



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-2545/09

Kraków,

24. 02. 2009

Pan
Bartłomiej Garda
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie pozwolenia na budowę w rejonie ul. Krzywdy, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 10 lutego 2009 r., uprzejmie informuję:

Treść decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 2521/08 z dnia 31 października 2008 r. dot. budowy Centrum Handlowo-Usługowego przy ul. Powstańców Wielkopolskich, w uzasadnieniu której organ architektoniczno-budowlany odniósł się do zastrzeżeń wobec planowanej inwestycji wniesionych m. in. przez Spółkę Tandeta, jest Panu Radnemu znana. Tym samym znane jest także Panu stanowisko merytoryczne organu wobec przedstawionych przez Spółkę Tandeta zarzutów.

Przepis art. 16 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) ustanawia zasadę ogólną trwałości ostatecznych decyzji administracyjnych. Formalna strona zasady ogólnej trwałości decyzji ostatecznej wyraża się w tym, że decyzje te obowiązują tak długo, dopóki nie zostaną uchylone lub zmienione przez nową decyzję opartą na odpowiednim przepisie prawnym. Jest to tzw. domniemanie mocy obowiązującej decyzji. Artykuł 16 § 1 ustanawia ochronę decyzji ostatecznych przyznając im cechę trwałości, przy równoczesnym wyznaczeniu granic tej trwałości. Ze sformułowania zdania pierwszego art. 16 § 1 „Decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji, są ostateczne” wynika, iż jest to nie tylko decyzja, od której nie można wnosić odwołań, ale przede wszystkim, że jest to ostateczne załatwienie sprawy administracyjnej. Sprawa ta zatem nie może być ponownie przedmiotem postępowania administracyjnego. Naruszenie tej reguły przez ponowne jej rozpoznanie i rozstrzygnięcie pociąga za sobą sankcję nieważności (art. 156 § 1 pkt 3 ww. ustawy).

Od reguły ostateczności załatwienia sprawy ustawodawca dopuszcza wyjątki, wyznaczając warunki odstąpienia od niej. Wyjątki te wyliczane są w zdaniu drugim art. 16 § 1, a mianowicie w przypadkach przewidzianych w ustawie Kodeks postępowania administracyjnego decyzja ostateczna może być wzruszona:

- 1) przez uchylenie (zmianę) decyzji w trybie postępowania w sprawie uchylenia (zmiany) decyzji prawidłowej bądź dotkniętej wadą niekwalifikowaną (art. 154, art. 155, art. 161);
- 2) przez uchylenie decyzji w trybie postępowania w sprawie wznowienia postępowania (art. 145 § 1 w zw. z art. 151 § 1 pkt 2). Uchylając decyzję, organ wydaje nową decyzję rozstrzygającą o istocie sprawy (art. 151 § 1 pkt 2);

- 3) przez stwierdzenie nieważności w trybie postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności (art. 156 § 1). Stwierdzenie nieważności decyzji może otwierać drogę do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy, np. w razie rażącego naruszenia prawa (art. 156 § 1 pkt 2);
- 4) przez uchylenie (zmianę) decyzji na podstawie przepisów szczególnych.

Przesłanka „rażącego naruszenia przez decyzję prawa” jest przesłanką do stwierdzenia nieważności decyzji, do czego uprawniony jest wyłącznie Wojewoda Małopolski. Zgodnie z art. 157 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, właściwym do stwierdzenia nieważności decyzji w przypadkach wymienionych w art. 156 powyższej ustawy, tj. m.in. wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa, jest organ wyższego stopnia, w tym przypadku Wojewoda Małopolski. Jak informowałem uprzednio Pana Radnego, Wojewoda Małopolski zapoznał się z aktami omawianej sprawy przy rozpatrywaniu odwołania od ww. decyzji pozwolenia na budowę i nie wszczął z urzędu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności tej decyzji, do czego był uprawniony zgodnie z przywołanym wyżej przepisem.

Uprzejmie informuję, że odmowa ustalenia terminu dodatkowego rozpoczęcia i zakończenia zabudowy nieruchomości zawarta w Zarządzeniu Nr 172/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 lutego 2004 r. nie ma związku z wydaniem decyzji pozwolenia na budowę. Zarządzenie podpisane w trybie art. 63 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603), dotyczyło odmowy ponownego ustalenia dodatkowego terminu zabudowy nieruchomości i nie oznaczało zakazu jej zabudowy. Odmowa ustalenia terminu dodatkowego otwierała możliwość skorzystania przez Gminę Miejską Kraków z kolejnego środka dyscyplinującego użytkownika wieczystego przewidzianego przez ustawodawcę, czyli wydania decyzji o naliczeniu dodatkowej opłaty rocznej obciążającej użytkownika wieczystego niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego ustalonych w umowie ustanowienia tego prawa. Dodatkowa opłata roczna w wysokości 10 % wartości nieruchomości gruntowej może być naliczona w przypadku niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości i podlega zwiększeniu o dalsze 10 % wartości nieruchomości za każdy następny rok do czasu zakończenia zabudowy, tj. wybudowania budynku w stanie surowym zamkniętym.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a