



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.508.2015

Kraków, 03 CZE. 2015

**Pani  
Marta Patena  
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie zabudowy dawnego browaru Lubicz, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 13 maja 2015 r., uprzejmie informuję:

Działka nr 2/1 obr. 51 Śródmieście przy ul. Lubicz i ul. Strzeleckiej w Krakowie to teren dawnego browaru Lubicz. Na przedmiotowym terenie od 29 grudnia 2007 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Browar Lubicz”, przyjęty uchwałą nr XXIV/292/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 28 listopada 2007 r. Nr 827, poz. 5405). W oparciu o zapisy przedmiotowego planu realizowane jest zamierzenie budowlane pn. „*Browar Lubicz – zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Krakowie, przy ul. Lubicz 17 / ul. Strzelecka*”.

Dla ww. zamierzenia budowlanego Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa następujące decyzje o pozwoleniu na budowę:

1) **decyzję Nr 1311/2011 z dnia 16 czerwca 2011 r.** – rodzaj robót budowlanych:

1. „*Budowa budynków mieszkalno-usługowych oznaczonych symbolami A, B, budowa budynków usługowych oznaczonych symbolami I, J, budowa budynku biurowego oznaczonego symbolem H, budowa wielostanowiskowego garażu podziemnego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, elektryczną, teletechniczną, niskoprądową, zagospodarowanie terenu w zakresie dróg i chodników wewnętrznych, miejsc postojowych, oświetlenia zewnętrznego, małej architektury, zieleni, ogrodzeń od strony północnej i południowej, budowa trafostacji, likwidacja istniejącej trafostacji oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oznaczonych numerami: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 15, 16, 17, 18, 19 na działce nr 2/1 obr. 51 Śródmieście*”;
2. „*Przebudowa zjazdu z ul. Lubicz, budowa zjazdu z ul. Strzeleckiej – jako 1-szy etap dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa wjazdów / wyjazdów i infrastruktury technicznej na działkach nr 29, 31 obr. 51 Śródmieście, 126 obr. 50 Śródmieście, położonych w Krakowie przy ul. Lubicz i ul. Strzeleckiej” dla zespołu mieszkaniowo - usługowego*” przy ul. Lubicz 17 i ul. Strzeleckiej w Krakowie; budynki: działka nr 2/1 obr. 51 Śródmieście, zjazdy: część działek nr 29, 31 obr. 51 Śródmieście, część działki nr 126 obr. 50 Śródmieście oraz działka nr 2/1 obr. 51 Śródmieście (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.646.2011.UNB).

Dla ww. zamierzenia inwestycyjnego inwestor uzyskał następujące pozwolenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- z dnia 5 listopada 2010 r. znak: OZKr.TG.520-177/10 – pozwolenie nr 84/10
- z dnia 7 lutego 2011 r. znak: OZKr.JJ.561-69/10 – pozwolenie nr 92/11
- z dnia 7 marca 2011 r. znak: OZKr.JJ.500-1136/10 – pozwolenie nr 176/11
- z dnia 7 marca 2011 r. znak: OZKr.JJ.500-1140/10 – pozwolenie nr 175/11
- z dnia 28 marca 2011 r. znak: OZKr.JJ.500-1138/10 – pozwolenie nr 237/11
- z dnia 28 marca 2011 r. znak: OZKr.JJ.500-1137/10 – pozwolenie nr 245/11
- z dnia 28 marca 2011 r. znak: OZKr.JJ.500-1139/10 – pozwolenie nr 244/11
- z dnia 28 marca 2011 r. znak: OZKr.JJ.500-110/11 – pozwolenie nr 238/11
- z dnia 4 marca 2011 r. znak: OZKr.TG.JJ.520-14/11 – pozwolenie nr 13/11
- z dnia 6 maja 2011 r. znak: OZKr.JJ.JH.500-361/11 – pozwolenie nr 326/11

- 2) **decyzję Nr 1307/2012 z dnia 3 lipca 2012 r.** zmieniającą ww. decyzję pozwolenia na budowę Nr 1311/2011 z dnia 16 czerwca 2011 r. oraz zatwierdzającą projekt budowlany zamienny (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.856.2012.UNB).

Zamierzenie uzyskało zgodę konserwatora zabytków, tj. pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 21/12 z dnia 10 stycznia 2012 r. (znak: OZKr.5142.315.2011.JJ.1).

