

Lokalizacja budynków nie związanych z transportem kolejowym na terenie kolejowym

Opinia dotyczy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe) na działce Nr 6/11 obr.1 w Łebie o powierzchni 0,2701 ha KW 36118)

Podstawa prawna: - ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Tekst jednol.: Dz.U. z 2013 r. poz.1594 z późn. zmianami) zwana dalej u.t.k.

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) zwana dalej u.p.b.

Zgodnie z Art. 53 ust.1 u.t.k usytuowanie budynków oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m (Art. 53 ust.2 u.t.k) przy czym przepisu tego nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy (Art. 53 ust.4 u.t.k).

Odległości, o których mowa wyżej , dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach (Art. 53 ust.4 u.t.k).

Ustawa dopuszcza jednak odstępstwa od w/w zasad. Zgodnie z Art. 57 ust.1 u.t.k. w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 u.t.k. oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54 u.t.k.. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu.

Zgodnie z Art.57 ust.2 u.t.k. właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy.

W omawianym przypadku działka nr 6/11 obr.1 położona jest na terenach kolejowych (Tk) nie zaliczonych do terenów zamkniętych.

Należy zastanowić się więc nad właściwością np. organów architektoniczno-budowlanych i organów nadzoru budowlanego dla takiego terenu.

Zgodnie z treścią art. 82 ust. 3 pkt 3a u.p.b. wojewoda jest organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych usytuowanych na obszarze kolejowym. Z kolei stosownie do treści art. 83 ust. 3 u.p.b. do właściwości wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje określone w ustawie w sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 i 4 u.p.b., czyli również w sprawach obiektów i robót budowlanych usytuowanych na obszarze kolejowym.

O właściwości organów nadzoru budowlanego decyduje położenie obiektów budowlanych na obszarze kolejowym.

Definicja legalna pojęcia obszar kolejowy została zawarta w art. 4 pkt 8 u.t.k. i zgodnie z nią jest to powierzchnia gruntu określona działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa,

budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

Z kolei teren kolejowy został przewidziany w § 68 ust. 3 pkt 7 lit. b rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) – dalej r.e.g.b. jako jeden z rodzajów gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Przepis ten do terenów komunikacyjnych zalicza tereny kolejowe, oznaczone symbolem – Tk. Zgodnie z załącznikiem nr 6 do r.e.g.b. do terenów kolejowych zalicza się grunty zajęte pod obiekty, budowle i inne urządzenia przeznaczone do wykonywania i obsługi ruchu kolejowego (torowiska kolejowe, stacje, rampy, magazyny, bocznice kolejowe itp.).

Ustawodawca w art. 82 ust. 3 pkt 3a u.p.b. odnosi się wprost do obszaru kolejowego, czyli do pojęcia zdefiniowanego w ustawie o transporcie kolejowym, co oznacza, że wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego jako organ pierwszej instancji jest właściwy w sprawach obiektów i robót budowlanych usytuowanych na obszarze kolejowym, zaś powiatowy inspektor nadzoru budowlanego w sprawach obiektów i robót budowlanych usytuowanych poza obszarem kolejowym. Teren kolejowy może być jedynie posiłkowo brany pod uwagę przy ustalaniu właściwości organów nadzoru budowlanego, gdyż powinien się on pokrywać z obszarem kolejowym, aczkolwiek ewidencja gruntów lub budynków nie tworzy stanu prawnego a zapisy w niej zawarte mają jedynie walor informacyjny, lecz nie przesądzający o statusie prawnym określonego terenu. Nie zawsze również ewidencja gruntów i budynków odzwierciedla aktualny stan prawny nieruchomości.

W przypadku działki nr 6/11 obr.1 w Łebie moim zdaniem należałoby przyjąć, że właściwym organem architektoniczno-budowlanym będzie Starostwo Powiatowe a organem nadzoru budowlanego - Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego ponieważ jest ona oznaczona jako teren kolejowy a w chwili obecnej nie znajduje się na nim droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

Orzecznictwo: Z żadnego z przepisów prawa nie wynika wprost zakaz zabudowy obszaru kolejowego obiektami nie związanymi z infrastrukturą kolejową, mimo że zasadą określoną w art. 4 pkt 8 u.t.k. jest, że obszar kolejowy jest to powierzchnia gruntu, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone przede wszystkim do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2012.02.28 znak VII SA/Wa 2344/11)

Prawidłowa wykładnia art. 57 ust. 1 u.t.k. w zw. z art. 53 ust. 2 tej ustawy winna prowadzić do wniosku, iż każde odstępstwo od warunków określonych w art. 53 ust. 2 u.t.k. może dotyczyć wyłącznie terenu usytuowanego na zewnątrz od granic obszaru kolejowego, nie zaś do dopuszczenia możliwości realizacji inwestycji wewnątrz tego obszaru - na obszarze kolejowym (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego

W Warszawie z dnia 2013.01.16 znak II OSK 1691/11)

Art. 57 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym stanowi lex specialis wobec art. 9 ust. 2 Prawa budowlanego jako lex generalis (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 2008.04.14 znak II SA/Kr 1223/07).

From:
<http://wiki.leba.eu/> - Wiki Łeba

Permanent link:
http://wiki.leba.eu/lokalizacja_budynkow_nie_zwiazanych_z_transportem_kolejowym_na_terenie_kolejowym

Last update: 2014/10/29 11:41

