Magiczny Kraków

Polemika z artykułem „Miał być park, ale będzie blok” (Dziennik Polski)

2017-11-27

W nawiązaniu do artykułu autorstwa Pana Bartosza Dybały, który ukazał się w Dzienniku Polskim Kronice Krakowskiej w dniu 21.11.2017 r. pt. „Miał być park, ale będzie blok”, uprzejmie informuję:

Nie jest prawdą, iż Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, na terenie, na którym zaplanowano budowę parku w okolicach ulicy Reduta wydał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Przypomnieć należy, iż Wydział Architektury i Urbanistyki UMK we wrześniu 2017 r. wydał decyzję pozwolenia na budowę Parku Reduta wraz z budową pawilonu wielofunkcyjnego. Park zlokalizowany na być na działce nr 59/3 obr. 21 Śródmieście.

Podkreślić przy tym należy, iż nie została wydana żadna decyzja pozwolenia na budowę bloku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie, na którym przewidziany jest Park Reduta.

Natomiast prawdą jest, iż na terenach sąsiadujących z planowanym Parkiem Reduta wydane zostały decyzje pozwoleń na budowę dla zamierzeń inwestycyjnych polegających m.in na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Inwestycja, o której pisze Pan Bartosz Dybała zlokalizowana jest na działce nr 67/9 obr. 21 Śródmieście i znajduje się po przeciwnej stronie ulicy Reduta w stosunku do planowanego Parku. Tylko niewielka część tej działki po jej płn.–zach. stronie objęta jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański”, pozostała część, na której ma być zrealizowana inwestycja kubaturowa, znajduję się poza obszarem ww. planu. Na terenie tym sporządzany jest aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony-Wschód”. Decyzja pozwolenia na budowę wydana została 3.03.2017 r.

Jak już wielokrotnie przy różnego rodzaju kontrowersyjnych z punktu widzenia dziennikarzy inwestycjach wyjaśniano, iż art. 4 ustawy Prawo budowlane wyraźnie wskazuje, iż każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. **W przypadku takiej zgodności i <u>spełnienia wymogów stawianych przez przepisy ustawy prawo budowlane i warunków technicznych, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy prawo budowlane organ nie może odmówić udzielenia pozwolenia na budowę.</u>**

Zarówno decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, jak i decyzje o pozwoleniu na budowę są decyzjami związanymi, co oznacza, że organ wydający tę decyzje „nie ma luzu” decyzyjnego, bowiem treść decyzji jest ściśle określona przepisami prawa, a organ administracji nie może nakładać na wnioskodawcę (inwestora) wg swojego uznania warunków, uwag i poleceń, które nie mają umocowania w konkretnych przepisach.

Ponadto przepisy prawa nie pozwalają organowi na celowe przedłużanie postępowania administracyjnego, jak również nie znają instytucji wstrzymania postępowania administracyjnego. Zgodnie z przepisami kodeksu postępowania administracyjnego zawiesić

można jedynie toczące się postępowanie, które nie zakończyło się jeszcze wydaniem decyzji w sprawie w oparciu o enumeratywnie wymienione w art. 97 § 1 i 98 k.p.a. **Prawo budowlane** (w przeciwieństwie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) **nie zawiera też regulacji dotyczących zawieszania postępowań w sprawie pozwolenia na budowę w sytuacji procedowania planu zagospodarowania przestrzennego, stąd fakt sporządzania planu, nie może stanowić podstawy do zawieszania postępowań w sprawie pozwoleń na budowę.**

Ponadto podkreślić należy, iż celowe przedłużanie postępowania administracyjnego (np. w sytuacji oczekiwania na wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) naraża organ na zarzuty prowadzenia postępowania w sposób przewlekły, a nawet na zarzut bezczynności. Zaś w sytuacji stwierdzenia bezczynności lub przewlekłego prowadzenia postępowania na organ może być nałożona m.in. kara grzywny. Natomiast w sytuacji wykazania przez inwestora przed sądem szkody wynikłej z przewlekłego prowadzenia postępowania lub bezczynności od gminy może zostać zasądzone wielomilionowe odszkodowanie na rzecz inwestora**.** Zatem przekroczenie terminu 65 dni przy wydawaniu pozwoleń na budowę rodzi nie tylko konsekwencje zapłaty kary 500 złotych za każdy dzień zwłoki przy jej wydaniu, którą to karę wymierza Wojewoda Małopolski, ale może prowadzić do jednoczesnej konieczności zapłaty wysokiego odszkodowania, w sytuacji, gdy inwestor wykaże przed sądem cywilnym szkodę jaka poniósł oraz jakie korzyści utracił w związku z nie wydaniem przez organ decyzji, w sytuacji, gdy inwestor dopełnił wszystkich warunków pozwalających na wydanie decyzji.

Dyrektor Wydziału
Jadwiga Warat-Hapońska