



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2373.2017

Kraków,

L 4 KWI. 2017

Pan
Dariusz Wicher
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wydania decyzji pozwoleń na budowę na wskazanych w interpelacji działkach przy ul. Pilotów w Krakowie, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 15 marca 2017 r., uprzejmie informuję:

Decyzją nr 3151/2015 z dnia 4 grudnia 2015 r. został zatwierdzony projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz przebudową i rozbudową istniejącego budynku nr 67 z przeznaczeniem na funkcję usługowo – handlową, z przebudową istniejącego wjazdu z ul. Pilotów na dz. nr 42/4, 41/5, 41/6, 42/6, 42/7, 42/1 oraz części działki nr 40/4 (dawniej 40/2), 667/23 (dawniej 667/10) obr. 4 Śródmieście przy ul. Pilotów w Krakowie” obejmującego Etap I inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, c.o., gruntowego wymiennika ciepła, oddymiania garażu, wentylacji i klimatyzacji, elektroenergetycznej i teletechnicznej na dz. nr 41/5, 41/6, 42/6, 42/7, przebudowa zjazdu na dz. nr 42/4, 667/23, budowa drogi wewnętrznej, dojść i dojazdów, miejsc postojowych, chodników na dz. nr 41/5, 42/4, 42/6, 42/7, budowa przyłącza wody na dz. nr 42/4, 42/6, budowa sieci wodociągowej wraz hydrantem na dz. nr 667/23, 42/4, budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej na dz. nr 42/4, 42/6, budowa sieci kanalizacji sanitarnej na dz. nr 667/23, 42/4, 42/6, budowa przyłącza kanalizacji deszczowej na dz. nr 36/5, 37/5, 37/7, 38/5, 40/4, budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym o poj. do 18,8 m³ na dz. nr 40/4, 41/5, 41/6, 42/4, 42/6, 42/7, budowa przyłącza c.o. na dz. nr 667/20, 667/23, 42/4, 42/6, budowa przyłącza teletechnicznego na dz. nr 42/4, 42/6, 41/5, budowa zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej eNN na dz. nr 42/4, 42/6, 41/5, budowa zewnętrznej instalacji oświetlenia terenu na dz. nr 40/4, 41/5, 41/6, 42/4, 42/6, 42/7, przebudowa instalacji oświetlenia drogi publicznej na dz. nr 667/23, przebudowa i likwidacja istniejącej infrastruktury kolidującej z przedmiotową inwestycją”, zlokalizowanej na działkach nr 36/5, 37/5, 37/7, 38/5, 40/4, 41/5, 41/6, 42/1, 42/4, 42/6, 42/7, 667/23, 667/20 obr. 4 Śródmieście przy ul. Pilotów w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.2143.2014.GGO).

Po rozpatrzeniu odwołań od powyższej decyzji, Wojewoda Małopolski decyzją z dnia 11 lipca 2016 r. (znak: WI-I.7840.3.1.2016.KP) utrzymał zaskarżoną decyzję w mocy, co potwierdza prawidłowość jej wydania.

W uzasadnieniu podjętego rozstrzygnięcia Wojewoda Małopolski wskazał między innymi, że: „Uznać również należy, że przedmiotowa inwestycja nie narusza występujących w obszarze oddziaływania uzasadnionych interesów osób trzecich. Zacytować należy przepis art. 4 Prawa budowlanego, zgodnie z którym „każdy ma prawo zabudowy nieruchomości.

jeżeli wykaże prawo do dysponowania terenem na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami". Analiza przedłożonego materiału dowodowego nie wykazała naruszenia prawa materialnego, które uprawniałoby organ administracji do zakwestionowania prawidłowości przedmiotowej inwestycji. Tym samym inwestor jest uprawniony do korzystania z prawa wynikającego z cyt. art. 4 Prawa budowlanego".

„W postępowaniu administracyjnym dotyczącym udzielenia pozwolenia na budowę ocenie podlega również badanie, czy dochodzi lub czy może dojść do naruszenia interesu osób trzecich, a więc i właścicieli sąsiednich nieruchomości, jednakże nie w aspekcie dopuszczalności tej zabudowy, lecz ewentualnego naruszenia norm z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki (Wyrok WSA I SA/Wr 717/07 Lex 485814)".

Aktualnie Wydział Architektury i Urbanistyki UMK nie posiada akt sprawy dotyczącej wydania ww. pozwolenia na budowę, ponieważ zostały one przekazane do Wojewody Małopolskiego pismem z dnia 5 września 2016 r. w związku ze skargą złożoną na decyzję organu II instancji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie.

Ponadto informuję, że w dniu 27 marca 2017 r. została wydana decyzja nr 473/6740.1/2017 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, zjazdem, zagospodarowaniem terenu na działkach nr: 40/3, cz. 40/4, 38/7, 38/6, cz. 38/5, 37/8, 37/7, 36/3, 36/4 obr. 4 Śródmieście przy ul. Pilotów/J.Meissnera w Krakowie obejmująca także obsługę komunikacyjną i pieszą (w tym dojścia – chodniki, dojazdy, droga pożarowa), zieleń urządzoną, oraz infrastrukturę techniczną: instalację kanalizacji sanitarnej ks, instalację kanalizacji opadowej kd (w tym odwodnienia zjazdu, dróg i terenu) ze zbiornikami retencyjnymi (z odzyskiem), instalację oświetlenia terenu, zbiornik zapasu wody instalacji tryskaczowej, a także instalacje wewnętrzne:

- instalacja wody zimnej, ciepłej (wymyennikownia) z cyrkulacją, oraz wodna ppoż. hydrantowa i tryskaczowa (pompownia, hydrofor),
- instalacja kanalizacji sanitarnej i opadowej, oraz inst. odzysku wody deszczowej (pompownia),
- instalacja ogrzewania – wymiennikownia, oraz inst. grzewcza VRF (powietrzne pompy ciepła),
- instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem (rekuperacja), wentylacji technologicznej i klimatyzacji (VRF),
- instalacje ppoż. strumieniowego oddymiania garażu, oddymiania dróg ewakuacyjnych i halli, oraz nadciśnienia – zapobiegania zadymieniu klatek schodowych, dźwigów i przedsionków przeciwpożarowych,
- instalacje elektryczne (zasilanie podstawowe i rezerwowe – st. trafo, oraz niezależne źródło zasilania – agregat prądotwórczy) i inst. słaboprądowe (w tym teletechniczne i ppoż. oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, oraz SSP);

oraz przebudowę: sieci wody, gazu, oświetlenia ulicznego, sieci eN, rozbiórkę budynku garażowego na dz. 38/6 obr. 4 Śródmieście, oraz budynku garażowego z częścią gospodarczą na dz. nr 40/3 obr. jw., a także likwidację istniejącej infrastruktury (w tym: przyłącza, instalacje wewnętrzne, studnie, schody terenowe, nawierzchnie utwardzone, skarpy) kolidującej z przedmiotową inwestycją" (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.2514.2016.KMR).

Decyzja o pozwoleniu na budowę nie przewiduje zabezpieczenia roszczeń osób trzecich, nie ma również podstaw do występowania z takimi roszczeniami wobec urzędników wydających prawidłową decyzję o pozwoleniu na budowę.

Poza zakresem zainteresowania organu administracji architektoniczno-budowlanej pozostają kwestie związane z występowaniem z ewentualnymi roszczeniami wobec inwestora.

Zwraca się ponadto uwagę, że to na uczestnikach procesu budowlanego, w szczególności projektancie spoczywa, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), obowiązek projektowania i budowy obiektu budowlanego wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi w sposób zapewniający między innymi poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Natomiast za sporządzenie projektu budowlanego w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane odpowiada projektant.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuletyn Informacji Publicznej
4. aa