

KRAKOWA SEKRETARIAT	
wpłynęło dnia:	2021-03-18
Nr	0842
Podpis	

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie skargi na działanie Prezydenta Miasta Krakowa

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę na działanie Prezydenta Miasta Krakowa, opisane w treści przedmiotowej skargi.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W imieniu Komisji



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrzenia skarg rada gminy jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności Prezydenta Miasta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych. Zgodnie z art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, na podstawie którego rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji, przedkłada się Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia przedmiotowej skargi. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Krakowa proponuje uznać skargę za niezasadną, uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do projektu uchwały.

*(wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Strach Starszy Inspektor w Referacie Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa)



Załącznik do uchwały nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

Skarga [✳] dotyczy działania Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie kamienicy przy ul. Józefa Dietla w Krakowie, które spowodowało trudną sytuację lokatorów m.in. w związku z przebudową kamienicy na hotel.

Prezydent Miasta Krakowa udzielając wyjaśnień poinformował, że do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę inwestor przedłożył wymagane prawem dokumenty i spełnił tym samym wszystkie wymagania określone w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1186, z późn. zm.). Wobec powyższego, w dniu 1 marca 2019 r. organ architektoniczno-budowlany wydał decyzję o pozwoleniu na budowę nr 215/6740.2/2019 dla inwestycji pn. „Przebudowa, nadbudowa, rozbudowa o szyby windowe, korytarze komunikujące te elementy z resztą budynku oraz zadaszenie podwórka, a także zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego na hotel wraz z przebudową i rozbudową instalacji: elektrycznej, wod-kan-gaz oraz budową instalacji wentylacji mechanicznej, klimatyzacji i co. na działce nr 30 obr. 11 - Śródmieście, przy ul. J. Dietla [✳] w Krakowie oraz ocieplenie ścian szczytowych budynku, które będzie zlokalizowane na dz. nr 29 i 31/2 obr. 11 „Śródmieście” (znak sprawy: AU-01-3.6740.2.1594.2018.JUR).

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Najemca lokalu nie może być stroną w tym postępowaniu, jak również w jakimkolwiek postępowaniu, którego przedmiotem jest pozwolenie na budowę (wyrok sygn. akt II OSK 962/08 NSA z dnia 16 czerwca 2009 r., wyrok sygn. akt II OSK 598/06 NSA z dnia 5 kwietnia 2007 r., wyrok sygn. akt II OSK 641/07 NSA w Warszawie z dnia 17 czerwca 2008 r., wyrok sygn. akt VII SA/Wa 292/09 WSA w Warszawie z dnia 2 czerwca 2009 r.). W wyroku sygn. akt VII SA/Wa 321/06 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 lipca 2006 r.: „najemca lokalu mieszkalnego nie jest podmiotem, któremu przysługują uprawnienia wynikające z przepisów prawa budowlanego, gdyż posiada on jedynie prawa zależne od podmiotu będącego właścicielem budynku i mieszkania, a wynikające ze stosunku zobowiązaniowego. Może zatem domagać się respektowania jego praw cywilnych, wynikających z umowy, od właściciela lokalu, a nie od organów administracji publicznej. Dla tych organów, stroną uprawnioną do zgłaszania żądań o charakterze administracyjno-prawnym, w tym wniosków o wszczęcie postępowań administracyjnych jest jedynie podmiot legitymujący się prawem własności lub innym prawem o podobnym charakterze, lecz nie najemca czy dzierżawca.” W wyroku sygn. akt II SA/GL 96/08 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 11 lutego 2009 r., cyt. „przepisy prawa budowlanego ściśle określają, kto może być stroną postępowania w sprawie o pozwolenie na budowę. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006, Nr 156, poz. 1118 ze zm.), stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przepis ten zawiera zamknięty krąg podmiotów, wśród których nie zostali wymienieni posiadacze czy najemcy lokali mieszkalnych, jak również osoby dysponujące spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego”.

Lokatorzy zamieszkujący w budynku przy ulicy Dietla w Krakowie, nie mogli wziąć udziału w przedmiotowym postępowaniu w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę, gdyż nie przysługuje im przymiot strony postępowania. Zatem respektowania swoich praw wynikających z umów cywilnych, mogą domagać się jedynie od właściciela lokalu/budynku. O powyższym Skarżąca została poinformowana w piśmie

nr ML-03.7132.7.12.2018.DF Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa z dnia 31 marca 2020 r., w którym ponadto szczegółowo przedstawiono stan prawny nieruchomości przy ulicy Dietla ~~X~~ w Krakowie, a także przesłanki, które przesądziły o konieczności przekazania przez Gminę Miejską Kraków zarządu nieruchomością jej właścicielowi.

Ustosunkowując się do zarzutu nieudzielenia odpowiedzi na korespondencję Skarżącej z dnia 27 lutego 2020 r., bezpośrednio przez Prezydenta Miasta Krakowa, Prezydent poinformował, iż stosownie do art. 33 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713), Prezydent Miasta Krakowa realizuje zadania przy pomocy Urzędu Miasta Krakowa, którego jest kierownikiem. Mając na uwadze charakter oraz przedmiot pisma z dnia 27 lutego 2020 r. sprawa została przekazana do załatwienia przez Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa. Udzielenie odpowiedzi przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa UMK nie naruszyło uregulowań zarządzenia nr 203/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 lutego 2007 r. w sprawie zasad podpisywania pism i dokumentów (z późn. zm.). Zgodnie bowiem z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. a ww. zarządzenia, dyrektorzy wydziałów podpisują pisma i dokumenty w sprawach należących do zakresu działania wydziałów, z wyłączeniem pism i dokumentów zastrzeżonych do podpisu przez Prezydenta, Zastępców Prezydenta, Skarbnika, Sekretarza, Dyrektora Magistratu, Pełnomocników Prezydenta oraz pism i dokumentów zastrzeżonych do podpisu przez inne osoby na mocy odrębnych upoważnień Prezydenta.

W kwestii sygnalizowanych przez Skarżącą uciążliwości związanych z przeprowadzaniem remontu kamienicy przy ulicy Dietla w Krakowie, zostało ustalone, że Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki przeprowadził jeszcze przed wniesieniem skargi czynności kontrolne w związku z prowadzonymi pracami remontowymi tego budynku. Z uzyskanych od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki wyjaśnień wynika, że inwestor dopełnił formalności, wymaganych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane poprzez zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych wraz z oświadczeniem o podjęciu obowiązków kierownika budowy i oświadczeniem o podjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego. W wyniku podjętej wówczas przez inspektorów PINB interwencji, teren budowy został oznakowany, ogrodzony i zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych. Wywieszane zostały w miejscu ogólnodostępnym: tablica informacyjna budowy oraz tablica z ogłoszeniem o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Kolejne kontrole przeprowadzane przez upoważnionych inspektorów PINB, w zakresie prowadzenia robót remontowych, celem ustalenia aktualnego stanu faktycznego, a w przypadku stwierdzenia ewentualnych nieprawidłowości podjęcia stosownych działań zgodnie z posiadanymi kompetencjami, nie stwierdziły nieprawidłowości.

Prezydent poinformował, że w świetle powyższych okoliczności, działania podejmowane w przedmiotowej sprawie przez Urząd Miasta Krakowa należy uznać za prawidłowe.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są niezasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego”.

W imieniu Komisji

