



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-2697/LXVII/09

Kraków, 20.04.2009

**Pani
Barbara Mirek-Mikuła
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie inwestycji przy ul. Turonia, zgłoszoną na LXVII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 1 kwietnia 2009 r., uprzejmie informuję:

W dniu 30 maja 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr 1255/07 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *Budowa budynku wielorodzinnego z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., gazową, elektryczną i centralnego ogrzewania, wentylacją mechaniczną garażu, garażem podziemnym i wjazdem, na działce nr 241 obr. 31 Podgórze, oraz przebudowa ulicy Turonia na działkach nr 241, 298/10, 298/9, 298/3, 302/28 obr. 31 Podgórze przy ul. Turonia w Krakowie* (sygnatura sprawy: AU-01-2.AKA.73531-319/07).

Wobec niezaskarżenia powyższej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna z dniem 14 czerwca 2007 r.

W sprawie obsługi komunikacyjnej przedmiotowej inwestycji uprzejmie informuję, że w treści decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 1255/07 z dnia 30 maja 2007 r. organ architektoniczno-budowlany wskazał, iż należy spełnić warunki zawarte między innymi w następujących, przedłożonych przez inwestora do wniosku o wydanie ww. decyzji, pismach:

- oświadczeniu o warunkach przyłączenia do dróg lądowych wydanym przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK (znak: GO-06.7020-3/743/06),
- opinii dotyczącej lokalizacji projektowanej zabudowy wydanej przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UMK z dnia 22 listopada 2006 r. (znak: GO-06.7020-3/4437/06),
- Krakowskiego Zarządu Komunalnego z dnia 28 listopada 2006 r. (znak: KZK/S/21713/06/IU-16133/20315) – uzgodnienie projektu przebudowy Turonia i wyrażenie zgody na zbliżenie budynku do krawędzi ulicy.

Z uwagi na fakt, iż aktualnie Wydział Architektury i Urbanistyki UMK nie posiada akt przedmiotowej sprawy z przyczyn, o których mowa poniżej, nie ma możliwości przywołania treści powyższych uzgodnień, określających warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla przedmiotowej inwestycji.

Informuję uprzejmie, iż po rozpoznaniu wniosków osób zainteresowanych, Wojewoda Małopolski decyzją z dnia 2 czerwca 2008 r. (znak: W.I.MG.7119-5-137-07) odmówił

wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Nr 1255/07 z dnia 30 maja 2007 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dla ww. zamierzenia budowlanego, wskazując w uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia, iż wnioskodawcy nie posiadają przymiotu strony w przedmiotowym postępowaniu. Zgodnie z art. 157 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji wszczyna się na żądanie strony lub z urzędu.

Ponadto w uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia Wojewoda Małopolski wskazał, iż cyt.: *Odnosząc się do wniosku o wstrzymanie wykonania przedmiotowej decyzji pozwolenia na budowę wskazać należy, że zgodnie z art. 159 § 1 k.p.a. organ administracyjny jest zobowiązany z urzędu lub na żądanie strony wstrzymać wykonanie decyzji, jeżeli zachodzi prawdopodobieństwo, że jest ona dotknięta jedną z wad wymienionych w art. 156 § 1 k.p.a. W związku z powyższym, skoro w przedmiotowej sprawie brak jest podstaw do wszczęcia postępowania nieważnościowego, gdyż jak to wykazano powyżej z wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji wystąpił podmiot nie będący stroną, rozpatrywanie wniosku o wstrzymanie wykonania tej decyzji jest bezprzedmiotowe.*

Równocześnie organ zważył, iż z uwagi na możliwość wystąpienia w niniejszej sprawie przesłanek z art. 156 § 1 k.p.a. **podjął postępowanie nieważnościowe z urzędu.**

Od wskazanej wyżej decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 2 czerwca 2008 r. odwołanie w terminie wniosły osoby zainteresowane, po rozpatrzeniu którego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 8 października 2008 r. (znak: DOA/ORZ/711/891/08 PTW) utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję.

Niezależnie od powyższego Wojewoda Małopolski, **po przeprowadzeniu z urzędu** postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności ostatecznej decyzji Nr 1255/07 z dnia 30 maja 2007 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwoleniu na budowę dla ww. zamierzenia budowlanego, decyzją z dnia 4 sierpnia 2008 r. (znak: WL.I.MG.7119-5-47-08) stwierdził nieważność ww. decyzji. Powodem stwierdzenia nieważności przedmiotowej decyzji, nie była jednak kwestia obsługi komunikacyjnej przedmiotowej inwestycji, lecz naruszenie wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

W uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia Wojewoda Małopolski wskazał bowiem cyt.: *Postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji nr 1255/07 wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30.05.2007 r., znak: AU-01-2-AK.73531-319/07 i zebrany materiał dowodowy wykazały, iż powyższa decyzja wydana została z rażącym naruszeniem przepisu art. 35 ust. 1 pkt 1 (projekt budowlany nie jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr AU-2/7331/1642/06 z dnia 27.06.2006 r., znak: AU-02-4.MTK.7331-1272/05) ustawy Prawo budowlane. Przepis ten nakłada na organ wydający pozwolenie na budowę obowiązek sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu.*

Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustalono w wysokości do 33% (pkt II.1.b warunków zabudowy – zał. nr 1 decyzji). W projekcie budowlanym powierzchnię zabudowy podano jako 569 m² (rys. 1A), co przy powierzchni działki wynoszącej 1731m², daje 32,9% < 33%. Nie można się jednak zgodzić ze sposobem liczenia tej powierzchni przyjmującym pomniejszenie powierzchni zabudowy o powierzchnię „otwartą”, w której zaprojektowano schody określone jako zewnętrzne. W istocie nie spełniają te schody warunków technicznych wymaganych dla schodów zewnętrznych, tj. liczba stopni w jednym biegu wynosi 17 sztuk, podczas gdy przepis § 96 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.), określa maksymalną ich liczbę nie więcej niż 10. Jednocześnie przyjęta szerokość stopni jako 27 cm jest niezgodna z § 69 ust. 5 ww. rozporządzenia, który określa

szerokość stopni na co najmniej 35cm. Z powyższego wynika, iż schodów tych nie można potraktować jako „zewnątrzne” a zatem powierzchnia zabudowy (w obrysie budynku) wynosi 668,43 m², co daje wskaźnik 38,6% > 33%.

Obrys budynku łącznie ze schodami został również pokazany na projekcie zagospodarowania terenu jako budynek projektowany a te części budynku, w których zaprojektowano schody są zabudowane garażami podziemnymi – zatem jest to teren zabudowany obiektem kubaturowym (powierzchnia jaką zajmuje budynek na działce).

Przekroczenie wskaźnika zabudowy określonego w decyzji WZ jest wprost naruszeniem art. 35 ust. 1 pkt 1 i art. 34 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Od wskazanej wyżej decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 4 sierpnia 2008 r. inwestor wniósł odwołanie, po rozpatrzeniu którego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 12 grudnia 2008 r. (znak: DOA/ORZ/711/1165/08 PTW) utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję ww. organu stwierdzającą nieważność decyzji Nr 1255/07 z dnia 30 maja 2007 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwoleniu na budowę dla zamierzenia budowlanego jw.

Dotychczas Wydział Architektury i Urbanistyki UMK nie otrzymał akt przedmiotowej sprawy.

Jednocześnie, zgodnie z informacjami posiadanymi przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK w dniu 24 października 2008 r. inwestor otrzymał decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki Nr 436/08 (znak: ROiK II.WGR-7353-690/08) udzielającą pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego: budynek wielorodzinny z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., gazową, elektryczną, centralnego ogrzewania, wentylacją mechaniczną garażu, garażem podziemnym i wjazdem, na działce nr 241/3 obr. 31 Podgórze – obiekt, (po podziale działki nr 241) oraz przebudowę ulicy Turonia, na działkach nr 241/4 (po podziale działki nr 241), 298/10, 298/9, 298/3, 302/28 obr. 31 Podgórze w Krakowie, zlokalizowanego przy ul. Ruczaj 17, zrealizowanego na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1255/07 z dnia 30.05.2007 r., znak: AU-01-2-AKA.73531-319/07 o pozwoleniu na budowę.

Dodatkowo, zgodnie z treścią zaświadczenia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki z dnia 12 listopada 2008 r. (znak: ROiK II.WGR-7353-690/08) decyzja w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie stała się ostateczna w dniu 8 listopada 2008 r.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, w dniu 16 stycznia 2009 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję umarzającą postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla ww. zamierzenia budowlanego.

Celem postępowania administracyjnego, w tym także zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę, jest bowiem wydanie decyzji, która rozstrzygnie sprawę co do istoty.

Po stwierdzeniu nieważności decyzji, co do zasady zachodzi konieczność ponownego rozstrzygnięcia w przedmiocie wniosku o pozwolenie na budowę, bowiem stwierdzenie nieważności wywiera skutek taki, jak gdyby decyzja nigdy nie została wydana. Zdarzają się jednak sytuacje, w których wydanie merytorycznego rozstrzygnięcia nie jest możliwe. Sytuacje takie powodują, że dalsze prowadzenie postępowania jest bezprzedmiotowe z uwagi na zaistnienie przyczyn uniemożliwiających załatwienie sprawy. Jedną z takich przyczyn jest zrealizowanie inwestycji objętej decyzją pozwolenia na budowę, co do której stwierdzono jej nieważność.

Ugruntowany jest w orzecznictwie pogląd, iż decyzja o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych może dotyczyć wyłącznie przyszłych zamierzeń inwestycyjnych i realizacja robót budowlanych przez inwestora, nawet jeśli nie została wykonana całość tych

robót, powoduje bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego wszczętego wnioskiem o pozwolenie na budowę (Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 15 listopada 2000 r., IV S.A. 1164/98, Lex nr 53387), które winno być w takiej sytuacji umorzone na podstawie art. 105 k.p.a. (Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 1 kwietnia 1999 r., IV SA 640/97, Lex nr 47219). W tej sytuacji postępowanie należy umorzyć jako bezprzedmiotowe.

W związku z powyższym postępowanie w sprawie wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę stało się bezprzedmiotowe. Wobec powyższego decyzją z dnia 16 stycznia 2009 r. umorzono postępowanie w przedmiotowej sprawie.

W sprawie ustawienia znaku zakazu parkowania informuję uprzejmie, iż w Zarządzie Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie został opracowany projekt docelowej zmiany organizacji ruchu mający na celu wyeliminowanie parkowania pojazdów na dwukierunkowej wąskiej jezdni przedmiotowej ulicy.

Na podstawie zatwierdzonego projektu zmiany organizacji ruchu, w celu udrożnienia przejazdu przez drogę publiczną oraz poprawy bezpieczeństwa na odcinku ulicy Turonia pomiędzy ulicami Ruczaj i Miłkowskiego, od strony ulicy Ruczaj ustawiono znak B-35 „zakaz postoju”, natomiast od strony ulicy Miłkowskiego ustawiono znak B-36 „zakaz zatrzymywania się” z tabliczką o treści „nie dotyczy zatoki parkingowej”.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a