

W sprawie określenia stron w postępowaniach naprawczych.

W związku z pojawiającymi się wątpliwościami w zakresie interpretacji przepisów dotyczących określenia stron w postępowaniach naprawczych, informujemy co następuje.

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 wiczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.** Ustalenie obszaru oddziaływania konkretnego obiektu budowlanego należy do kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej, który prowadzi postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Na tej podstawie organ ten określa strony postępowania.

Należy zauważyć, że art. 28 ust. 2 ustawy - *Prawo budowlane* jest niewątpliwie *lex specialis* w stosunku do przepisu art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.), który brzmi: „Stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek”. Zatem przepis art. 28 Kpa nie będzie miał zastosowania jedynie w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę.

Natomiast **w postępowaniu naprawczym, prowadzonym w trybie art. 50-51 ustawy - *Prawo budowlane*, ustalenie kręgu osób będących stronami postępowania następuje w oparciu o art. 28 Kpa.**