



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2656.2017

Kraków, 22 CZE. 2017

**Pan**  
**Michał Drewnicki**  
**Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie decyzji pozwolenia na budowę w obszarze ochrony konserwatorskiej Parku Kulturowego Nowa Huta nr 4.7 „Marten”, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 6 czerwca 2017 r., uprzejmie informuję.

Decyzją nr 325/6740.1/2017 z dnia 6 marca 2017 r. został zatwierdzony projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. *„Budowa budynku usługowego wraz z infrastrukturą techniczną: wewnętrznymi instalacjami wod.-kan., c.o., gazu, nn oraz przyłączem wody i kanalizacji, rozbudową kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przebudową kolidujących przyłączy wod.-kan., miejscem postojowym, układem pieszo-jezdnym na dz. nr 35/21, 35/22, 35/23, 35/24, 35/25, 35/26, 35/27, części dz. nr 35/34 obr. 51 Nowa Huta przy ul. Gen. Boruty-Spiechowicza w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.28.2017.MBF).

Teren inwestycji znajduje się na obszarze planowanym do objęcia szczególną formą ochrony zabytków w postaci parku kulturowego. Obecnie trwają konsultacje społeczne dotyczące utworzenia Parku Kulturowego Nowa Huta. Po ich zakończeniu i zebraniu wniosków od mieszkańców zostanie opracowany projekt uchwały o utworzeniu parku kulturowego, który powinien być przedstawiony Radzie Miasta Krakowa pod koniec bieżącego roku.

Niezależnie od powyższego uprzejmie informuję, że przedmiotowa inwestycja prowadzona jest w obszarze układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta, który jest wpisany do rejestru zabytków (wpis nr A-1132 z 30 grudnia 2004 r.). Po rozpatrzeniu wniosku inwestora, Miejski Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie nr 98/16 z dnia 8 marca 2016 r. (znak: KZ-03.4125.1.6.2106.EB), którym zezwolił wnioskodawcy na budowę budynku usługowego wraz z infrastrukturą techniczną na ww. działkach. Na terenie objętym wnioskiem obowiązuje także miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” zatwierdzony uchwałą nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r. Projekt budowlany był zgodny z ustaleniami ww. planu.

W kwestii dopuszczenia stron do udziału w postępowaniu uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.), stronami w postępowaniu 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 20 ww. 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, w tym zabudowy tego terenu. Tak więc ustalenie obszaru oddziaływania konkretnego obiektu ma decydujące znaczenie dla ustalenia kręgu stron postępowania administracyjnego. Określenie obszaru oddziaływania obiektu, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c przedmiotowej ustawy, należy do podstawowych obowiązków projektanta.

Wskazać jednak należy, że określenie obszaru oddziaływania obiektu w projekcie budowlanym co do zasady nie zwalnia orzekających organów od weryfikacji określonego przez projektanta obszaru oddziaływania obiektu. Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu należy każdorazowo do organu administracji architektoniczno-budowlanej, który nie jest związany ustaleniem obszaru oddziaływania przez projektanta.

W przedmiotowej sprawie w obszarze oddziaływania, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, znajdują się nieruchomości gruntowe oznaczone numerami: 35/21, 35/22, 35/23, 35/24, 35/25, 35/26, 35/27, 35/34 obr. 51 Nowa Huta. Natomiast działka nr 157 obr. 51 Nowa Huta, na której położony jest budynek oznaczony nr 9 na osiedlu Kolorowym, nie znajduje się w obszarze oddziaływania inwestycji, w związku z tym właścicielom tej nieruchomości nie przysługiwał przymiot strony w omawianym postępowaniu i nie brali w nim udziału. Przepis art. 28 ust. 2 ww. ustawy zawęża krąg stron w postępowaniu w sprawie pozwolenia budowlanego jedynie do wymienionych tam podmiotów, dla których planowana inwestycja może powodować ograniczenia w zagospodarowaniu ich nieruchomości. Ograniczenie to winno wynikać z przepisów odrębnych i musi ograniczać konkretne uprawnienia tych podmiotów do zagospodarowania własnej nieruchomości.

W przedmiotowym postępowaniu organ po przeprowadzeniu analizy przedłożonej dokumentacji stwierdził, że brak jest przepisu prawa materialnego, który uzasadniałby uznanie działki nr 157 obr. 51 Nowa Huta lub innych działek położonych w sąsiedztwie, a nieujętych we wskazanym w decyzji obszarze oddziaływania, jako objętych wpływem danej inwestycji. Musi istnieć konkretny przepis prawa, który w odniesieniu do konkretnej inwestycji wskazywałby na ograniczenie uprawnień sąsiada w użytkowaniu lub zagospodarowaniu jego działek. Należy podkreślić, że interes lub obowiązek ma charakter prawny, jeżeli opiera się na przepisach prawa materialnego, czyli winien być wyprowadzony z konkretnej normy prawnej. Interes prawny, którego istnienie warunkuje przyznanie osobie przymiotu strony w określonej sprawie, musi bezpośrednio dotyczyć jej strefy prawnej.

Jednocześnie informuję, że z wnioskiem o wznowienie postępowania winien wystąpić we własnym imieniu podmiot, który uważa, iż powinien być stroną i który dodatkowo nie brał udziału w postępowaniu bez własnej winy. Przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego nie pozwalają natomiast na wznowienie postępowania w oparciu o tę podstawę z urzędu. Nie jest też dopuszczalne rozstrzygnięcie o wstrzymaniu wykonania decyzji poza postępowaniem w sprawie wznowienia bez złożenia stosownego wniosku we własnym imieniu przez zainteresowany podmiot.

**PREZYDENT MIASTA KRAKOWA**

*Jacek Majchrowski*

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego
4. Miejski Konserwator Zabytków
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa