



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1629.2016

Kraków, 01 CZE. 2016

Pan
Bolesław Kosior
Rady Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie budynku mieszkalnego w rejonie Teatru Variete, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 18 maja 2016 r., uprzejmie informuję.

Decyzją nr 2072/2013 z dnia 13 września 2013 r. został zatwierdzony projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B i C z usługami w parterze budynku A, garażami podziemnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektrycznymi, wod.-kan., c.o., wentylacji mechanicznej, oddymiania, stacją transformatorową usytuowaną w garażu budynku A, zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe) oraz wjazdami, przy ul. Grzegórzeckiej w Krakowie, na działkach nr 178/5, 178/6, 178/8, 178/9, 179/9, 179/10, 270/21, 270/23, 326 (działka nr 326 powstała z działki nr 253/25) obr. 17 Kraków - Śródmieście* (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.513.2013.EKO).

Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę został złożony w okresie ważności decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/1285/11 z dnia 18 maja 2011 r. (sygnatura sprawy: AU-02-2-AKW.7331-3104/07) przeniesionej na rzecz nowego inwestora decyzją nr AU-2/6730.5/2782/12 z dnia 28 listopada 2012 r. (sygnatura sprawy: AU-02-2.6730.5.227.2012.AKW).

W trakcie postępowania poprzedzającego wydanie powyższej decyzji WZ planowana inwestycja była przedmiotem opinii Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa w zakresie ochrony środowiska (pismo z dnia z dnia 30 października 2007 r., znak: WS-05.AG.7624-203/07).

Zgodnie z ówczesnym, jak również aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa ww. nieruchomość nie leży w korytarzu przewietrzania, w związku z tym taka informacja nie została ujęta w powyższej opinii Wydziału Kształtowania Środowiska UMK.

Nadmieniam, iż najbliższe miejsca regeneracji powietrza ujęte w Studium to korytarz przewietrzania Wisły.

Zgodnie z art. 6 Kodeksu postępowania administracyjnego, organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa.

Zakres kontroli organu architektoniczno-budowlanego w postępowaniach w przedmiocie wydania decyzji pozwolenia na budowę został określony w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290), który stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- wykonanie, w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu lub jego sprawdzenia zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Organ może podjąć działania korygujące tylko w przypadku stwierdzenia naruszeń określonych w wyżej cytowanym przepisie.

W ustawie Prawo budowlane brak jest regulacji dotyczących korytarzy powietrznych i zagadnień związanych z problematyką przewietrzania miast.

Natomiast zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), ochroną można obejmować obszary stanowiące element zapewniający przewietrzanie miasta stosownymi zapisami zawartymi w takich dokumentach planistycznych jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Postanowienia studium dotyczące polityki przestrzennej gminy mają charakter „aktu kierownictwa wewnętrznego” samorządu gminy i obowiązują przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niemniej jednak studium nie jest aktem prawa miejscowego, a zatem nie może stanowić podstawy do wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy. Do czasu, kiedy ustalenia studium nie znajdą się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wiążą powszechnie i nie mogą stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Zagadnienia związane z przewietrzaniem terenu, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania terenu lub gdzie w planach miejscowych nie ustalono ochrony w tym zakresie, pozostają poza zakresem kontroli w postępowaniach w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

Wskazać również należy, że organ administracji jest związany treścią wniosku oraz przepisami prawa, a zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Studium nie stanowi prawa miejscowego, w oparciu o które można wydawać indywidualne decyzje administracyjne.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia, dla przedmiotowej inwestycji nie było wymogu wykonania *analizy dotyczącej zagrożenia przewietrzania tego rejonu Krakowa*.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Kształtowania Środowiska
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa