



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1923.2016

Kraków, 28 WRZ. 2016

Pan
Andrzej Mazur
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwestycji przy ul. Zawieyskiego w Krakowie, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 14 września 2016 r., uprzejmie informuję:

Po ponownym rozpoznaniu wniosku inwestora, decyzją nr AU-2/6730.2/811/2015 z dnia 30 kwietnia 2015 r. ustalono warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku usługowego na działkach nr 19/452, 19/447, 19/448, 19/458, 19/459 oraz części działki nr 19/451 wraz z miejscami postojowymi, układem drogowym oraz zagospodarowaniem terenu dodatkowo na działkach nr 19/407, 19/408, 19/447, 19/448, 19/451, 19/452, 19/456, 19/457, 19/458, 19/459 obr. 5 Nowa Huta, rozbudową sieci kanalizacji sanitarnej na działkach nr 19/405, 19/409 obr. jw., budową chodników na działce nr 19/409 obr. jw., oraz zjazdem indywidualnym z działki nr 19/409 obr. jw., przy ul. Zawieyskiego w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-02-3.6730.2.200.2012.JPO).

Od powyższej decyzji zostało wniesione odwołanie, po rozpatrzeniu którego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie decyzją z dnia 25 kwietnia 2016 r. (znak: SKO.ZP/415/409/2015) utrzymało zaskarżoną decyzję w mocy.

Aktualnie, w związku z wniesioną skargą na decyzję organu II instancji, przedmiotowa sprawa jest rozpatrywana przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie. Sąd oceni prawidłowość podjętego przez Kolegium rozstrzygnięcia.

Dotychczas do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK nie zostały zwrócone akta sprawy.

Podkreślić należy, że organ samorządu terytorialnego właściwy do prowadzenia postępowania i wydania stosownej decyzji jest w swych działaniach związany przepisami prawa.

Zgodnie z art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), organ administracji nie może odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Organ ustalający warunki zabudowy projektowanej inwestycji, aby odmówić ich ustalenia w sposób wnioskowany przez inwestora, musi wykazać niezgodność wnioskowanych warunków z przepisami prawa.

Jednocześnie wskazać należy, że zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie

z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Ponadto wskazać należy, iż decyzja ustalająca warunki zabudowy, zgodnie z 63 ust. 2 ww. ustawy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Decyzja ta ma jedynie charakter promesy uprawniającej co prawda potencjalnego inwestora do uzyskania pozwolenia na budowę, na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach Prawa budowlanego i w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422). Nie jest więc możliwa realizacja inwestycji jedynie na podstawie ostatecznej decyzji ustalającej warunki zabudowy, albowiem dopiero decyzja pozwolenia na budowę może stanowić podstawę do rozpoczęcia robót budowlanych.

Informuję, iż dotychczas do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK nie wpłynął wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.


Z up. PREZYDENTA MIASTA
Elżbieta Koterba
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuletyn Informacji Publicznej
4. aa