



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1035/XXII/07

Kraków, 25. 10. 2007

**Pan**  
**Bolesław Kasior**  
**Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj-Zaborze”, zgłoszoną na XXII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 10 października 2007 r., uprzejmie informuję:

Po rozpatrzeniu wniosku Przedsiębiorstwa Budownictwa i Obrotu Towarowego „Fronton” Sp. z o.o., w dniu 23 października 2006 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr 1919/06 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Przebudowa sieci c.o. – przełożenie sieci z działki nr 71/14 na działki nr 70/6, 87/14, 74/4, 73/7, 192, 184/3 obr. 34 Podgórze” (sygnatura spraw: AU-01-2-MOC.73532-971/06), z zachowaniem warunków określonych w decyzji, w której m.in. wskazano, że po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować.

Do wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę inwestor przedłożył wymagane dokumenty, w tym m.in. oświadczenie, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w zakresie objętym powyższą decyzją, wynikające z tytułu:

- własności (działka nr 71/14 obr. 34 Podgórze),
- stosunku zobowiązaniowego:
  - działki nr 70/6, 184/3 obr. 34 Podgórze (własność Gminy Miejskiej Kraków),
  - działki nr 87/14, 192, 74/4, 73/7 obr. 34 Podgórze (własność Gminy Miejskiej Kraków, użytkownik wieczysty Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ruczaj-Zaborze”),wynikające z następujących dokumentów potwierdzających prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:
  - aneks nr 1 do umowy Nr GS-08.MŁ.72213-3-84/2005/2006 z dnia 9 marca 2006 r., zawarty w dniu 19 maja 2006 r. – dotyczy działki nr 70/6, 184/3,
  - umowa z dnia 1 sierpnia 2006 r. pomiędzy firmą „Fronton” a Spółdzielnią Mieszkaniową „Ruczaj-Zaborze” (dotyczy działek nr 87/14, 192, 74/4, 73/7),
  - Księga wieczysta Nr 268537 (dotyczy działki nr 71/14).

Projekt budowlany był zgodny z ustaleniami decyzji Nr AU-2/7331/2372/05 z dnia 13 września 2005 r. (znak: AU-02-2-WKA.7331-1244/05) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz z wymaganiami ochrony środowiska, a w szczególności z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, a projekt zagospodarowania terenu był zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt budowlany był kompletny i posiadał wymagane przepisami opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Projektant, a także sprawdzający, dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu

projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt budowlany wykonany był przez osobę uprawnioną.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, tj.:

- 1) zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.),
  - 2) zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
  - 3) kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
  - 4) wykonania - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenia projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
  - 5) złożenia wniosku w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 6) złożenia oświadczenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z uwagi na powyższe uprzejmie informuję, iż w trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „*Przebudowa sieci c.o. - przełożenie sieci z działki nr 71/14 na działki nr 70/6, 87/14, 74/4, 73/7, 192, 184/3 obr. 34 Podgórze*”, nie było wymagane przeprowadzenie wizji w terenie, jak również konsultacji z mieszkańcami osiedla. Stroną w powyższym postępowaniu była m.in. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ruczaj-Zaborze” i w związku z tym przysługiwało jej prawo zapoznania się z całością zgromadzonego materiału dowodowego, jak również składania w toku postępowania uwag i zastrzeżeń wobec planowanej inwestycji, a po wydaniu decyzji prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego. Spółdzielnia nie wniosła żadnych uwag i zastrzeżeń wobec ww. zamierzenia budowlanego, jak i odwołania od powyższej decyzji.

Wobec niezaskarżenia powyższej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna z dniem 15 listopada 2006 r. i podlega wykonaniu.

W dniu 20 czerwca 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dla Przedsiębiorstwa Budownictwa i Obrotu Towarowego „Fronton” Sp. z o.o., decyzję Nr 1460/07 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „*Budynek mieszkalny wielorodzinny z wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., elektryczną, c.i. i c.w.u., wentylacją mechaniczną wysokich części budynku, z dwoma poziomami garaży podziemnych, z wentylacją mechaniczną i oddymiającą garaży, na terenie działek nr 71/13, 71/14 obr. 34 Podgórze, wraz z dojazdem z ul. Grota Roweckiego (z wykorzystaniem istniejącego zjazdu) poprzez drogę wewnętrzną oraz projektowany odcinek drogi dojazdowej na części działki nr 70/6 obr. 34 Podgórze, układem dróg wewnętrznych, chodników, stacją trafo oraz przekładką odcinka sieci kanalizacji sanitarnej*”, zlokalizowanego przy ul. Grota-Roweckiego

w Krakowie na działkach nr 71/13, 71/14, 70/6 obr. 34 Podgórze (sygnatura sprawy: AU-01-2-AKA.73531-742/07).

Wobec niezaskarżenia powyższej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna z dniem 10 lipca 2007 r. i podlega wykonaniu.

Informuję uprzejmie, iż w związku z ww. budową budynku mieszkalnego istniała konieczność wykonania przełożenia odcinka sieci ciepłej kolidującego z inwestycją. Prace ziemne zostały wykonane przez firmę „Fronton”, natomiast montaż sieci ciepłych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. Podczas wykonywania prac w trudnym terenie dodatkowo pogorszonym opadami deszczu, część wykopu uległa osunięciu skutkując koniecznością odkopania fragmentu rurociągu. Jedyną możliwością w tej sytuacji było czasowe odłożenie ziemi na teren ogródka jordanowskiego. Aktualnie ziemia ta została usunięta z terenu placu zabaw. Teren po wykopie pod sieć ciepłą jest plantowany a uszkodzone podczas przejazdu sprzętu chodniki betonowe zostaną niezwłocznie naprawione. Zasadą i obowiązkiem MPEC S.A. jest przywracanie do stanu pierwotnego terenu budowy oraz usuwanie wszelkich wynikających z tego powodu szkód.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

*Jacek Majchrowski*

Otrzymują:

1. Adresat
2. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A.
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. [REDACTED]
6. A/a