



## **Błędne oskarżenia pod adresem urzędników - polemika z artykułem „Bezprawne dogęszczanie”**

2017-01-04

**„Fatalny błąd urzędników”, „pozwolenia na budowę są wydawane z naruszeniem prawa” - tymi stwierdzeniami w artykule „Bezprawne dogęszczanie” z dzisiejszej Gazety Krakowskiej redaktor Piotr Ogórek określa pracę urzędników z Wydziału Architektury UMK. W swoim artykule o postępowaniu w sprawie decyzji o pozwoleniu na budowę przy ul. Reduta dziennikarz uwypukla jednak jedynie racje jednej strony - pominiętej Wspólnoty mieszkaniowej, bagatelizując fakt, że w uzasadnieniu decyzji Wojewody, do którego odwołała się strona, stwierdzono, iż brak udziału w postępowaniu o wydanie decyzji pozwolenia na budowę nastąpił z winy samej Wspólnoty, w związku z czym decyzja została wydana prawidłowo.**

Przypomnijmy, decyzja o pozwoleniu na budowę dla inwestycji przy ul. Reduta została wydana 3 marca 2015 r. Następnie, 4 grudnia 2015 r. po rozpoznaniu wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej Reduta 34, 36, 38 postępowanie w sprawie wydania tej decyzji zostało wznowione, celem zbadania, czy Wspólnota nie została pominięta jako strona w postępowaniu.

28 stycznia 2016 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał decyzję, którą stwierdził, że wspomniana decyzja pozwolenia na budowę z 3 marca 2015 r. została wydana z naruszeniem prawa. Naruszenie to miało polegać na tym, że Wspólnota Mieszkaniowa Reduta 34, 36, 38 powinna była być uznana za stronę postępowania, a w związku z tym nie brała w nim udziału bez własnej winy. Tak się jednak nie stało, ponieważ w tym czasie zmienił się zarządca Wspólnoty, o czym nie został poinformowany Wydział Architektury. W związku z czym decyzja została wysłana do poprzedniego zarządu, który był zobowiązany do powiadomienia organu administracji o tej zmianie bowiem otrzymał on zawiadomienie o wszczęciu postępowania.

Dodatkowo, Wspólnota Mieszkaniowa Reduta 34, 36, 38 złożyła odwołanie w tej sprawie do Wojewody Małopolskiego, który po jego rozpatrzeniu uchylił decyzję Wydziału Architektury, w której stwierdzono, że decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana z naruszeniem prawa i w tym zakresie orzekł „o odmowie uchylenia decyzji dotychczasowej, gdyż stwierdzono brak podstaw do jej uchylenia”, a zatem w postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę nie doszło do naruszenia prawa. W uzasadnieniu swojej decyzji Wojewoda Małopolski wskazał, iż zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało prawidłowo doręczone osobie, która ówczasie pełniła funkcję zarządu wspólnoty mieszkaniowej, zaś decyzja z dnia 3.03.2015 r. (pozwolenie na budowę) nie została skierowana do wspólnoty mieszkaniowej, bowiem w dacie wydania decyzja wspólnota mieszkaniowa była reprezentowana przez inny skład osobowy zarządu. Jak wskazał następnie Wojewoda dopuszczalne jest uznanie, że w tej części postępowania Wspólnota nie uczestniczyła. Takie ustalenie nie było jednak wystarczające do uznania, że potwierdziła się przesłanka z art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a., bowiem ustalenia wymagało, czy brak udziału w postępowaniu nastąpił bez winy Wspólnoty.

Po przeprowadzeniu postępowania Wojewoda Małopolski w swojej decyzji wskazał, iż brak uczestniczenia w postępowaniu nastąpił z winy Wnioskodawcy, czyli Wspólnoty Mieszkaniowej, bowiem jak podkreślił Wojewoda brak powiadomienia organu administracji prowadzącego postępowanie, w którym strona postępowania jest wspólnota mieszkaniowa, stanowi zaniechanie osoby ją reprezentującej. Zaniechanie to obciąża Wspólnotę Mieszkaniową czego skutkiem jest uznanie, że brak uczestniczenia w postępowaniu nastąpił z winy wnioskodawcy.



**Magiczny  
Kraków**

Zatem organ odwoławczy potwierdził, że Prezydent Miasta Krakowa reprezentowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK prawidłowo wydał decyzję o pozwoleniu na budowę z dnia 3 marca 2015 r. Co więcej, jak wynika z uzasadnienia decyzji Wojewody Małopolskiego, brak udziału w postępowaniu nastąpił z winy Wspólnoty. Nie daje to więc redaktorowi Piotrowi Ogórkowi podstaw do oskarżania urzędników o łamanie prawa.

Jadwiga Warat-Hapońska

Dyrektor Wydziału Architektury UMK