



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków, 4 KWI. 2018

OR-03.0003.3571.2018

Pan
Jakub Kosek
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie przebudowy al. 29 listopada oraz procesu wykupu gruntów, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 14 marca 2018 r., uprzejmie informuję.

Ad 1 i 2.

W ramach ogłoszonego przetargu publicznego na rozbudowę al. 29 Listopada na odcinku od ul. Opolskiej do granicy miasta Krakowa o długości 2,6 km w formule zaprojektuj-wybuduj, wyłoniony został wykonawca, z którym 24 maja 2017 r. został zawarty kontrakt.

W ramach ww. kontraktu opracowywany jest projekt budowlany, konieczny do uzyskania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRiD), która pozwoli rozpocząć realizację robót w terenie. Obecnie trwają prace związane z opracowaniem dokumentacji koniecznej do uzyskania decyzji ZRiD, która określi faktyczną zajętość terenu koniecznego dla zrealizowania przedmiotowej inwestycji. Wykonawca został również zobligowany do wystąpienia z wnioskiem o nadanie decyzji ZRiD rygoru natychmiastowej wykonalności, co umożliwi niezwłoczne przystąpienie do realizacji robót budowlanych objętych kontraktem. Zgodnie z zawartym kontraktem termin rozpoczęcia robót budowlanych przewidywany jest na II kwartał 2018 r.

Ad 3.

Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1496 z późn. zm.) decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdza się równocześnie podział nieruchomości. Linie rozgraniczające teren ustalone ww. decyzją stanowią linie podziału nieruchomości. Nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych oraz własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych oraz gminnych z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji. Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi (art. 17 ust. 3 ww. ustawy).

Jednocześnie informuję, że zgodnie art. 16 ust. 2 przedmiotowej ustawy, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej określa termin odpowiednio wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń. Termin ten nie może być krótszy niż 120 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

W tym terminie, jeżeli zachodzi potrzeba opróżnienia nieruchomości, byli właściciele lub współwłaściciele zamieszkujący w danej nieruchomości mogą otrzymać lokal zamienny na czas określony, na podstawie art. 17 ust. 4 wskazanej ustawy.

Ad 4.

Jak wskazano powyżej przedmiotowa inwestycja będzie realizowana w trybie przepisów ustawy z 10 kwietnia 2003 r. o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*. Przepisy ww. ustawy określają zasady i warunki przygotowania inwestycji dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, tj. dróg gminnych, dróg powiatowych, dróg wojewódzkich i dróg krajowych. Artykuł 11a przedmiotowej ustawy stanowi, iż Wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich, a Starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydają decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na wniosek właściwego zarządcy drogi.

Realizacja spraw wymagających dostarczenia lokali mieszkalnych wymaga uprzedniego zorganizowania w terenie przez inwestora wizji lokalnej przy udziale osób zainteresowanych, w tym również przedstawicieli Wydziału Skarbu Miasta i Wydziału Mieszkalnictwa, celem umożliwienia rozpoznania każdej sprawy związanej z ewentualnym wykwaterowaniem danej nieruchomości oraz jej przekazaniem inwestorowi. Umożliwi to przygotowanie zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa dotyczącego dostarczenia stosownych lokali mieszkalnych dla właścicieli, współwłaścicieli lub zamieszkujących tam lokatorów, po uprzednim uzyskaniu niezbędnych wniosków i tytułów prawnych do zajmowania mieszkań. Fakt zameldowania pod podanymi adresami określonej liczby osób nie jest bowiem równoznaczny z koniecznością zapewnienia im lokali zamiennych, gdyż część z nich może faktycznie zamieszkiwać w innym miejscu. Mogą także mieć miejsce przypadki odwrotne, gdy zamieszkujące w wymienionych nieruchomościach osoby nie są tam zameldowane.

Ad 5.

Zgodnie z art. 17 ust. 4 o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, właściwy zarządca drogi jest obowiązany, w terminie faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie, do wskazania lokalu zamiennego.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a przedmiotowej ustawy decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa powyżej wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Do ustalenia wysokości i wypłaty odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o *gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.). Biorąc pod uwagę powyższe uprzejmie informuję, iż nie jest możliwe nabywanie gruntów objętych przedmiotową inwestycją miejską w trybie cywilno-prawnym, tj. zawierania umów sprzedaży ww. gruntów w formie aktów notarialnych na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z § 6 ust. 3 uchwały nr XXI/340/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 r. w *sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń* (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 2105 z późn. zm.), w oparciu o stosowne zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie wykwaterowania lokatorów z budynku wchodzącego w zakres realizacji inwestycji dla:

- 1) właścicieli lub współwłaścicieli budynku, w którym zamieszkują, jeżeli nie zabezpieczyli sobie mieszkania za uzyskane odszkodowanie, przysługuje prawo do lokalu socjalnego (po upływie 120 dni od daty wydania decyzji),
- 2) osób zamieszkujących w budynku przeznaczonym do wyburzenia, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego mieszkania - także przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Natomiast zgodnie z § 8 ust. 2 ww. uchwały dla lokatorów zajmujących lokale na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub innego tytułu prawnego, w tym także umowy cywilno-prawnej z właścicielami, Gmina Miejska Kraków w oparciu o stosowne zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa dostarcza lokale zamienne na czas nieoznaczony.

Ad 6.

Nieruchomości zostaną przejęte na zasadach i w terminach określonych w decyzji ZRiD, która zostanie wydana dla inwestycji drogowej.

Obecnie prowadzony Program Ograniczania Niskiej Emisji dla Miasta Krakowa działa na podstawie uchwały nr CXXI/1918/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. (z późn. zm.) i ma na celu pomoc w wymianie systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi na ogrzewanie proekologiczne, w związku z zakazem stosowania takiego rodzaju opału na terenie Krakowa od 1 września 2019 r. Właściciele nieruchomości korzystający z dotacji na zmianę systemu ogrzewania zobowiązani są do zachowania okresu trwałości inwestycji, polegającej na zmianie systemu ogrzewania min. 5 lat. W przypadku niedotrzymania warunków umowy inwestor zobowiązany jest do zwrotu dotacji wraz z należnymi odsetkami.

Dodatkowo informuję, że nieostateczna wersja projektu tramwaju dostępna jest pod adresem strony internetowej <http://rowery.zikit.pl/audyty>. Projekt budowlany jest w końcowej fazie opracowywania, obecnie trwa proces uzgadniania projektu budowlanego z gestorami całości infrastruktury technicznej.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Wydział ds. Jakości Powietrza
5. Wydział Mieszkalnictwa
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. aa