



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.3947.2018

Kraków,

11 LIP. 2018

**Pani  
Teresa Kwiatkowska  
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie budowy na osiedlu Teatralnym 19 w Krakowie, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 27 czerwca 2018 r., uprzejmie informuję.

W dniu 5 października 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję nr 2441/07 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „*Rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku handlowo-usługowo-biurowego na cele mieszkalne z funkcją usługową w parterze części dobudowanej, zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń wymiennikowni na garaż podziemny dla 30 samochodów oraz wewnętrzne instalacje: wod.-kan., elektryczna, c.o. i wentylacja mechaniczna; na działkach nr 95, 214, 93/2 obr. 50 Nowa Huta; os. Teatralne 19 w Krakowie*” (sygnatura sprawy: AU-01-3-JWI.73532-763/07). Wobec niezaskarżenia w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna 30 października 2007 r. Powyższa decyzja została przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją nr 113/6740.5/2018 z dnia 16 maja 2018 r. (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.5.101. 2018.MSS). Wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony postępowania decyzja ta stała się ostateczna z dniem 18 maja 2018 r.

Informuję uprzejmie, że rozpatrując wniosek w sprawie przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę na rzecz nowego inwestora organ administracji architektoniczno-budowlanej nie przeprowadza kontroli budowy realizowanej inwestycji w terenie, tylko opiera się m.in. na wpisach w dzienniku budowy dokonywanych przez kierownika budowy dotyczących przebiegu robót budowlanych.

W dniach 23, 24 oraz 28 maja 2018 r. do Urzędu Miasta Krakowa wpłynęły pisma odpowiednio: Wspólnoty Mieszkaniowej os. Teatralne 20, Wspólnoty Mieszkaniowej os. Teatralne 18 oraz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości os. Teatralne blok nr 20 (złożone również w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych os. Teatralne 18, 21, i 22), w których wskazano m.in., że na terenie obiektu nr 19 na os. Teatralnym „(...) inwestycja nie została rozpoczęta, a okresy pomiędzy ewentualnymi pracami na pewno wynosiły więcej, aniżeli trzy lata. W tym przypadku zachodzi obawa matactwa i stwarzania sztucznych dokumentów, tj. dokonywania wpisów do książki budowy jakichkolwiek prac, aby przedłużyć możliwość kontynuowania pozwolenia na budowę tej nieruchomości” (sygnatury spraw: AU-01-3.670.821.2018.MBF, AU-01-3.670.

722.2018.2018.MBF oraz AU-01-3.670.775.2018. MBF). Pisma Wspólnoty Mieszkaniowej os. Teatralne 18 i 20 zostały przekazane według właściwości do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki pismami z 6 i 13 czerwca 2018 r.

W dniu 21 czerwca 2018 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynęło pismo PINB (znak: PINB.050.474.2018.MKW), w treści którego wskazano, iż podczas oględzin dotyczących robót budowlanych prowadzonych na os. Teatralnym 19 w Krakowie dokonanych 28 maja 2018 r. ustalono, że inwestor wykonywał czynności polegające na inwentaryzacji ww. budynku, które nie spełniają definicji prac przygotowawczych na terenie budowy, o których mowa w przepisie art. 41 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202), co może mieć wpływ na zachowanie przez inwestora terminu określonego w art. 37 ust. 1 przedmiotowej ustawy. W związku z powyższym Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wszczął z urzędu postępowanie w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji pozwolenia na budowę nr 2441/07 z dnia 5 października 2007 r. (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.2.792.2018.MSS), w którym będą badane wszystkie przesłanki dotyczące ciągłości robót budowlanych wykonywanych na obiekcie, o czym zawiadomił strony postępowania pismem z 21 czerwca 2018 r.

W zawiadomieniu wskazano, iż w każdym stadium postępowania strony mogą zapoznać się z materiałem dowodowym zgromadzonym w przedmiotowej sprawie, jak również wypowiedzieć się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W przypadku złożenia wniosków, zarzutów i uwag, każde pismo dotyczące sprawy jw. zostanie włączone do akt sprawy i poddane ocenie, a odpowiedź na nie znajdzie się w decyzji kończącej postępowanie w sprawie. Ustalono termin do składania zastrzeżeń przez strony postępowania, tj. w terminie 7 dni od daty otrzymania powyższego zawiadomienia.

W przypadku potwierdzenia na podstawie zebranych dowodów, że roboty budowlane nie były prowadzone przez okres dłuższy niż 3 lata zostanie wydana decyzja o stwierdzeniu wygaśnięcia pozwolenia na budowę.

Jednocześnie postanowieniem z 22 czerwca 2018 r. (znak: AU-01-3.6740.5.165.2018. SPI) wznowiono z urzędu postępowanie w sprawie przeniesienia pozwolenia na budowę nr 2441/07 z dnia 5 października 2007 r. na rzecz nowego inwestora - zakończone ostateczną decyzją nr 113/6740.5/2018 z dnia 16 maja 2018 r. Zgodnie bowiem z art. 145 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania administracyjnego, w sprawie zakończonej decyzją ostateczną wznawia się postępowanie, jeżeli wyjdą na jaw istotne dla sprawy nowe okoliczności faktyczne lub nowe dowody istniejące w dniu wydania decyzji, nieznanne organowi, który wydał decyzję. W powyższym postanowieniu poinformowano również, że w terminie 7 dni od daty jego otrzymania strony mogą zapoznać się z całością materiału dowodowego i złożyć ewentualne wnioski i zastrzeżenia w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK. Po upływie ww. terminu zostanie wydana decyzja rozstrzygająca sprawę co do istoty, kończąca wznowione postępowanie w sprawie jw.

Wszelkie zastrzeżenia, uwagi i zarzuty wniesione przez strony postępowania w toku prowadzonego postępowania zostaną rozstrzygnięte w trakcie toczącego się postępowania, natomiast odpowiedź na nie znajdzie się w decyzji kończącej przedmiotowe postępowanie, która zostanie doręczona wszystkim jego stronom. W przypadku potwierdzenia przesłanki wznowieniowej decyzja zostanie uchylona.

Ponadto, w związku z tym, iż zachodzi prawdopodobieństwo uchylenia ww. decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę w wyniku wznowienia postępowania, postanowieniem z dnia 22 czerwca 2018 r. (znak jw.) wstrzymano z urzędu wykonanie decyzji nr 113/6740.5/2018 z dnia 16 maja 2018 r. przenoszącej decyzję pozwolenia na budowę nr 2441/07 z dnia 5 października 2007 r. na rzecz nowego inwestora. Od powyższego postanowienia przysługuje

zażalenie do Wojewody Małopolskiego w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania. Podkreślić należy, że wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania przedmiotowego postanowienia.

Niezależnie od powyższego 11 czerwca 2018 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej budynku os. Teatralne 20 w Krakowie o stwierdzenie nieważności decyzji pozwolenia na budowę nr 2441/07 z dnia 5 października 2007 r. (został zarejestrowany pod sygnaturą: AU-01-3.6740.1.1269.2018.MBF), który pismem z 15 czerwca 2018 r. został przekazany do organu właściwego do załatwienia sprawy, tj. do Wojewody Małopolskiego wraz z aktami sprawy dotyczącymi wydania decyzji pozwolenia na budowę o sygnaturze: AU-01-3.JWI.73532-763/07.

Jednocześnie informuję, że wstrzymanie robót budowlanych wykonywanych w oparciu o uzyskane pozwolenie na budowę może być zainicjowane wyłącznie przez właściwy rejonowo inspektorat nadzoru budowlanego zgodnie z kompetencjami wynikającymi z przepisów art. 50 i 83 ustawy Prawo budowlane. W przypadku Gminy Kraków kompetencje te należą do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki.

Zgodnie z art. 50 ustawy Prawo budowlane, w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1, organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych:

- 1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia lub
- 2) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, lub
- 3) na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 30 ust. 1, lub
- 4) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach.

  
z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Tadeusz Trzmiel*  
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa