



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

30. 10. 2007

OR-05.0057-1040/XXII/07

Kraków,

**Pan  
Wojciech Hausner  
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwestycji przy ul. Skarbińskiego, zgłoszoną na XXII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 10 października 2007 r., uprzejmie informuję:

**Ad 1.**

W dniu 13.09.2005 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr 1435/05 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Budynek mieszkalny wielorodzinny z parkingiem podziemnym, z infrastrukturą techniczną (zasilanie kablowe eNN, przebudowa sieci i przył. gazu, wodociąg, przył. kanalizacji ogólnospławnej, przył. i węzeł cieplny, parking na 4 m. postojowe), oraz rozbiórka budynku garażu zlokalizowanego przy ul. Skarbińskiego w Krakowie na dz. nr 350/18,

- kabel zasilający eNN ze st. trafo – dz. nr 350/24, 350/35, 350/37, 350/38, 350/18,
  - przebudowa gazociągu i przył. gazu – dz. nr 350/18,
  - wodociąg – dz. nr 350/18, 376/4,
  - kan. ogólnospławna – dz. nr 350/18, 749/6,
  - przył. i węzeł cieplny – dz. nr 350/18,
  - wynajem 5 miejsc postojowych na dz. nr 384/26
- obr. 4 Krowodrza” (sygnatura sprawy: AB-01-2-I.73531-01026-395/01/KLI).

Powyższa decyzja pozwolenia na budowę została przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją Nr 535/186/07 z dnia 16.07.2007 r. (sygnatura sprawy: AU-01-1.MPR.73535-171/07).

W dniu 12.09.2007 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynął wniosek VII Liceum Ogólnokształcącego im. Zofii Nalkowskiej w Krakowie, reprezentowanego przez Pana Wojciecha Zagórnego, Dyrektora Szkoły o wznowienie postępowania zakończonego decyzją Nr 1435/05 z dnia 13.09.2007 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla ww. zamierzenia budowlanego.

Wnioskodawca powołał się na przesłankę z art. 145 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), bowiem wskazał, że powinien być stroną w postępowaniu zakończonym ww. decyzją a nie brał w nim udziału bez własnej winy. Wnioskodawca podniósł również, iż o decyzji dowiedział się w dniu 29.08.2007 r., podczas spotkania z Dyrektorem Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK.

Zgodnie z art. 147 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego wznowienie postępowania następuje z urzędu lub na żądanie strony, przy czym wznowienie postępowania z przyczyny określonej w art. 145 § 1 pkt 4 oraz w art. 145a ww. ustawy następuje tylko na wniosek strony.

Zatem z wnioskiem o wznowienie postępowania w sprawie pozwolenia na budowę (wszczętego w dniu 31.12.2001 r.) może wystąpić tylko strona postępowania, tj. osoba, która brała udział w postępowaniu zakończonym decyzją ostateczną albo, która wprawdzie w postępowaniu zwykłym nie uczestniczyła, lecz może przysługiwać jej przymiot strony na zasadzie art. 28 powyższej ustawy, zgodnie z którym stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Na organie administracji ciąży zatem w pierwszej kolejności obowiązek ustalenia, czy podanie o wznowienie zostało złożone przez stronę postępowania, tj. podmiot uprawniony do wniesienia wniosku o wznowienie postępowania. Organ dokonuje tego w postępowaniu wstępnym, zainicjowanym złożeniem wniosku o wznowienie, które winno zakończyć się załatwieniem sprawy w sposób przewidziany w art. 149 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. W sytuacji stwierdzenia, że podmiot składający wniosek o wznowienie postępowania w sprawie zakończonej decyzją ostateczną jest stroną tego postępowania, organ jest zobowiązany do wznowienia postępowania na podstawie art. 149 § 1 tej ustawy. Natomiast stwierdzenie, że podmiot składający wniosek o wznowienie postępowania w sprawie zakończonej decyzją ostateczną nie jest stroną tego postępowania, powoduje niedopuszczalność wznowienia i obliгуje organ do wydania decyzji o odmowie wznowienia postępowania w trybie art. 149 § 3 ww. ustawy (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 05.03.2007 r., sygn. akt II SA/Kr 2384/03).

W toku wstępnego postępowania wyjaśniającego Wydział Architektury i Urbanistyki ustalił, że z wniosku VII Liceum Ogólnokształcącego im. Zofii Nałkowskiej w Krakowie o wznowienie postępowania nie wynika, na jakiej działce jest położona nieruchomość należąca do wnioskodawcy i jaki tytuł prawny przysuguje wnioskodawcy do ww. nieruchomości.

Zatem w celu uzyskania niezbędnej wiedzy oraz w celu prawidłowego rozpoznania wniosku o wznowienie, tj. wyjaśnienia w ramach postępowania wstępnego, czy wniosek został złożony przez podmiot do tego legitymowany – stroną postępowania, Wydział Architektury i Urbanistyki UMK postanowieniem z dnia 02.10.2007 r. (znak: AU-01-1.JLO.73531-1619/07) nałożył na wnioskodawcę obowiązek przedłożenia dokumentów, z których wynikałoby na jakiej działce jest położona nieruchomość należąca do wnioskodawcy, oraz tytuł prawny do niej.

## Ad 2.

W załączniku Nr 2 do decyzji Nr 147/1U/2000 z dnia 15.05.2000 r. o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn. „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z parkingiem podziemnym na terenie położonym przy ul. Skarbińskiego na działce nr 350/18” (sygnatura sprawy: AB-01-1-I.7337-01144-437/99) – przedłożonej do wniosku o pozwolenie na budowę – określając podstawowe dane liczbowe inwestycji, wskazano minimalną ilość miejsc parkingowych, tj. minimum 12 miejsc.

Ponadto zapis w pkt. 6.2 załącznika Nr 2 do ww. decyzji WZiZT, w którym zostały określone warunki komunikacyjne inwestycji, nie obliгуje do zapewnienia miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, a tylko zaleca dążenie do uzyskania takiej ilości.

Inwestor zapewnia 5 miejsc postojowych w garażu podziemnym, 4 miejsca postojowe na terenie działki nr 350/18 obr. 4 Krowodrza oraz 5 miejsc postojowych na istniejącym parkingu na terenie działki nr 384/26 obr. 4 Krowodrza wynajętych od Fundacji „Bratniak”.

Zatem łącznie przewidzianych jest 14 miejsc parkingowych.

### **Ad 3.**

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK prowadzi postępowania administracyjne o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jak również o pozwolenie na budowę, wyłącznie na wniosek zainteresowanej osoby (inwestora) i jest zobowiązany do jego rozpatrzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zgodnie natomiast 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,
  - 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 posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

### **Ad 4.**

W decyzji Nr 1435/05 z dnia 13.09.2005 r. zatwierdzającej projekt budowlany i wydającej pozwolenie na budowę dla omawianego zamierzenia budowlanego, Wydział Architektury i Urbanistyki UMK określił szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych, w tym między innymi poprzez działania zgodne z obowiązującymi przepisami i warunkami BHP oraz zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich.

Sposób prowadzenia robót budowlanych tak, aby nie stanowiły uciążliwości dla okolicznych mieszkańców należy do obowiązków kierownika budowy.

Zgodnie z art. 22 ustawy Prawo budowlane do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

- 1) protokolarnie przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;

- 2) prowadzenie dokumentacji budowy;
- 3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz 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;
- 3a) koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:
  - a) przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno,
  - b) przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów;
- 3b) koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach, o których mowa w art. 21a ust. 3, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 3c) wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych;
- 3d) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;
- 4) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;
- 5) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;
- 6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
- 7) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
- 8) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
- 9) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2.

W dniu 15.10.2006 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie w ramach swoich ustawowych kompetencji przeprowadził kontrolę budowy przy ul. Skarbińskiego w Krakowie na działce nr 350/18 obr. 4 Krowodrza.

Ustalono, że na przedmiotowej posesji jest prowadzona budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingiem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną. Roboty budowlane są wykonywane na podstawie projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją Prezydenta Miasta Krakowa Nr 1435/05 z dnia 13.09.2005 r., przeniesioną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa Nr 535/186/07 z dnia 16.07.2007 r. na nowego inwestora.

Teren budowy był ogrodzony, oznakowany, tablica informacyjna była umieszczona w widocznym miejscu. Ustalono, że budynek garażu został rozebrany, co jest zgodne z ww. decyzją pozwolenia na budowę.

Aktualnie trwają roboty budowlane związane z wykonywaniem oskarpowania ścian wykonanego wykopu szerokoprzestrzennego w celu skutecznego ich zabezpieczenia przed osuwaniem się, zgodnie z nakazem PIP z dnia 09.10.2007 r.

W dniu 15.10.2007 r. w trakcie oględzin dokonywanych przez przedstawicieli Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie, uprawniony geolog wpisem do dziennika budowy stwierdził wykonanie wykopu do projektowanej rzędnej posadowienia, stwierdził również, że przedmiotowy wykop pod budynek nie wymaga specjalistycznych zabezpieczeń.

Roboty budowlane są prowadzone pod nadzorem kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i aktualny wpis na właściwą listę Izby Samorządu Zawodowego. Inwestor zgłosił rozpoczęcie przedmiotowej budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie. Uprawniony geodeta wyznaczył położenie ww. obiektu budowlanego na gruncie. Uprawniony geolog stwierdził zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych w wykopach fundamentowych z ich opisem w dokumentacji projektu budowlanego.

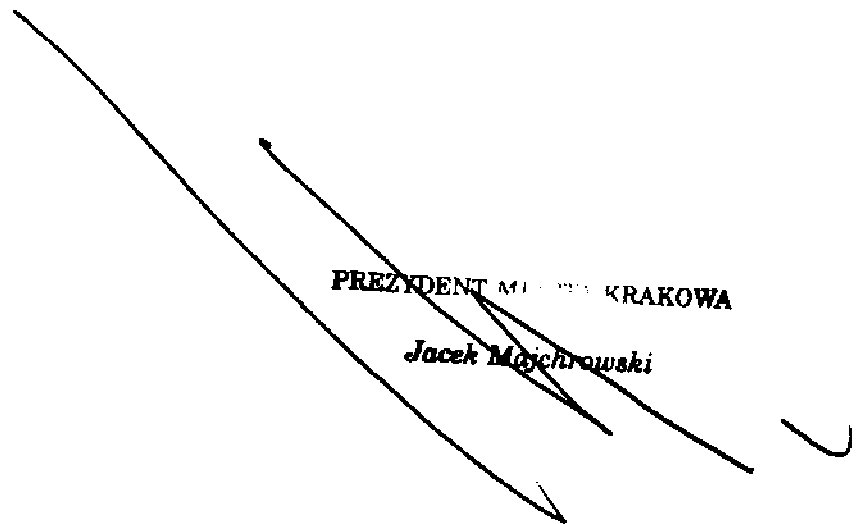
Na podstawie zebranego materiału dowodowego i ustaleń ww. kontroli, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie nie znalazł podstaw do wszczęcia postępowania administracyjnego z art. 48, 50-51 ustawy Prawo budowlane (skutkującego np. wstrzymaniem postanowieniem prowadzonych robót budowlanych).

Uprzejmie informuję, iż odległość budynku od granic działki jest zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) i wynosi:

- ściana bez otworów okiennych i drzwiowych – 3,0 m,
- ściana z otworami okiennymi – 4,02 m i 4,0 m.

Sprawa ograniczenia nasłonecznienia sąsiadujących z planowaną inwestycją obiektów była przedmiotem analizy „Ustalenie linijki słońca dla projektu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Skarbińskiego w Krakowie”, z której wynika, że usytuowanie projektowanego budynku spełnia wymogi przepisów prawa związane z zacienianiem i nasłonecznieniem obiektów.

W powyższym opracowaniu projektant stwierdza, że nie występuje zacienianie budynków sąsiednich.



PREZYDENT MIEJSCOWY KRAKOWA  
*Jacek Majchrowski*

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie, Powiat Grodzki
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a