkownicy wiczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. W myśl zaś art. 3 pkt 20 cyt. ustawy przez obszar oddziaływania obiektu, należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Organ I instancji po zbadaniu tej kwestii stwierdził, że działka nr 547 p.p. Krystyny i Jerzego Adamczyków nie znajdzie się w obszarze oddziaływania budynku zlokalizowanego na działce nr 548. Zdaniem organu I instancji budynek ten nie wywoła żadnych ograniczeń, o których mowa w art. 3 pkt 20 cyt. ustawy, związanych z zagospodarowaniem (zgodnie z obowiązującymi przepisami) działki sąsiedniej.

Organ I instancji ustalił w oparciu o przedłożony projekt budowlany, że budynek przy ul. Sobótki 54 został zlokalizowany w odległości ponad 4.00 m od granicy działki nr 547, co jest zgodne z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn.zm.). Budynek p.p. Adamczyków jest ponadto usytuowany 4.5 m od granic działki nr 548. Analiza wpływu przedmiotowej zabudowy na oświetlenie naturalne pomieszczeń w budynku mieszkalnym na działce nr 547, wykonana przez mgr inż. arch. Dariusza Lewandowskiego, potwierdziła zgodność nowej zabudowy z warunkami zawartymi w § 13 cyt. rozporządzenia. Analiza przesłaniania została wykonana dla najbardziej zagrożonego okna, znajdującego się na parterze budynku p.p. Adamczyków. Organ I instancji wskazał, że wysokość przesłaniania liczona była od najniższej położonej dolnej krawędzi tego okna. Wysokość przesłaniania wynosi 8 m (od okapu budynku przesłaniającego) i będzie mniejsza od odległości między budynkami wynoszącej 8.5 m. Wysokość ta będzie wynosiła ponadto odpowiednio 6.56 m dla murku ogniowego i 5.89 m dla okapu budynku. Organ I instancji przywołał oświadczenie projektanta zawarte w analizie, iż warunki wynikające z § 57 i § 60 cyt. warunków technicznych zostały również zachowane. Przyjmując, że w budynku mieszkalnym jednorodinnym powinny być zachowane warunki nasłonecznienia, jak dla mieszkania wielopokojowego, zapewnienie wymaganego czasu nasłonecznienia w jednym pokoju mieszkalnym takiego budynku w godzinach 7.00-17.00 w dniach równonocy sprawia, że warunki ww. przepisów są spełnione. Brak konieczności wykonania dodatkowej analizy nasłonecznienia dla pokoju na parterze w budynku p.p. Adamczyków tłumaczy fakt, iż w pokojach mieszkalnych na I piętrze budynku będzie zapewniony wymagany czas nasłonecznienia pomieszczeń tego budynku.

Organ I instancji odniósł się również do zarzutów dotyczących naruszenia przepisów obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Organ I instancji uznał bowiem, że zbadanie tej kwestii może rzutować na przyznanie właścicielom działki sąsiedniej statusu strony w postępowaniu o pozwolenie na budowę, gdyż naruszenie niektórych przepisów tego Planu może również wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu działki sąsiedniej. Organ I instancji potwierdził, że działka nr 548 będzie zabudowana w 26 % (Plan dopuszcza 29 %), wskaźnik zabudowy będzie wynosił 0.43 przy dopuszczalnym 0.44 i wysokości budynku od terenu będą mniejsze odpowiednio niż 10.0. do kalenicy i 6.0 m do linii gzymsu (okapu).

Odwołujący nie zgadzają się z decyzją organu I instancji. Nie zgadzają się z pozbawieniem ich przy-  
miotu strony w postępowaniu o pozwolenie na budowę budynku na sąsiedniej działce nr 548. Twierdzą, że  
luki prawne zostały zinterpretowane przez organ I instancji na korzyść inwestora. Uważają, że na sąsiedniej  
działce będą dwa budynki, bowiem – ich zdaniem – wydzielone lokale mieszkalne stwarzają możliwość  
podziału budynku na dwa budynki bliźniacze i podziału działki, co byłoby niezgodnie z § 27 ust. 4 pkt 9  
tekstu Planu. Odwołujący kwestionują przywołane przez organ I instancji z analizy zacienienia wymiary i  
rzędna terenu. Uważają, że błędnie zostały podane wysokości elementów budynku przesłaniającego. Zacienie-  
nie ich budynku spowoduje pozbawienie pomieszczeń w ich budynku w okresie zimowym nasłonecznienia  
i narazi ich na dodatkowe koszty ogrzewania budynku. Odwołujących twierdza, że za oknem jedyne-  
go pokoju dziennego na parterze ich budynku będzie 17-metrowej długości mur.

Odwołujący zrzucają organowi I instancji nie odniesienie się do ich wszystkich zarzutów.

Rozpatrując sprawę stwierdzić należy, że zarzuty odwołania są nieuzasadnione.

Organ wznowiając postępowanie w sprawie zakończonej decyzją ostateczną, bada zaistnienie prze-  
słanek do wznowienia postępowania wskazanych w podaniu dopiero po wznowieniu tego postępowania.

Odmowa wznowienia postępowania z przyczyny określonej w art. 145 § 1 pkt 4 K.p.a. może nastąpić  
tylko wtedy, gdy w sposób oczywisty można z twierdzeń strony wyprowadzić wniosek, o braku związku przy-  
czynowego pomiędzy wskazaną podstawą wznowienia, a treścią dotychczasowej decyzji.

Organ I instancji słusznie uznał więc, że zbadanie, czy p.p. Krystynie i Jerzemu Adamczykowi przysłu-  
giwał przymiot strony w postępowaniu zakończonym wydanym pozwoleniem na budowę budynku przy  
ul. Sobótki 54 w Lublinie, może nastąpić dopiero po wznowieniu postępowania.

Organ I instancji prawidłowo wywiódł krąg podmiotów uznanych za strony w postępowaniu w sprawie  
pozwolenia na budowę na podstawie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, który stanowi uregulowanie  
szczególne, w stosunku do art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyj-  
nego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.).

Należy stwierdzić, że organ I instancji, po wznowieniu postępowania, wnikliwie sprawdził, że działka  
nr 547 p.p. Krystyny i Jerzego Adamczyków przy ul. Sobótki 56 nie będzie znajdowała się w obszarze  
oddziaływania budynku przy ul. Sobótki nr 54. Lokalizacja budynku przy ul. Sobótki 54 nie wprowadzi  
związanego z nowym budynkiem ograniczenia w zagospodarowaniu działki odwołujących się. Można więc  
potwierdzić, że zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, p.p. Krystyna i Jerzy Adamcykowie nie  
byli stronami postępowania w sprawie wydanego pozwolenia na budowę.

W odniesieniu do zarzutu, że źle zostały przyjęte: rzędna terenu i wysokości elementów budynku przy-  
słaniającego, należy stwierdzić, że przedłożona organowi I instancji analiza zacienienia budynku p.p. Krystyny  
i Jerzego Adamczyków została wykonana przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia fachowe. Organ  
administracji architektoniczno-budowlanej nie może zakwestionować tego opracowania. Należy jednak zwrócić  
odwołującym uwagę, że zgodnie z § 85 ust. 2 pkt 1 tekstu Planu, maksymalną całkowitą wysokość  
budynków dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M4 – 10.0 m mierzy się od poziomu terenu  
do poziomu kalenicy i 6.0 m od poziomu terenu do linii gzymsu (okapu). Należy więc stwierdzić, że odwołujący  
błędnie zsumowali wysokości. Dodali 50 cm (stanowiącą różnicę wysokości terenu), 40 cm (wysokość cokołu),  
2 x 250 cm (2 kondygnacje), grubości stropów i ich ociepleń, gdy dla niższej części budynku przy ulicy

Sobótki 54 znaczenie dla zacienienia ich budynku ma rzędna murku ogniowego zlokalizowanego na części dachu. Wysokość 6.0 m ustalona w Planie odnosi się natomiast do linii gzymsu (okapu) i mierzona jest od terenu ale budynku przesłaniającego.

Pozostałe zarzuty odwołujących odnoszą się do naruszenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublin, zatwierdzonego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz.Urz.Woj.Lub. Nr 124, poz. 2670).

Jakkolwiek należy potwierdzić, że przepisy tego Planu – jak wykazał organ I instancji - nie zostały naruszone, to odniesienie się do nich w niniejszym postępowaniu byłoby zasadne, gdyby z ich naruszenia miało wynikać ograniczenie w zagospodarowaniu (zgodnie z obowiązującymi przepisami) działki skarżących. Takie bowiem ograniczenie pozwalałoby dalej uznać p.p. Adamczyków za strony w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę.

Dowiedziona we wznowionym postępowaniu w sprawie zakończonej decyzją o pozwoleniu na budowę budynku przy ul. Sobótki 56 brak przymiotu strony p.p. Krystyny i Jerzego Adamczyków (przesłanki art. 145 § 1 pkt 4 K.p.a.) uniemożliwia wzruszenie w tym trybie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Stwierdzenie nieważności decyzji na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 K.p.a., jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa (planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego), może zapaść, ale w odrębnym postępowaniu - o stwierdzenie nieważności wskazanej decyzji.

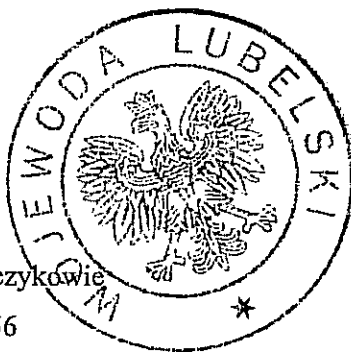
.. Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak na wstępie.

### DECYZJA NINIEJSZA JEST OSTATECZNA

Na niniejszą decyzję stronom przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie za moim pośrednictwem w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

#### Otrzymują:

1. p.p. Krystyna i Jerzy Adamczykowie  
20-828 Lublin, ul. Sobótki 56
2. Biuro Usług Budowlanych  
inż. Piotr Szczurowski  
20-418 Lublin, ul. Nawy Świat 32 p. 201
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego m. Lublin  
20-026 Lublin, ul. Chopina 5
- ④ Urząd Miasta Lublin, Wydz. ABU
5. aa.



Z Ap. Województwa Lubelskiego  
Zastępca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

URZĄD MIASTA LUBLIN  
Wydział Architektury,  
Budownictwa i Urbanistyki  
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14  
za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR

Jadwiga Mazur  
upr. bud. nr 2500/Lb/94