



Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



Departament Inwestycji i Rozwoju

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 1550, fax: 81 466 1551
---e-mail, www.um.lublin.eu---



ISO 9001:2008
FS 583555

Lublin, dnia 9 maja 2012r

Pani Radna
Małgorzata Suchanowska
za pośrednictwem
Pana Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

OR-LE-I.0003.2.4.2012

Odpowiadając na zapytanie zadane przez Panią Radną na sesji Rady Miasta w dniu 26 kwietnia 2012r dotyczące formy udzielenia odpowiedzi Wspólnocie Mieszkaniowej „Dożynkowa 21B” w sprawie inwestycji budowlanej przy ul.Laurowej w Lublinie - informuję, co następuje:

Aktualnie w Wydziale Architektury i Budownictwa tut. Urzędu jest prowadzone postępowanie dotyczące wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr ewid.8/8 i 8/9 przy ul.Laurowej w Lublinie. Pismem z dnia 15 marca 2012 r oraz 16 kwietnia 2012r Wspólnota Mieszkaniowa „Dożynkowa 21B” , państwo Anna Rydzewska-Zygmunt, Robert Zygmunt, Agnieszka Tarasiuk-Staniak, Beata Małysza i Jarosław Małysza złożyli pisma, w których domagali się informowania o każdym prowadzonym postępowaniu w ww. sprawie z uwagi na graniczenie działki Wspólnoty Mieszkaniowej z działką, na której ma powstać inwestycja. W odpowiedzi zainteresowani otrzymali pisma informujące o przepisach, na podstawie których ustalane są strony postępowania przy procedowaniu wniosku o pozwolenie na budowę oraz wyjaśnienie, że jeżeli ze złożonego projektu budowlanego będzie wynikało, że obszar oddziaływania inwestycji



będzie obejmował działkę Wspólnoty, będzie ona uczestniczyć w postępowaniu na prawach strony.

Następnym pismem z dnia 22 kwietnia 2012r Wspólnota Mieszkaniowa Dożynkowa 21B złożyła wniosek o uznanie jej za stronę postępowania. Wyjaśnić należy, że ustalanie stron postępowania w procesie wydawania pozwolenia na budowę odbywa się na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, a nie art. 28 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. W art. 28 ustawy Prawo budowlane ustawodawca precyzyjnie reguluje krąg podmiotów, które mogą uczestniczyć w postępowaniu. Stronami tymi są: „inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.” Zatem przepis ten wyraźnie określa, że fakt graniczenia z działką, na której ma powstać inwestycja, nie jest podstawą do uznania za stronę w postępowaniu.

Obszar oddziaływania inwestycji został określony w art. 3 ust. 20 ww. ustawy stanowiąc, że jest to „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.” Przepisami odrębnymi w rozpatrywanym przypadku są przepisy techniczno-budowlane.

Sprawdzenie projektu budowlanego pod tym kątem przepisów § 13 ust. 1 pkt 1 i § 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r, nr 75, poz. 690) w zakresie zapewnienia naturalnego oświetlenia i nasłonecznienia na podstawie znajdujących się w projekcie analiz wykazało, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji nie powoduje ponadnormatywnych ograniczeń dla mieszkańców budynku przy ul.Dożynkowej 21B. W związku z tym pismem z dnia 16 kwietnia 2012r znak; AB-PB-II.6740.1240.2012 Wspólnota Mieszkaniowa otrzymała odpowiedź, że nie będzie uczestniczyła w postępowaniu z powodu braku statusu strony.

Pani Radna wniosła na sesji, że udzielona pismem Wspólnocie Mieszkaniowej odpowiedź jest nieprawidłowa, ponieważ powinna być wydana w formie decyzji a nie pisma, oraz, że do pisma powinna być dołączona ekspertyza zacieniania i nasłonecz-



nienia znajdująca się w projekcie budowlanym. Wydanie wg. Pani Radnej, odmowa udziału w postępowaniu w formie decyzji dałoby mieszkańcom możliwość złożenia odwołania do instancji nadrzędnej.

Biorąc pod uwagę przepisy dotyczące trybu postępowania administracyjnego, informuję, że nie istnieją podstawy prawne do orzekania w drodze postanowienia lub decyzji o odmowie przyznania określonej osobie statusu strony w postępowaniu administracyjnym. Przyznanie statusu strony nie zależy od uznania organu orzekającego w sprawie, lecz wynika on z treści norm administracyjnych prawa materialnego regulującego określony stosunek prawny. Stronami w postępowaniu administracyjnym w sprawie pozwolenia na budowę są podmioty prawne lub osoby fizyczne określone w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r, nr 243, poz. 1623). Osoby te są stronami postępowania z mocy prawa. Kodeks postępowania administracyjnego nie przewiduje żadnego aktu procesowego mającego na celu przyznanie lub odmowę przyznania określonej osobie statusu strony. Organ, uznając, że dana osoba nie jest stroną postępowania, zawiadamia ją o tym w formie pisma. Stanowisko takie potwierdza utrwalone orzecznictwo sądowno-administracyjne.(IIISA 97/86 z 30.06.1986, IVSA 1643/97 z 2.04.1998, IIISA 955/97 z 15.10.1998). Odpowiadając na zarzut niedostarczenia Wspólnocie Mieszkaniowej analiz nasłonecznienia i oświetlenia przy piśmie , informuję, że zgodnie z art. 73 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, wgląd do akt sprawy , wykonywanie odpisów i wydawanie uwierzytelnionych kserokopii dokumentów przysługuje tylko stronom postępowania

Uznać zatem należy, że wdrożony tryb postępowania w stosunku do żądań Wspólnoty Mieszkaniowej został przeprowadzony zgodnie z obowiązującymi przepisami