

**UCHWAŁA NR ...
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

w sprawie skargi p.

**i p.
Prezydenta Miasta Łodzi.**

na działania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 oraz 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113 i Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501 i Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 167, poz. 1131, Nr 182, poz. 1228 i Nr 254, poz. 1700 oraz z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173 i Nr 106, poz. 622 i Nr 186, poz. 1100), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1.1. Skargę Pani i Pana uznaje się za bezzasadną.

2. Skarga jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały, które stanowi jej integralną część.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do przekazania Skarżącym niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą uchwały jest
Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Łodzi.

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Łodzi
Czesław Telatycki

RADCA PRAWNY
Aleksandra Gaj
Łd-M-1444

UZASADNIENIE

Skarga Pani i Pana na działania Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi dotyczy realizacji budynku hotelu przy ul. ... w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy przy ul.

Inwestor rozpoczął budowę ww. hotelu na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 2 października 2007 r. udzielającej pozwolenia na budowę utrzymanej w mocy przez Wojewodę Łódzkiego decyzją z dnia 14 grudnia 2007 r. Wydanie tej decyzji uzależnione było od podjęcia rozstrzygnięcia przez organ nadzoru budowlanego w sprawie samowolnie wykonanych w ścianie szczytowej budynku przy ul. otworów okiennych i drzwiowych. W tej sprawie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi decyzją z dnia 28 lutego 2007 r. nakazał właścicielom tej nieruchomości, w tym skarżącej Pani

zamurowanie otworów. Decyzję tę utrzymał w mocy Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi.

Realizacja budynku hotelu trwała do maja 2010 r., tj. do czasu gdy Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi uchylił decyzje obu instancji o pozwoleniu na budowę oraz decyzje nakazujące zamurowanie otworów okiennych.

Wyroki te zapadły w związku z uchyleniem przez Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie wcześniejszych korzystnych dla inwestora wyroków Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi dotyczących budowy hotelu.

W celu umożliwienia dokończenia budowy hotelu, Inwestor wystąpił do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi z nowym wnioskiem o pozwolenie na budowę. Wydanie nowej decyzji uzależnione było od rozpatrzenia przez organ nadzoru budowlanego zagadnienia wstępnego, tj. prawidłowości dotychczas wykonanych robót.

W toku postępowania w sprawie nowego pozwolenia na budowę skarżący wystąpili do Prezydenta Miasta Łodzi z pismem interwencyjnym z dnia 25 lipca 2011 r. wskazującym na samowolę budowlaną związaną z realizacją hotelu przy ul. i groźbę „katastrofy budowlanej”, które to pismo Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi niezwłocznie (pismem z dnia 28 lipca 2011 r.) przekazał zgodnie z właściwością do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi. Okoliczność samowolnie wykonanych robót oraz robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu mienia bądź ludzi dotyczy wyłącznie właściwości organu nadzoru budowlanego co jednoznacznie wynika z art. 50 i 51 w związku z art. 83 ust 1 ustawy Prawo budowlane.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi decyzją z dnia 29 sierpnia 2011 r. orzekł o zaniechaniu dalszych robót budowlanych przy budowie hotelu wskazując w uzasadnieniu, że wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę. Organ ten nie znalazł podstaw do interwencji w istniejący stan faktyczny zrealizowanych robót budowlanych i stwierdził, że roboty prowadzone były zgodnie z przepisami i zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości przy ich wykonywaniu.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że skarżący nie wnieśli odwołania od ww. decyzji organu nadzoru budowlanego, która dla organu administracji architektoniczno-budowlanej stanowiła podstawę do wydania w dniu 12 października 2011 r. decyzji o pozwoleniu na budowę hotelu.

Wydanie nowej decyzji o pozwoleniu na budowę nastąpiło po wydaniu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi odrębnej decyzji z dnia 7 października 2011 r. nakazującej właścicielom nieruchomości przy ul., w tym również Pani i Panu , zamurowania samowolnie wykonanych otworów okiennych i drzwiowych znajdujących się w ścianie szczytowej budynku.

Na skutek wniesienia przez Panią [imię] [nazwisko] odwołania od pozwolenia na budowę hotelu Wojewoda Łódzki decyzją z dnia 2 stycznia 2012 r. uchylił decyzję organu I instancji i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. Na decyzję Wojewody Łódzkiego skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi wniósł inwestor wskazując na oczywiste naruszenie prawa przez organ odwoławczy w związku z czym postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę zostało zawieszone.

Wskazany przez skarżących art. 81 Prawa budowlanego określa szeroki zakres uprawnień organów nadzoru budowlanego i organów administracji architektoniczno-budowlanej, w tym uprawnienia do przeprowadzania kontroli, jednak uprawnienia te nie mogą kolidować z zakresem właściwości organów. Stąd zakres dotyczący działań kontrolnych organu administracji architektoniczno-budowlanej dotyczy procesu przygotowania inwestycji, tj. prawidłowości wykonywania projektów budowlanych w tym posiadanych przez projektantów uprawnień i nie obejmuje procesu realizacji inwestycji, do czego uprawniony jest wyłącznie organ nadzoru budowlanego.

Ponadto Prezydent Miasta Łodzi jako organ administracji architektoniczno-budowlanej nie jest uprawniony do kontroli działania Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi. Może jedynie uczestniczyć w działaniach kontrolnych organu nadzoru budowlanego co wynika z art. 81c ustawy Prawo budowlane.

Nie stwierdzono jakichkolwiek podstaw do działania w trybie art. 89c, tj. polegającego na wskazaniu Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Łodzi konieczności usunięcia zagrożenia. Na podstawie tego przepisu Prezydent może działać w sytuacji oczywistej, tj. nie budzącej wątpliwości bezpośredniego zagrożenia życia lub mienia najczęściej powstałego nagle.

Jeśli, zdaniem skarżących, działania Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi były nieprawidłowe, bądź organ ten pozostawał w beczynności, skarżący mieli możliwość wystąpienia ze skargą do organu wyższej instancji, tj. Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi, a także korzystać z innych uprawnień określonych przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. składania do organu wyższej instancji zażaleń i odwołań.

Natomiast odnośnie naruszenia własności skarżących na skutek działań inwestycyjnych - kwestia ta dotyczy roszczeń odszkodowawczych, których skarżący mogą dochodzić przed sądem z powództwa cywilnego jeśli dysponują materiałem dowodowym.

Wobec powyższych okoliczności należało stwierdzić, że skarga Pani [imię] [nazwisko] i Pana [imię] [nazwisko] jest bezzasadna.

Stosownie do art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, Rada Miejska w Łodzi informuje, że: „*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*”.