



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1875/XLVII/08

Kraków, 30. LIP. 2008

Pan
Wojciech Kozdronkiewicz
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie budynków przy ul. Meiselsa 22, ul. Meiselsa 24 i ul. Bożego Ciała 14 w Krakowie, zgłoszoną na XLVIII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 9 lipca 2008 r., uprzejmie informuje:

W dniu 11 czerwca 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr 1351/07 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Remont piwnic i wzmocnienie fundamentów budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Meiselsa 24 w Krakowie, działka nr 63 obr. 13 Śródmieście” (sygnatura sprawy: AU-01-3.GGO.73534-45/07).

Wobec niezaskarżenia powyższej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna z dniem 26 czerwca 2007 r.

Do wniosku o wydanie ww. decyzji pozwolenia na budowę inwestor przedłożył m.in. pozwolenie Nr 215/07 z dnia 16 kwietnia 2007 r. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie (znak: OZKr/UŁ/4144/395/07) oraz oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W dniu 5 lutego 2008 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynął wniosek o wznowienie postępowania w ww. sprawie (sygnatura sprawy: AU-01-3.GGO/TLI.73534-15/08; AU-01-3.GGO.73534-45/07).

W ramach postępowania wznowieniowego Wydział Architektury i Urbanistyki UMK postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2008 r. wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa wstrzymał z urzędu wykonanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę Nr 1351/07 z dnia 11 czerwca 2007 r.

Ponadto pismem z dnia 28 kwietnia 2008 r. (znak: AU-03.5220-7/08) Pan Kazimierz Bujakowski, Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa zawiadomił Prokuraturę Rejonową Kraków-Podgórze o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez inwestora w postępowaniu w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji, poprzez złożenie w organie administracji fałszywego oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, tj. przestępstwa określonego w art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.).

Pismem z dnia 4 czerwca 2008 r. Prokuratura Rejonowa Kraków-Podgórze zawiadomiła Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, że postanowieniem Prokuratora

z dnia 30 maja 2008 r. wszczęte zostało śledztwo pod sygnaturą I Ds 542/08 w sprawie wniesionego zawiadomienia.

Następnie decyzją z dnia 11 czerwca 2008 r. wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki UMK uchylił decyzję Nr 1351/07 z dnia 11 czerwca 2007 r. i odmówił zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „Remont piwnic i wzmocnienie fundamentów budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Meiselsa 24 w Krakowie”.

Decyzja ta nie jest ostateczna.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki prowadzi na wniosek strony: Zarządcy budynku przy pl. Nowym 7 postępowanie administracyjne w sprawie robót budowlanych prowadzonych na nieruchomości przy ul. Meiselsa 24 oraz odrębne postępowanie z urzędu w sprawie robót budowlanych związanych z przebudową budynku mieszkalnego przy ul. Bożego Ciała 14 w Krakowie. Ponadto w PINB toczy się postępowanie administracyjne dotyczące nieodpowiedniego stanu technicznego budynku przy ul. Meiselsa 22 w Krakowie, wszczęte na wniosek zarządcy przedmiotowego budynku, tj. Zarządu Budynków Komunalnych.

W sprawie dotyczącej realizacji robót budowlanych w budynku przy ul. Meiselsa 24 w Krakowie w dniu 14 marca 2008 r. PINB przeprowadził rutynową kontrolę w obecności kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego, a następnie w dniu 25 marca 2008 r. kontrolę w ograniczonym zakresie, gdyż inwestor pomimo wezwania nie stawiał się i nie udostępnił pomieszczeń do przeprowadzenia kontroli. W dniu 25 czerwca 2008 r. PINB dokonał kontroli budowy z udziałem inwestora, kierownika budowy oraz stron postępowania administracyjnego (właścicieli i zarządcy budynku przy pl. Nowym 7 oraz zarządcy budynku przy ul. Meiselsa 22). Jak ustalono w toku prowadzonego postępowania inwestor wykonywał roboty budowlane w oparciu o ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa udzielającą pozwolenia na budowę nr 1351/07 z dnia 11 czerwca 2007 r.

Po przeprowadzonej kontroli oraz po analizie materiału dowodowego PINB stwierdził, iż inwestor zrealizował roboty w sposób odstępujący od warunków decyzji pozwolenia na budowę. W związku z ww. postępowaniem wznowieniowym oraz z uwagi na skomplikowany charakter postępowania i konieczność zgromadzenia kompletnego materiału dowodowego PINB zawiadomieniem z dnia 7 maja 2008 r. powiadomił strony postępowania w trybie art. 36 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) o ustaleniu nowego terminu załatwienia sprawy.

W sprawie robót budowlanych wykonywanych w budynku przy ul. Bożego Ciała 14 w Krakowie, PINB w toku prowadzonego postępowania ustalił, iż inwestor posiada wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK w dniu 3 czerwca 2005 r. decyzję Nr 790/05 udzielającą pozwolenia na wykonanie robót budowlanych dla zamierzenia budowlanego pn. „Przeprowadzenie prac remontowo-konserwatorskich budynku, ul. Bożego Ciała 14 w Krakowie, działka nr 15 obr. 13 Śródmieście” (sygnatura sprawy: AU-01-2-APR..73534-18/05) oraz pozwolenie konserwatorskie nr 106/05 z dnia 22 marca 2005 r. W oparciu o zgromadzony materiał dowodowy stwierdzono, że inwestor wykonał dodatkowe roboty budowlane wychodzące poza zakres udzielonego pozwolenia na budowę. W związku z pismami lokatorki mieszkania nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji

publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] kierowanymi do PINB informującymi o uszkodzeniach budynku nr 22 przy ul. Meiselsa w wyniku prowadzonych robót budowlanych, organ ten dokonał kontroli w terenie.

W związku z tym, iż w dalszym toku postępowania PINB stwierdził, że roboty wykonane w budynku przy ul. Bożego Ciała 14 są prowadzone bez wymaganej zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej oraz w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa budynku sąsiedniego, organ prowadzi postępowanie administracyjne w trybie

art. 50-51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) zmierzającego do doprowadzenia inwestycji do stanu zgodnego z prawem. Niniejsze postępowanie jest w toku.

W sprawie nieprawidłowego stanu technicznego budynku przy ul. Meiselsa 22 w Krakowie PINB przeprowadził oględziny przedmiotowego budynku w dniu 27 maja 2008 r. z udziałem przedstawicieli zarządcy budynku, tj. Zarządu Budynków Komunalnych, oraz najemców lokali nr 7, 8, 10, 12, stwierdzając nieprawidłowy stan techniczny tego obiektu, tj. pęknięcia i zarysowania ścian. W piśmie z dnia 5 maja 2008 r. pouczone zarządcę o obowiązkach ciążyących na właścicielu bądź zarządcy obiektu budowlanego wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Zarząd Budynków Komunalnych powiadomił PINB o przystąpieniu do opracowania ekspertyzy technicznej dotyczącej przedmiotowych nieprawidłowości stanu technicznego budynku oraz o monitorowaniu poprzez założone szkiełka kontrolne występujących pęknięć. Niniejsze postępowanie jest w toku.

W sprawie problematyki poruszonej w piśmie [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] z dnia 4 lipca 2008 r. uprzejmie informuję, iż w prowadzonym przez PINB postępowaniu dotyczącym robót budowlanych prowadzonych na nieruchomości przy ul. Meiselsa 24 w Krakowie, organ przeprowadził postępowanie wyjaśniające. Po dokonaniu wstępnego rozpoznania sprawy ustalono, iż inwestor dokonał zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych na nieruchomości przy ul. Meiselsa 24 w Krakowie, na których prowadzenie posiadał ostateczną decyzję udzielającą pozwolenia na budowę nr 1351/07 z dnia 11 czerwca 2007 r. znak: AU-01-3.GGO.73534-45/07 dla wykonania robót budowlanych pn. „Remont piwnic i wzmocnienie fundamentów budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Meiselsa 24 w Krakowie”. Do kierowania robotami budowlanymi inwestor ustanowił nadzór osób uprawnionych, tj. kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego. W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie nie zachodziły przesłanki, które mogły wskazywać na samowolne prowadzenie robót budowlanych.

Niezależnie od powyższego PINB podjął szereg czynności wyjaśniających w przedmiotowej sprawie. W toku prowadzonego postępowania dokonano trzech kontroli robót budowlanych, w tym kontroli rutynowej w dniu 14 marca 2008 r., w czasie której zalecono kierownikowi budowy wykonanie odpowiednich robót zabezpieczających dla przedmiotowej inwestycji. Dokonano również oględzin budynków sąsiednich, tj. Plac Nowy 7 oraz Meiselsa 22 pod kątem wpływu wykonywanych robót na ewentualne pogorszenie się ich stanu technicznego. Przesłuchano kierownika budowy na okoliczność wykonania zaleconych zabezpieczeń. Zgromadzono materiał dowodowy w postaci kserokopii dziennika budowy oraz zatwierdzonego projektu budowlanego, po którego dokładnej analizie oraz po przeprowadzonej kontroli w terenie stwierdzono niezgodności inwentaryzacji piwnic budynku przy ul. Meiselsa 24 w zatwierdzonym przez organ administracji architektoniczno-budowlanej projekcie budowlanym ze stwierdzonym podczas kontroli stanem faktycznym w terenie, co spowodowało dodatkową okoliczność komplikującą przedmiotowe postępowanie. Z uwagi na niejasny stan prawno - własnościowy budynku przy ul. Meiselsa 24 po uzyskaniu informacji o ustanowionym przez sąd kuratorze dla pozostałych współwłaścicieli budynku oraz z uwagi na konieczność ustalenia stanu prawno — własnościowego budynków sąsiednich, PINB przeprowadził czynności w celu prawidłowego ustanowienia kręgu stron postępowania. Ponadto w celu zapewnienia inwestorowi robót budowlanych czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu administracyjnym przeprowadzona została kontrola robót budowlanych z udziałem inwestora w dniu 25 czerwca

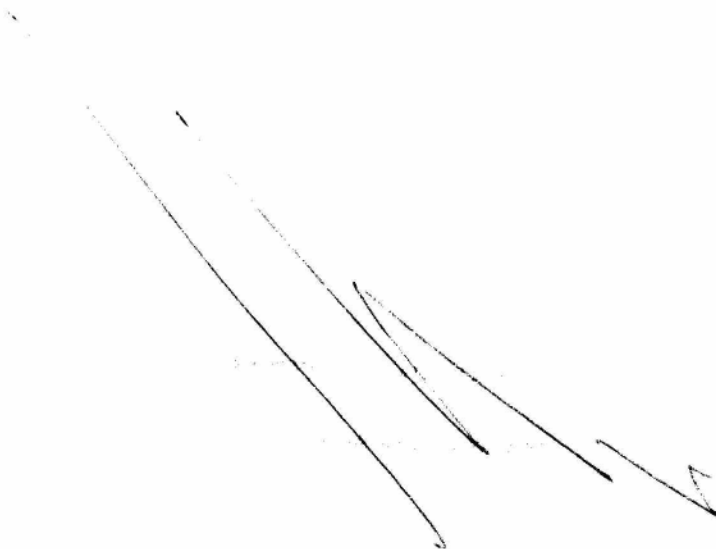
2008 r., po jego powrocie z zagranicy. Analiza dziennika budowy przedmiotowej inwestycji wykazała, iż część robót budowlanych zrealizowana została bez nadzoru osób uprawnionych.

W toku prowadzonego postępowania inwestor jest zobligowany udostępnić teren objęty inwestycją celem przeprowadzenia oględzin. Fakt nieudostępnienia przez inwestora części istniejących pomieszczeń piwnicznych nie spowodował jednak odstąpienia przez PINB od prowadzenia postępowania administracyjnego.

Inwestor ma prawo dokonać do właściwego organu zgłoszenia zakończenia budowy, przedkładając odpowiedni wniosek, którego weryfikacja należy do kompetencji organu. W przedmiotowej sprawie PINB zgłosił sprzeciw w drodze decyzji wobec przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego, tj. wyremontowanych piwnic wraz ze wzmocnieniem fundamentów budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Meiselsa 24 w Krakowie na działce 63 obr. 13 Śródmieście.

Postępowanie administracyjne w sprawie robót budowlanych prowadzonych na nieruchomości przy ul. Meiselsa 24 w Krakowie jest w toku. PINB wyda decyzję w przedmiotowej sprawie po zebraniu całego materiału dowodowego.

Uprzejmie informuję, iż prowadzenie robót budowlanych w budynku przy ul. Bożego Ciała 14, znajdującym się w układzie urbanistycznym dawnego miasta Kazimierza, powoduje nałożenie na inwestora obowiązku zaopiniowania dokumentacji technicznej wykonanych robót budowlanych w ww. budynku przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w zakresie posiadanych kompetencji. Postępowanie to jest w toku.



Otrzymują:

1. Adresat

2. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]

3. Wydział Architektury i Urbanistyki

4. Zarząd Budynków Komunalnych

5. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie — Powiat Grodzki

6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych

7. Biuletyn Informacji Publicznej