W załączeniu przekazuję zanonimizowaną kserokopię decyzji Nr 1307/2012 z dnia 3 lipca 2012 r., w której określono zakres wprowadzonych zmian.

- 3) **decyzję Nr 2239/2013 z dnia 2 października 2013 r.** zmieniającą ww. decyzję pozwolenia na budowę Nr 1311/2011 z dnia 16 czerwca 2011 r. oraz zatwierdzającą projekt budowlany zamienny (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.1501.2013.KKA).

Decyzją Nr 733/13 z dnia 2 sierpnia 2013 r. (znak: OZKr.5142.679.2013.JJ) Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zmienił treść pozwolenia konserwatorskiego Nr 245/11 z dnia 28 marca 2011 r. (znak: OZKr.JJ.500-1137/10) zezwalając tym samym inwestorowi na realizację robót objętych wnioskiem w zakresie określonym w przedłożonym projekcie budowlanym.

W załączeniu przekazuję zanonimizowaną kserokopię decyzji Nr 2239/2013 z dnia 2 października 2013 r., w której określono zakres wprowadzonych zmian.

- 4) **decyzję Nr 2789/2012 z dnia 21 grudnia 2012 r.** – rodzaj robót budowlanych:

*„Budowa kolejnej części wielostanowiskowego garażu podziemnego z częściami nadziemnymi o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej oznaczonych symbolami C, D, E; wraz z instalacjami wewnętrznymi wodociagową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, elektryczną, teletechniczną, niskoprądową; podziemnych trafostacji S2, S3; zagospodarowaniem terenu w zakresie: dróg i chodników wewnętrznych, miejsc postojowych, oświetlenia zewnętrznego, malej architektury, ekranu akustycznego od strony kolei, zieleni, pylonu reklamowego, budowy oraz przebudowy ogrodzenia od strony południowej; likwidację muru wraz z bramą wjazdową znajdującego się w pln. - zach. narożniku działki; przebudowę istniejącego ogrodzenia od strony kolei; działka nr 2/1 obr. 51 Śródmieście; na terenie objętym uchwałą Nr XXIV/292/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Browar Lubicz” – jako II etap inwestycji – przy ul. Lubicz 17 / ul. Strzeleckiej w Krakowie, działka nr 2/1 obr. 51 Śródmieście (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.1482.2012.UNB).*

Ww. zamierzenie inwestycyjne uzyskało pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 27/12 z dnia 10 stycznia 2012 r. (znak: OZKr.5142.316.2011.JJ.1).



- 5) **decyzję Nr 294/2014 z dnia 7 lutego 2014 r.** zmieniającą ww. decyzję pozwolenia na budowę Nr 2789/2012 z dnia 21 grudnia 2012 r. (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.2457.2013.EKO).  
Dla ww. zamierzenia inwestycyjnego Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał decyzję Nr 1183/13 z dnia 31 grudnia 2013 r. (znak: OZKr.5142.316.2011.JJ.2).  
W załączeniu przekazuję zanonimizowaną kserokopię decyzji Nr 294/2014 z dnia 7 lutego 2014 r., w której określono zakres wprowadzonych zmian.
- 6) **decyzję Nr 721/2013 z dnia 12 kwietnia 2013 r.** – rodzaj robót budowlanych:  
*„Budowa części wielostanowiskowego garażu podziemnego z częścią nadziemną o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z usługami w parterze oznaczoną symbolem F oraz częścią o funkcji biurowej z usługami w parterze i podziemiu oznaczoną symbolem G, wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, hydrantów wewnętrznych, wentylacji mechanicznej, oddymiania, klimatyzacji, elektryczną, teletechniczną, niskoprądową; wraz z zagospodarowaniem terenu, zielenią, małą architekturą wraz z likwidacją części budynków 10 i 14 - III etap inwestycji” przy ul. Lubicz 17 / Strzeleckiej w Krakowie, działka nr 2/1 obr. 51 Śródmieście (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.219.2013.UNB/EKO).*  
Ww. zamierzenie inwestycyjne uzyskało pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 104/13 z dnia lutego 2013 r. (znak: OZKr.5142.1130.2012.JJ.1).
- 7) **decyzję Nr 293/2014 z dnia 7 lutego 2014 r.** zmieniającą wyżej wymienioną decyzję pozwolenia na budowę Nr 721/2013 z dnia 12.04.2013 r. (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.2458.2013.EKO).  
Dla ww. zamierzenia inwestycyjnego Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał decyzję Nr 1182/13 z dnia 31 grudnia 2013 r. (znak: OZKr.5142.1130.2012.JJ.2).  
W załączeniu przekazuję zanonimizowaną kserokopię decyzji Nr 293/2014 z dnia 7 lutego 2014 r., w której określono zakres wprowadzonych zmian.
- 8) **decyzję Nr 215/2014 z dnia 30 stycznia 2014 r.** dla zamierzenia budowlanego pn. *„Przebudowa kondygnacji O (parteru) w budynku biurowym oznaczonym symbolem H, na terenie zespołu zabudowy mieszkaniowo - usługowej, wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod. - kan., c.o., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, elektrycznej, teletechnicznej, niskoprądowej, przy ul. Lubicz 17H w Krakowie, działka nr 2/1 obr. 51 Śródmieście” (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.2.27.2014.EKO).*  
Ww. zamierzenie inwestycyjne uzyskało pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 14/14 z dnia 10 stycznia 2014 r. (znak: OZKr.5142.1212.2013.AC).
- 9) **decyzję Nr 1592/2014 z dnia 4 lipca 2014 r.** dla zamierzenia budowlanego pn. *„Przebudowa pomieszczeń usługowych na poziomie 0 budynku A z przeznaczeniem na sklep sieci Piotr i Paweł wraz z wydzielaniem pomieszczeń technicznych w przestrzeni parkingu podziemnego na poziomie -1 wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod. - kan., wentylacji mechanicznej z klimatyzacją i elektryczną wraz z szyldem reklamowym na elewacji budynku w zespole zabudowy usługowo – biurowo – wielorodzinnej, na działce nr 2/1 obr. 51 Śródmieście, przy ul. Lubicz 17A w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.2.614.2014.GGO).*  
Inwestor przedłożył do wniosku pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 482/14 z dnia 20 maja 2014 r.
- 10) **decyzję Nr 2248/2014 z dnia 9 stycznia 2014 r.** dla zamierzenia budowlanego pn. *„Przebudowa pomieszczeń na poziomie -1 w budynku B oraz wszystkich pomieszczeń w budynku J z przeznaczeniem na: restaurację z mini browarem restauracyjnym wraz z wydzielaniem pomieszczeń technicznych w przestrzeni parkingu podziemnego na poziomie -1 oraz budowę sezonowego ogródka restauracyjnego i instalacjami wewnętrznymi: elektryczną,*



wod.-kan., c.o., gazową, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji w zespole zabudowy usługowo - biurowo - wielorodzinnej przy ul. Lubicz 17, działka nr 2/1 obr. 51 Śródmieście" (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.2.846.2014.EKO).

Ww. zamierzenie inwestycyjne uzyskało pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 714/14 z dnia 28 lipca 2014 r. (znak: OZKr.5142.593.2014.JJ).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ sprawdza zgodność załączonego projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę dla zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Browar Lubicz potwierdzają, iż zatwierdzone projekty budowlane były zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Browar Lubicz”. Ponadto, jak wykazano powyżej, inwestor na realizację wszystkich robót budowlanych, uzyskał każdorazowo właściwe pozwolenie Małopolskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

Zgodnie z art. 22 pkt 3 Prawa budowlanego, zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy należy do podstawowych obowiązków kierownika budowy.

W dniu 18 maja 2015 r. upoważnieni inspektorzy Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Krakowie-Powiat Grodzki przeprowadzili czynności kontrolne dotyczące realizacji robót budowlanych wykonywanych u zbiegu ul. Strzeleckiej i ul. Lubicz w Krakowie, na terenie dawnego browaru Lubicz. Ustalono, iż roboty budowlane prowadzone są w oparciu o decyzję pozwolenia na budowę Nr 2284/2014 z dnia 9 września 2014 r., o której mowa powyżej.

W trakcie kontroli stwierdzono, iż zarówno od strony ul. Strzeleckiej, jak i od strony ul. Lubicz do elewacji istniejących budynków nr 17 B i 17 J nie były mocowane żadne elementy konstrukcyjne. Natomiast od strony zachodniej (wewnętrzny dziedziniec) zamontowano za pomocą kotew, stalową konstrukcję sezonowego ogródka restauracyjnego, wykonywaną zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym.

Jednocześnie informuję, iż zarówno organ architektoniczno-budowlany, jak i organ nadzoru budowlanego nie jest uprawniony do kontrolowania działań podejmowanych przez służby konserwatorskie.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa