

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.30.2012

010112-1040

Poznań, 4 kwietnia 2012 r.

**Szanowna Pani
Katarzyna Kretkowska
Wiceprzewodnicząca
Rady Miasta Poznania**

Odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 22 marca 2012 r. interpelację Pani Przewodniczącej w sprawie wykluczenia wymienionych w interpelacji osób z udziału w postępowaniu administracyjnym w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji na działkach nr 44, 49/3, 43 arkusz 40, obręb Poznań przy ul. Półwiejskiej/Krysiewicza, uprzejmie wyjaśniam:

Organ administracji architektoniczno – budowlanej jest zobowiązany do ustalenia kręgu stron postępowania w sprawie pozwolenia na budowę z urzędu bez potrzeby wnioskowania w tym zakresie.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2010.243.1623 ze zmianami) stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w orzeczeniu z dnia z dnia 14 grudnia 2006 r. (II OSK 75/06) znajdowanie się nieruchomości w sferze oddziaływania obiektu w rozumieniu art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego należy rozumieć w ten sposób, iż przez oddziaływanie to naruszone zostają konkretne normy prawa materialnego np. przepisy techniczno-budowlane, z których dany podmiot wywodzi swój interes prawny jako strona postępowania. Obszar oddziaływania obiektu, w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, nie jest natomiast tożsamy z obszarem, na którym można odczuć skutki istnienia nowego obiektu. Takie oddziaływanie jest jedynie oddziaływaniem faktycznym, którego nie można utożsamić z oddziaływaniem polegającym na wprowadzaniu ograniczeń związanych z konkretnym przepisem prawnym (wyrok WSA w Gliwicach z dnia 7 października 2009 r. sygn. akt II SA/Gl 430/09).

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

Zagadnienie rozróżnienia interesu prawnego od faktycznego zostało bardzo dokładnie omówione w orzecznictwie sądowym i nie wywołuje wątpliwości. W tym miejscu należy chociażby powołać się na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 lipca 1999 r. (sygn. akt IV SA 2246/98, LEX nr 47836) w którym wyjaśniono, iż utrudnienia dla otoczenia, w przypadku zrealizowania zamierzonej inwestycji (hałas, utrudnienia komunikacyjne) stanowią jedynie naruszenia interesów faktycznych a nie interesu prawnego rozumianego jako naruszenie konkretnych norm prawnych. W przedmiotowym postępowaniu należy stwierdzić, iż wymienione w interpelacji osoby nie wskazały podstawy prawnej, z której wynikałoby, iż posiadają przymiot strony postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę. Obszar oddziaływania planowanej inwestycji nie obejmuje należących do nich nieruchomości. Wynika to chociażby z faktu, iż planowana inwestycja nie narusza przepisów techniczno-budowlanych zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002.75.690 ze zmianami) oraz przepisów ochrony środowiska, zwłaszcza nie wpływa na pogorszenie stanu środowiska i nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Odnosząc się do sposobu realizacji przedmiotowej inwestycji (wykopy pod fundamenty) należy wskazać, iż zgodnie z art. 35 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno - budowlanej nie posiada uprawnień do ingerowania i weryfikowania projektu budowlanego pod względem zaproponowanych rozwiązań technicznych. Należy to bowiem do obowiązków projektanta, który jest zobowiązany do opracowania projektu budowlanego i wykonawczego w sposób zgodny z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz sporządzenia informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Ustosunkowując się do sprawy sprzedaży działki 49/3 w trybie bezprzetargowym, uprzejmie informuję, że zgodnie z Zarządzeniem Nr 12/2003/P z dnia 9.01.2000 r. Prezydent Miasta Poznania przeznaczył działkę 49/3 o powierzchni 311m² do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, jako uzupełnienie do działki 44, własności spółki „A.V. Development Projekt”.

Powyższe zarządzenie podjęte zostało w trybie przepisów ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami, której przepis art. 37 ust. 2 pkt 6 w ówczesnym brzmieniu stanowił,

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

iż „w drodze bezprzetargowej zbywane są części nieruchomości niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza te części nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości”.

Aktem notarialnym Rep. A.13024/2003 z dnia 18.12.2003r. spółka „A.V. Development Projekt” nabyła wyżej wymienioną nieruchomość.

Jednocześnie informuję, że w piśmie z dnia 7 kwietnia 2010 r. nr Or.II/0057-1-29/10 udzieliłem wyczerpujących wyjaśnień na złożoną przez Panią Przewodniczącą interpelację w tej sprawie.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81 , fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl