



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-3018/LXXVIII/09

Kraków,

17. 07. 2009

**Pan
Józef Pilch
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwestycji przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Krakowie, zgłoszoną na LXXVIII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 1 lipca 2009 r., uprzejmie informuję:

Decyzją Nr 2521/08 z dnia 31 października 2008 r. zatwierdzony został projekt budowlany i udzielone pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Budowa Centrum Handlowo-Usługowego (3 budynki) z instalacjami wewnętrznymi w tym gazową, elektryczną, wentylacją mechaniczną i klimatyzacją, wod.-kan., p.poż., c.o. z kotłownią gazową, parkingami podziemnymi i naziemnymi oraz drogami wewnętrznymi i chodnikami przy ul. Powstańców Wielkopolskich na działkach nr 322/53, 322/54 obr. 15 Podgórze”* (sygnatura sprawy: AU-01-2-GPA.73531-1492/08).

Wojewoda Małopolski decyzją z dnia 23 grudnia 2008 r. (znak: WI.I.DS.7119-6-120-08) umorzył postępowanie odwoławcze z odwołań od ww. decyzji Prezydenta Miasta Krakowa złożonych przez „TANDETA” Sp. z o.o. oraz Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa.

W związku ze skargą Gminy Miejskiej Kraków reprezentowanej przez Prezydenta Miasta Krakowa zastępowanego przez Panią Sylwię Skupińską, radcę prawnego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na ww. decyzję organu II instancji, pismem z dnia 9 lutego 2009 r. (znak: WI.I.0513-13-09) Wojewoda Małopolski zwrócił się do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK z prośbą o przesłanie akt sprawy dotyczącej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla ww. zamierzenia budowlanego. W odpowiedzi, Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wskazał, iż przedmiotowe akta zostały przekazane do Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie pismem z dnia 15 stycznia 2009 r. (znak: AU-01-2.0718.MSC-1782/08) wraz z innymi sprawami (wg wykazu organu II instancji), celem kontroli pod kątem zgodności z art. 35 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U z 2006 r. Nr 156, poz. 1118), tj. terminowości wydawania decyzji pozwoleń na budowę. Dotychczas Wydział Architektury i Urbanistyki UMK nie otrzymał akt przedmiotowej sprawy.

Wnioskiem z dnia 19 stycznia 2009 r. „TANDETA” Sp. z o.o. wystąpiła do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego o stwierdzenie nieważności ww. decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 23 grudnia 2008 r. (znak: WI.I.DS.7119-6-120-08) oraz ww. decyzji Prezydenta Miasta Krakowa Nr 2521/08 z dnia 31 października 2008 r.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego rozpoznał wniosek „TANDETA” Sp. z o.o. z dnia 19 stycznia 2009 r. w części dotyczącej żądania stwierdzenia nieważności decyzji

Wojewody Małopolskiego z dnia 23 grudnia 2008 r. (znak: WI.I.DS.7119-6-120-08) i decyzją z dnia 12 czerwca 2009 r. (znak: DOA/ORZ/720/163/09 JJA) odmówił stwierdzenia nieważności zaskarżonej decyzji.

Natomiast w postanowieniu z dnia 12 czerwca 2009 r. (znak jw.) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wskazał, iż w związku z podaniem „TANDETA” Sp. z o.o. z dnia 19 stycznia 2009 r. w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta Krakowa Nr 2521/08 z dnia 31 października 2008 r., wnieść należy odrębne podanie do Wojewody Małopolskiego.

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK nie posiada akt postępowania zakończonego wydaniem decyzji Nr 2521/08 z dnia 31 października 2008 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę Centrum Handlowo-Usługowego przy ul. Powstańców Wielkopolskich na działkach nr 322/53, 322/54 obr. 15 Podgórze z podanych powyżej przyczyn.

Udzielając odpowiedzi na pytania Pana Radnego uprzejmie informuję, iż w uzasadnieniu wydanej decyzji organ I instancji wskazał, iż:

— „Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją”.

— „Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej na podstawie oświadczenia znak: GO-06.7020-3/755/07 z dnia 13.08.2007 r. Projekt budowlany nie obejmuje swym zakresem wjazdów i zjazdów na działkach nr 306/1, 322/31, 322/40, 322/41. Teren inwestycji zamyka się w geodezyjnych granicach działek nr 322/53, 322/54 obr. 15 Podgórze”.

„Wjazd nie jest przedmiotem postępowania administracyjnego. Projektowana docelowa obsługa komunikacyjna nie jest przedmiotem toczącego się postępowania. Zgodnie z warunkami zawartymi w oświadczeniu o warunkach przyłączenia do dróg lądowych z dnia 13.08.2007 r. znak: GO-06.7020-3/755/07 dopuszcza się na czas realizacji w/w inwestycji dojazd od ulicy Powstańców Wielkopolskich (z wykorzystaniem istniejącego zjazdu) oraz od ul. Krzywda poprzez drogę dojazdową (z wykorzystaniem istniejącego zjazdu). Działka nr 322/31 decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 05.11.2007 r. znak: GD-04-1.74300-III-340/07 została podzielona na działki o numerze ewidencyjnym 322/53 i 322/54. Oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych z dnia 13.08.2007 r. znak: GO-06.7020-3/755/07 jest aktualne i nie straciło ważności”.

„Inwestor do wniosku załączył pismo Zarządu Dróg i Transportu w Krakowie z dnia 16.05.2008 r. znak: RU-443-3-65/08 opiniujące pozytywnie przedstawione rozwiązania projektowe w zakresie budowy zjazdu z pasami włączenia i wyłączenia przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Krakowie oraz pismo Krakowskiego Zarządu Dróg z dnia 10.08.2007 r. znak: RU-443-3-92-1/07 w zakresie planowanego zagospodarowania przedmiotowej działki w związku z planowaną przebudową ulicy Powstańców Wielkopolskich”.

W piśmie z dnia 10 lipca 2009 r. (znak: ZIKiT/S/46218/09/NO/31526) Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie wskazał, iż:

„Działki nr 322/53 i 322/54 obręb 15 Podgórze powstały w wyniku podziału działki 322/31. Przedmiotowe działki nie stanowiły pasa drogowego ul. Powstańców Wielkopolskich. W związku z powyższym zarząd drogi (Zarząd Dróg i Transportu a obecnie ZIKiT) nie wydawał zgody na wejście w teren.

Zgodnie z decyzją nr 2521/08 o pozwoleniu na budowę wjazd, jak również projektowana docelowa obsługa komunikacyjna nie były przedmiotem toczącego się postępowania. Na czas realizacji inwestycji zgodnie z warunkami zawartymi w oświadczeniu o przyłączeniu do dróg lądowych z dnia 13 sierpnia 2007 r. znak GO-06.7020-3-755/07 dojazd został dopuszczony od ul. Powstańców Wielkopolskich (z wykorzystaniem istniejącego

zjazdu) oraz od ul. Krzywda poprzez drogę dojazdową (z wykorzystaniem istniejącego zjazdu).

Ponadto ZDiT pismem z dnia 16 maja 2008 r. znak: RU-443-3-65/08 pozytywnie zaopiniował przedstawione rozwiązania projektowe w zakresie budowy zjazdu z pasami włączenia i wyłączenia przy ul. Powstańców Wielkopolskich.

Zgodnie z w/w opinią ZDiT realizacja zjazdów na terenie przedmiotowej inwestycji winna być skoordynowana z realizacją przebudowy ul. Powstańców Wielkopolskich w ramach inwestycji gminnej.

W związku z powyższym ZIKiT jest w trakcie negocjacji z inwestorem, umowy o współfinansowanie realizacji drogi publicznej zamierzenia budowlanego pn. „Budowa estakady w ciągu ul. Nowohuckiej i Powstańców Wielkopolskich”.

Informuję uprzejmie, że prowadzone w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK pod sygnaturą AU-02-5.JPR.7331-2255/07 postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa zjazdu i wjazdu publicznego z normatywnym pasem wyłączenia z ruchu na działkach nr 306/1, 322/41, 322/40 i 322/31 obr. 15 Podgórze przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Krakowie” zostało na wniosek inwestora zawieszone postanowieniem z dnia 25 czerwca 2008 r.

— „Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, a także wymaganiami ochrony środowiska”.

— Na podstawie notarialnej umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i umowy sprzedaży Rep. A nr 9231/97 z dnia 18 września 1997 r. zawartej pomiędzy Gminą Kraków oraz „SUPER-KRAK” S.A., poprzednikiem prawnym aktualnych użytkowników wieczystych, termin rozpoczęcia procesu budowy ustalony został na okres do dwóch lat, a termin zakończenia na okres do czterech lat licząc od daty protokolarnego przekazania działki, które nastąpiło w dniu 22 września 1997 r.

Na wniosek użytkownika wieczystego (poprzednika prawnego Panów Stanisława Kałafuta i Leszka Kałafuta) terminy zabudowy ustalone w umowie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, na podstawie uchwały nr 1406/98 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 22 października 1998 r. zostały przedłużone notarialnym aneksem do umowy z dnia 5 listopada 1998 r., Rep. A 17423/98 w ten sposób, że termin rozpoczęcia zabudowy został ustalony do dnia 1 września 2001 r., zaś termin zakończenia do dnia 1 września 2003 r.

Następnie uchwałą nr 1617/2002 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 17 października 2002 r. ustalone zostały na wniosek Panów Stanisława Kałafuta i Leszka Kałafuta dodatkowe terminy zabudowy (termin rozpoczęcia zabudowy wyznaczono na dzień 31 sierpnia 2003 r., termin zakończenia na dzień 1 września 2004 r.).

Użytkownicy wieczysti nie wywiązali się z obowiązku rozpoczęcia zabudowy w powyższym terminie, w związku z czym wystąpili z wnioskiem o ponowne przesunięcie terminu zabudowy przedmiotowej nieruchomości. Zarządzeniem nr 172/2004 z dnia 12 lutego 2004 r. odmówiłem ponownego ustalenia dodatkowych terminów rozpoczęcia i zakończenia zabudowy nieruchomości.

W następstwie przedstawionych okoliczności podjęte zostały dalsze działania mające na celu naliczenie użytkownikom wieczystym dodatkowej opłaty rocznej.

Decyzją nr GS-09.AN.3200-3-15/03 z dnia 23 października 2006 r. została ustalona dodatkowa opłata roczna za rok 2006, wynosząca 10% wartości nieruchomości gruntowej w kwocie 538 676,60 zł. Od powołanej decyzji użytkownicy wieczysti złożyli odwołanie. Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z dnia 5 marca 2007 r. nr SKO.72/5531/06/GN utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję.

Na skutek wniesienia skargi przez użytkowników wieczystych, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 15 lutego 2008 r., Sygn. akt II SA/Kr 543/07 stwierdził nieważność części zaskarżonej decyzji (pkt 3) i poprzedzającej ją decyzji

Prezydenta Miasta Krakowa dotyczącej zwiększenia opłaty dodatkowej o dalsze 10% za każdy następny rok niedotrzymania terminów rozpoczęcia bądź zakończenia terminów budowy. W pozostałej części decyzja została utrzymana w mocy.

W dniu 21 kwietnia 2008 r. Panowie Stanisław Kałafut i Leszek Kałafut złożyli za pośrednictwem WSA w Krakowie do Naczelnego Sądu Administracyjnego skargę kasacyjną na powołany wyrok. Postanowieniem z dnia 6 sierpnia 2008 r., Sygn. akt I OSK 843/08 Naczelny Sąd Administracyjny wstrzymał wykonanie zaskarżonej decyzji, natomiast w dniu 4 czerwca 2009 r. wyrokiem oddalił przedmiotową skargę kasacyjną.

Niezwłocznie po doręczeniu niniejszego wyroku, Wydział Skarbu Miasta UMK przekaże akta przedmiotowej sprawy do Wydziału Finansowego, Oddziału Windykacji Należności Cywilnoprawnych, celem wyegzekwowania należności wynikających z ustalenia dodatkowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.

Jednocześnie w Wydziale Skarbu Miasta zostanie wszczęte postępowanie w przedmiocie naliczenia dodatkowej opłaty rocznej w związku z niedotrzymaniem terminu zabudowy nieruchomości za lata 2007 i 2008.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Tadeusz Trzmiel
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn informacji Publicznej
5. A/a