



PREZYDENT MIASTA KRAKÓWA

OR-05.0057-204.VI.07

Kraków, 28.02.2007

Pan
Bogusław Kośmider
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie budowy na rogu ulic Solvaya i Żywieckiej, zgłoszoną na VI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 14 lutego 2007 r., uprzejmie informuję:

W dniu 16.05.2006 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał decyzję Nr AU-2/7331/1239/06 ustalającą warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych (do 5 mieszkań każdy) w zabudowie bliźniaczej, połączonych wspólną klatką schodową – wraz z garażem podziemnym i miejscami postojowymi na działce nr 194/62 obr. 43 Podgórze przy ul. Benedykta Ciesarza w Krakowie z infrastrukturą i wjazdem na działkę nr 194/68 obr. 43 Podgórze w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3.ASM.7331-2611/05).

W toku postępowania w tej sprawie przedmiotowa inwestycja została pozytywnie zaopiniowana przez Radę Dzielnicy IX Uchwałą Nr XLIII/268.2005 z dnia 25.10.2005 r.

Krąg stron w postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy ustalany jest w oparciu o art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) Zgodnie z treścią art. 28 tej ustawy „stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek”. Zgodnie natomiast z orzeczeniem NSA z dnia 25.09.1995 r. (sygn. VI SA 13/95) „stronami postępowania administracyjnego o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być właściele lub użytkownicy działek sąsiednich”. Zgodnie z przytoczonym orzeczeniem „decyzja o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jest jedynie urzędowym poświadczeniem możliwości realizacji inwestycji planowanej przez inwestora; szczegółowa zaś analiza warunków dotyczących ochrony interesów osób trzecich nastąpi w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę”.

Działkami sąsiednimi bezpośrednio graniczącymi z terenem inwestycji były w tym przypadku działki drogowe, których właścicielem jest Gmina Kraków (194/80, 194/68 obr. 43 Podgórze). W związku z powyższym przynajmniej strona w tym postępowaniu posiadali współwłasność działki nr 194/62 obr. 43 Podgórze oraz Gmina Miejska Kraków reprezentowana przez swoje jednostki, tj. Wydział Skarbu Miasta UMK, Zarząd Dróg i Komunikacji w Krakowie oraz Zarząd Gospodarki Komunalnej w Krakowie.

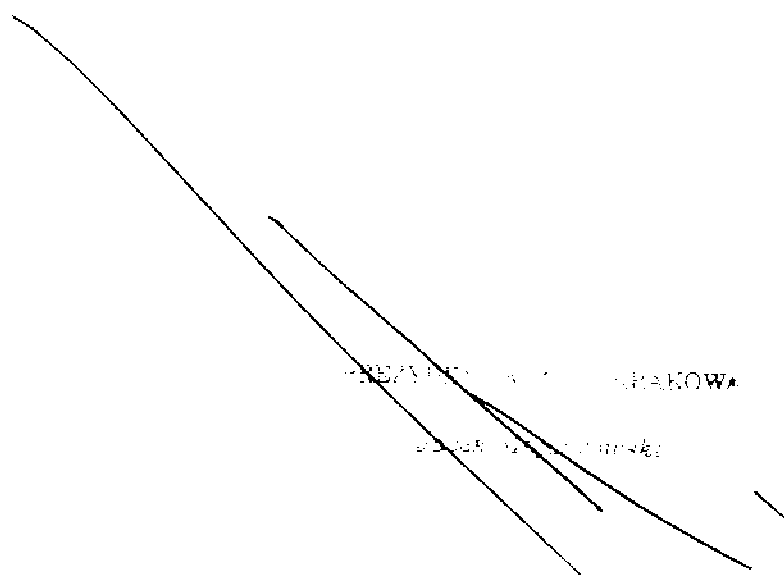
Decyzją Nr 1511/06 z dnia 05.09.2006 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, połączonych wspólną klatką schodową wraz z garażem podziemnym z instalacjami wewnętrznymi: wodną, kanalizacyjną, c.o., gazową oraz elektryczną oraz wjazdem przy ul. Benedykta Ciesarza w Krakowie na działce nr 194/62 obr. 43 Podgórze” (sygnatura sprawy: AU-01-2.MUE.73531-1009/06).

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.) stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Obszarem oddziaływania obiektu budowlanego jest teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. W przypadku obiektów budowlanych takimi przepisami są unormowania zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) zawierające regulacje dotyczące odległości obiektów budowlanych od innych obiektów i granic działki, na której obiekty są realizowane.

W toku trwającego postępowania w oparciu o ww. przepisy został wyznaczony obszar oddziaływania obiektu. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane obejmuje nieruchomości: działki nr 194/62, 194/68 obr. 43 Podgórze.

Przymiot strony w tym postępowaniu posiadali współwłaściciele działki nr 194/62, Wydział Skarbu Miasta UMK oraz Krakowski Zarząd Komunalny.



Wzrosty na:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Pismo do ds. Centrum Informacji Niezawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. ...