



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.4061.2018

Kraków, 20 SIE. 2018

**Pan
Michał Drewnicki
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwestycji na os. Teatralnym 19 w Krakowie, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 3 sierpnia 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 powyższej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna z dniem 30 października 2007 r. Powyższa decyzja pozwolenia na budowę 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.MSŚ). Wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony postępowania decyzja ta stała się ostateczna z dniem 18 maja 2018 r.

W dniu 20 czerwca 2018 r. 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.MSŚ), w którym badane są wszystkie przesłanki dotyczące ciągłości robót budowlanych wykonywanych na omawianym obiekcie. Z uwagi na skomplikowany charakter postępowania związany z koniecznością gromadzenia materiału dowodowego, postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2018 r. wyznaczono nowy termin załatwienia przedmiotowej sprawy, tj. do dnia 30 sierpnia 2018 r. 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.

Natomiast postanowieniem z dnia 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.

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, przy czym wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania przedmiotowego postanowienia. W dniu 17 lipca 2018 r. inwestor wniósł zażalenie na ww. postanowienie wstrzymujące z urzędu wykonanie decyzji nr 113/6740.5/2018 z dnia 16 maja 2018 r. wraz z wnioskiem o wstrzymanie wykonania postanowienia do czasu rozpoznania zażalenia. Zażalenie wraz z aktami sprawy zostało przekazane do Wojewody Małopolskiego pismem z dnia 26 lipca 2018 r.

Jednocześnie, dążąc do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, konieczne stało się wezwanie inwestora do udowodnienia wskazanych w piśmie z dnia 17 lipca 2018 r. twierdzeń, stąd też postanowieniem z dnia 30 lipca 2018 r. nałożono na inwestora obowiązek przedłożenia określonych w nim dowodów. W dniu 8 sierpnia 2018 r. inwestor złożył wniosek zawierający prośbę o przedłużenie terminu złożenia wskazanych dokumentów o 1 miesiąc, tj. do dnia 8 września 2018 r., po którego rozpatrzeniu postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2018 r. odmówiono zmiany terminu wykonania postanowienia z dnia 30 lipca 2018 r. Na powyższe postanowienie nie służy zażalenie.

Jednocześnie postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2018 r. odmówiono wstrzymania wykonania postanowienia z dnia 22 czerwca 2018 r. o wstrzymaniu z urzędu wykonania decyzji nr 113/6740.5/2018 z dnia 16 maja 2018 r. przenoszącej decyzję o pozwoleniu na budowę nr 2441/07 z dnia 5 października 2007 r. Od powyższego postanowienia nie przysługuje zażalenie.

Podjęte przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK działania, o których mowa powyżej, nie wstrzymują wykonywania robót budowlanych, lecz dają podstawę organowi nadzoru budowlanego – Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Krakowie do rozważenia zasadności wstrzymania wykonywania robót budowlanych. 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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.). W przypadku Gminy Kraków kompetencje te należą do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki.

Zgodnie z art. 50 Prawa budowlanego, 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.

Uprzejmie informuję, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki w dniu 12 lipca 2018 r. i 18 lipca 2018 r. przeprowadził czynności inspekcyjno-kontrolne budowy prowadzonej w Krakowie na os. Teatralnym 19. Ustalono, że inwestor FRAX-BUD PACHOŃSKIEGO SP. Z O.O. SP. K. wstrzymał wykonywanie robót budowlanych, co zostało potwierdzone wpisem do dziennika budowy. Fakt wstrzymania realizacji robót budowlanych ma związek z doręczeniem inwestorowi postanowienia Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK z dnia 22 czerwca 2018 r. (znak: AU-01-3.6740.5.165.2018.SPI) wstrzymującego z urzędu wykonanie decyzji nr 113/6740.5/2018 z dnia 16 maja 2018 r. (znak: AU-01 3.6740.5.101.2018.MSŚ), w oparciu o którą realizowano przedmiotowe roboty budowlane. W przypadku przerwania realizacji inwestycji uczestnicy procesu budowlanego mają obowiązek zabezpieczenia budowy.

Niezależnie od powyższego, w dniu 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., który został zarejestrowany pod sygnaturą: AU-01-3.6740.1.1269.2018.MBF i pismem z dnia 15 czerwca 2018 r. 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. Z uwagi na fakt, że dokumentacja opatrzona sygnaturą AU-01-3.JWI.73532-763/07 została zdekompletowana podczas postępowań toczących się w ubiegłych latach w wyższych instancjach, pismem z dnia 15 czerwca 2018 r. (znak: AU-01-3.6740.1.1269.2018.MBF) Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wystąpił do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie o wypożyczenie projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją nr 2441/07 z dnia 5 października 2007 r.

Pismem z dnia 2 lipca 2018 r. (znak: WI-I.7840.1.125.2018.BB) Małopolski Urząd Wojewódzki w Krakowie zwrócił akta z uwagi na ich niekompletność. Projekt budowlany zatwierdzony decyzją Nr 2441/07 z dnia 5 października 2007 r. został udostępniony przez organ nadzoru budowlanego Wydziałowi Architektury i Urbanistyki UMK w dniu 1 sierpnia 2018 r. Po wykonaniu jego uwierzytelnionej kopii, pismem z dnia 13 sierpnia 2018 r. ponownie przesłano do Wojewody Małopolskiego akta sprawy o sygnaturze AU-01-3.JWI.73532-763/07 wraz z kompletnym projektem budowlanym.

Uprzejmie informuję, że z uwagi na położenie nieruchomości na obszarze układu urbanistycznego Nowa Huta A-1132, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 142 z późn. zm.), decyzje rozstrzygające w kwestii usunięcia drzew wydawane są przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, na podstawie porozumienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wniosek o wydanie decyzji na usunięcie drzew wpłynął do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w dniu 10 maja 2018 r. W trakcie trwania postępowania zostały przeprowadzone oględziny w dniu 22 maja 2018 r., które wykazały, że siedem drzew, w tym: 3 jarzęby pospolite usytuowane od strony północno-zachodniej ww. budynku, 3 świerki pospolite usytuowane

wzdłuż południowej granicy dz. nr 95 oraz lipa drobnolistna usytuowana w północno-wschodniej części dz. nr 214 są obumarłe. Brzoza brodawkowata rosnąca w rejonie południowej części dz. nr 214, z uwagi na większe rozmiary sąsiednich drzew, ma silnie zredukowaną i zdeformowaną koronę i nie rokuje szans na prawidłowy rozwój, a trzy brzozy brodawkowate w jej sąsiedztwie kolidują z inwestycją. Podczas oględzin sporządzono dokumentację fotograficzną. Zakres wycinek był konsultowany z ekspertami wchodzącymi w skład Zespołu Zadaniowego ds. Ochrony Zieleni i zyskał ich akceptację.

Mając na uwadze art. 35 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 z późn. zm.), który wskazuje czas na załatwienie sprawy w ciągu miesiąca od wpływu wniosku, w dniu 8 czerwca 2018 r. wydano decyzje zezwalające na usunięcie 11 sztuk drzew. Za ich usunięcie naliczono opłatę, odroczoną pod warunkiem realizacji nasadzeń zamiennych, w terminie do końca listopada 2019 r. Jako lokalizację nowych nasadzeń wskazano miejscach po usuwanych jarzębach oraz świerkach, w formie 6 drzew tj.: 2 jarzębów pospolitych oraz 4 lip drobnolistnych. Pod uwagę brano dostępność miejsca na wykonanie nasadzeń. Wszystkie drzewa objęte przedmiotowym postępowaniem zostały usunięte, co potwierdzono podczas oględzin 31 lipca 2018 r. Aktualnie nie jest procedowane nowe postępowanie dotyczące zieleni na tym terenie.

Jednocześnie informuję, że zezwolenia na usunięcie drzew mogą zostać wydane w odrębnym czasie niż pozwolenia budowlane. Jednak fizyczne usunięcie drzew kolidujących z inwestycją może nastąpić przy równoczesnym legitymowaniu się przez inwestora prawomocnym pozwoleniem na budowę, zgodnie z art. 83d ust. 5 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 142 z późn. zm.).

Aktualnie w Wydziale Kształtowania Środowiska UMK prowadzone są czynności wyjaśniające mające na celu zweryfikowanie legalności podjętych działań, w szczególności w zakresie terminu wycięcia drzew w stosunku do terminów wydania decyzji i uzyskania przez nią ostateczności.

Ponadto informuję, że inwestor przedmiotowej budowy posiadał zezwolenie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie na wjazd samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej nie przekraczającej 16 ton na czas dostaw oraz 24 ton na czas wykonania betonowania (nacisk do 8 t/oś). Powyższe, warunkowe zezwolenie, dotyczyło wyłącznie przejazdów związanych z budową, rozbudową i nadbudową istniejącego budynku handlowo-usługowo-biurowego na cele mieszkalne z funkcją usługową w parterze części dobudowanej, zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń wymiennikowni na garaż podziemny dla 30 samochodów na dz. nr 95, 214, 93/2 obr. 50 Nowa Huta - os. Teatralne 19 w Krakowie.

Prace te inwestor prowadził na podstawie decyzji nr 113/6740.5/2018 z dnia 16 maja 2018 r. przenoszącej decyzję o pozwoleniu na budowę nr 2441/07 z dnia 5 października 2007 r. na rzecz wnioskodawcy. Zezwolenie dotyczyło przejazdu od ulicy Ludźmierskiej odcinkiem ul. Czuchajowskiego, do wjazdu na teren budowy przy drodze wewnętrznej osiedlowej i wyjazd w kierunku powrotnym. W przypadku uszkodzenia nawierzchni drogi oraz innych elementów pasa drogowego, a także zanieczyszczenia drogi, inwestor zobowiązany był do usunięcia usterek oraz do pokrycia wszelkich szkód wynikłych z prowadzenia ruchu na ww. ulicy, do wjazdu na teren budowy.

Z dniem 6 lipca 2018 r. zostało unieważnione zezwolenie na wjazd samochodów ciężarowych na ulicę Czuchajowskiego w Krakowie nr RZ.622.1 i 14.2018-1031 wydane w dniu

1 czerwca 2018 r., z terminem obowiązywania do 10 lipca 2018 r. Powyższe wynikało z niewywiązywania się inwestora z warunków zawartych w ww. zezwoleniu, tj. wjazdu na przedmiotową ulicę pojazdów znacząco przekraczających jednoznacznie określony tonaż. Z udokumentowanych informacji posiadanych przez ZIKiT wynika, iż do przedmiotowej inwestycji wjeżdżają pojazdy o dopuszczalnej masie całkowitej do 32-40 ton. Stwierdzony wjazd pojazdów przekraczających tonaż określony w zezwoleniu, z uwagi na parametry ulicy Czuchajowskiego, jest niedopuszczalny i stanowi bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa zarówno dla ruchu pieszych, jak i innych pojazdów. Aby uniemożliwić wjazd pojazdom budowy na wlotach w ul. Czuchajowskiego zostały zamontowane znaki B-I 8 ograniczające tonaż do 3,5t.

Podczas kontroli związanej z interwencją na ulicy Czuchajowskiego, przeprowadzonej 10 lipca 2018 r., stwierdzono wjazd samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 24 tony, co skutkowało przeprowadzeniem stosownego postępowania ze strony Policji.

Inwestor od dnia 18 lipca 2018 r. ponownie wnioskował o wydanie zezwolenia na wjazd w celu wykonania prac związanych z zabezpieczeniem betonowego stropu, demontażem żurawia, wywozem sprzętu wraz z pozostałymi materiałami budowlanymi, na podstawie przedłożonych protokołów z czynności kontrolnych przeprowadzonych przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie. W związku z powyższym ZIKiT w dniu 1 sierpnia 2018 r. zorganizował spotkanie z udziałem przedstawicieli inwestora, Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie, Rady Dzielnicy XVIII oraz Wydziału Ruchu Drogowego Policji w Krakowie w celu doprecyzowania warunków wjazdu samochodów ciężarowych. W wyniku ustaleń z ww. spotkania zostało wydane zezwolenie na jednodniowy wjazd pojazdów do realizowanej inwestycji w terminie od 3 sierpnia 2018 r. do 10 sierpnia 2018 r. w celu wykonania niezbędnych prac zabezpieczających, a na inwestora został nałożony obowiązek wcześniejszego zgłoszenia do ZIKiT wjazdu samochodów ciężarowych do placu budowy.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski



Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki
5. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie
6. Wydział Kształtowania Środowiska
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. Aa