



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1715.2016

Kraków, 27 CZE. 2016

**Pan
Michał Drewnicki
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie decyzji pozwolenia na budowę na osiedlu Kolorowym w rejonie posiadłości nr 25 (25B), zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 8 czerwca 2016 r., uprzejmie informuję:

Decyzją nr 733/2013 z dnia 12 kwietnia 2013 r. został zatwierdzony projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową na parterze, oraz garażem podziemnym, wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., eNN, gazową, wentylacją mechaniczną, elementami małej architektury (murami oporowymi), miejscami postojowymi naziemnymi, oraz zjazdem z drogi wewnętrznej, wraz z przyłączem kanalizacji ogólnospławnej, przy al. Jana Pawła II w Krakowie, na dz. nr 35/17, 35/40 obr. 51 Nowa Huta” (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.195.2013.KPŁ). Decyzja ta stała się ostateczna z dniem 1 czerwca 2013 r.

Następnie powyższa decyzja pozwolenia na budowę została przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją nr 168/5/2013 z dnia 5 lipca 2013 r. (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.5.185.2013.KPŁ).

W kwestii wpływu omawianej inwestycji na układ urbanistyczny Nowej Huty informuję, że Miejski Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 13 czerwca 2016 r. (znak: KZ-02.0003.2.2016.EB) wskazał, iż przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zostało przeanalizowane na etapie koncepcji oraz pozwolenia na budowę w oparciu o ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568).

Zdaniem służb konserwatorskich planowana na działce nr 35/17 obr. 51 Nowa Huta inwestycja nie wpłynie negatywnie na układ urbanistyczny Nowej Huty i w związku z tym została ona dopuszczona zarówno na etapie postępowania o pozwolenie na budowę, jak i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” uzgodnionym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor przedłożył między innymi ostateczne pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie nr 619/12 z dnia 30 listopada 2012 r. (znak: KD-01-1.4125.1.71.2012.EB) oraz pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 7 marca 2013 r. (znak: KD-01-1.4120.6.6.133.2013.EB) potwierdzające, że zatwierdzony projekt budowlany jest dopuszczalny z konserwatorskiego punktu widzenia.

W kwestii zgodności omawianej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyjaśniam, iż zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. nr 89 poz. 414), przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza między innymi 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.

Decyzja pozwolenia na budowę nr 733/2013 została wydana w dniu 12 kwietnia 2013 r., a zatem przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty”, który obowiązuje od dnia 31 grudnia 2013 r. Stąd też organ nie badał zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami ww. planu.

Wniosek o pozwolenie na budowę został złożony w terminie ważności decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/7331/3158/07 z dnia 11 października 2007 r. (sygnatura sprawy: AU-02-2.MSA.7331-4158/06) – przeniesionej na rzecz nowego inwestora decyzją nr AU-2/7331/3734/09 z dnia 15 grudnia 2009 r. (znak: AU-02-2.MSA.7335-278/09).

Projekt budowlany był zgodny z ustaleniami ww. decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

W sprawie powiadomienia osób (prawnych, fizycznych) o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym informuję, że stronami w postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę nr 733/2013 z dnia 12 kwietnia 2013 r. byli:

- inwestorzy (dwie osoby fizyczne),
- właściciel działki nr 35/17 obr. 51 Nowa Huta (spółka jawna),
- właściciele działki nr 35/16 obr. 51 Nowa Nowa Huta (cztery osoby fizyczne),
- Wydział Skarbu Miasta UMK,
- Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie.

Jednocześnie informuję, iż po rozpoznaniu wniosku z dnia 23 maja 2016 r. Wspólnoty Mieszkaniowej budynku os. Kolorowe 25 w Krakowie, reprezentowanej przez Zarząd Wspólnoty, postanowieniem z dnia 16 czerwca 2016 r. wznowiono postępowanie w sprawie zakończonej wydaniem decyzji pozwolenia na budowę nr 733/2013 z dnia 12 kwietnia 2013 r. (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.884.2016.DSZ). W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż ww. Wspólnota Mieszkaniowa została pominięta jako strona w przedmiotowym postępowaniu, co stanowi przesłankę wznowienia postępowania określoną w art. 145 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. nr 30 poz. 168), tj. brak udziału strony w postępowaniu bez własnej winy.

Aktualnie w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK rozpatrywany jest wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej budynku os. Kolorowe 25 w Krakowie (złożony w dniu 8 czerwca 2016 r. jako uzupełnienie wniosku z dnia 23 maja 2016 r.) dotyczący wstrzymania wykonania ww. decyzji pozwolenia na budowę.

Ponadto informuję, iż w dniu 17 maja 2016 r. zarządca i administrator nieruchomości budynków nr 25 i 26 na osiedlu Kolorowym, tj. P.P.U. „Adrem” S.A. złożył do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wniosek o *natychmiastowe cofnięcie pozwolenia na budowę nr 733/2013 oraz wstrzymanie wszelkich prac budowlanych na działkach nr 35/17 i 35/40 obr. 51 Kraków-Nowa Huta*, który został zarejestrowany pod sygnaturą AU-01-3.670.677.2016.DSZ.

Ponieważ złożony wniosek nie był kompletny, wnioskodawca został wezwany do jego uzupełnienia o dokumenty wskazane w piśmie z dnia 30 maja 2016 r., w tym między innymi doprecyzowanie żądania, gdyż przedstawione w piśmie z dnia 17 maja 2016 r. zarzuty

wskazują na możliwość uruchomienia różnych trybów postępowania. Organ administracji nie jest władny sam rozstrzygać w tym zakresie, ale powinien wezwać wnoszącego do wskazania trybu, którego uruchomienie było jego intencją. Wnioskodawca udzielił odpowiedzi pismem z dnia 9 czerwca 2016 r. (data wpływu do UMK: 14 czerwca 2016 r.).

Aktualnie Wydział Architektury i Urbanistyki UMK oczekuje na złożenie w tej sprawie stosownych wyjaśnień przez inwestora, do przedstawienia których został wezwany pismem z dnia 13 czerwca 2016 r., niezbędnych celem prawidłowego rozpoznania żądania zawartego w piśmie z dnia 17 maja 2016 r.

PREZYDENT MIASTA YRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Miejski Konserwator Zabytków
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa