



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1330.2016

Kraków, 02 MAR 2016

**Pan
Wojciech Krzysztonek
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwestycji przy ul. Gałczyńskiego w Krakowie, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 17 lutego 2016 r., uprzejmie informuję:

Decyzją nr 3329/2015 z dnia 23 grudnia 2015 r. został zatwierdzony projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „*Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym z instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, gazu, elektrycznymi, teletechnicznymi, c.o., wentylacji mechanicznej, z zewnętrznymi instalacjami: gazu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, oświetlenia terenu, z przyłączami: kanalizacji sanitarnej i kanalizacji opadowej, budowa murów oporowych, zbiornika retencyjnego wód opadowych na działce nr 176/6, przebudowa sieci c.o. na działce nr 176/6, rozbudowa: sieci kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji opadowej na działce nr 377/3 oraz budowa i przebudowa drogi publicznej ul. Gałczyńskiego, polegająca na budowie placu manewrowego, zjazdu, chodnika, odwodnienia (zjazdu i placu manewrowego) na działce nr 377/3 wraz z ukształtowaniem terenu, przy ul. Gałczyńskiego w Krakowie, na działkach nr 176/6, 377/3 obr. 49 Nowa Huta*” (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.1547.2015.EKO).

Zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji przedstawione w interpelacji Pana Radnego są spójne z uwagami wniesionymi przez strony postępowania w trakcie jego trwania, w odniesieniu do których organ rozstrzygnął w uzasadnieniu treści omawianej decyzji, między innymi wskazując:

⇒ **odnośnie do zarzutów związanych z uciążliwością planowanego budynku w stosunku do istniejącej zabudowy**

Sposób zagospodarowania terenu i parametry inwestycji (jej wysokość, powierzchnia zabudowy, itp.) określane są w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie przedmiotowej inwestycji od dnia 7 maja 2013 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny”, który wyznacza teren

o symbolu MW.11 obejmujący działki nr 176/5, 176/6 i 176/7 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z projektem budowlanym zostały spełnione w zakresie objętym wnioskiem.

⇒ **odnośnie do obaw związanych z bezpieczeństwem budynków sąsiednich podczas realizacji inwestycji**

Za prawidłowość sporządzenia projektu budowlanego, w tym również przyjęte w projekcie rozwiązania, odpowiada projektant. Projektant oraz sprawdzający dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o jego sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także legitymują się stosownymi uprawnieniami i przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego.

Do projektu budowlanego załączono rysunki konstrukcyjne, sporządzone przez projektanta konstrukcji, wykazujące szczegółowy sposób zabezpieczenia budynków na działkach sąsiednich, w związku z wykonaniem głębokich wykopów pod garaż podziemny na działce inwestora. Dotyczy to szczególnie działki nr 209 po stronie południowej. Wykop zabezpiecza się za pomocą „ścianki berlińskiej”. Informacja na temat zastosowanej ścianki znajduje się również w projekcie budowlanym, w części konstrukcyjnej, w opisie i na rysunku fundamentów (str. 149).

Odpowiedzialność za projekt budowlany ponoszą osoby projektujące oraz sprawdzające, natomiast za prowadzenie budowy w sposób zgodny z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami w tym techniczno-budowlanymi oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zasadami wiedzy technicznej, odpowiada kierownik budowy i inspektor nadzoru inwestorskiego.

Organem, który jest właściwy do oceny prawidłowości prowadzenia robót budowlanych, jest organ nadzoru budowlanego.

⇒ **odnośnie do braku realizacji placu zabaw dla dzieci**

Ustalenia z inwestorem budynku przy ul. Wężyka 10 w Krakowie, a sąsiadami przyległych posesji są zagadnieniami cywilno-prawnymi i nie są przedmiotem rozstrzygania przez organ architektoniczno-budowlany w wydawanych decyzjach administracyjnych.

Inwestycja przy ul. Wężyka 10 w Krakowie zrealizowana została na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 2793/2012 z dnia 21 grudnia 2012 r. (przeniesionej decyzją nr 233/5/2013 z dnia 10 września 2013 r., a następnie zmienionej decyzją nr 556/2014 z dnia 7 marca 2014 r.) - wydanej w oparciu o warunki decyzji ustalające warunki zabudowy, która nie przewidywała budowy placu zabaw. Plac zabaw nie był również zatwierdzony w projekcie budowlanym.

Przywołane zobowiązania pomiędzy sąsiadami na etapie innego postępowania administracyjnego nie wiążą organu przy wydaniu pozwolenia na budowę. Inwestycja przy ul. Wężyka 10 w Krakowie zrealizowana została na podstawie wyżej przywołanej decyzji pozwolenia na budowę, natomiast oddana do użytkowania decyzją nr 103/2015 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie z dnia 16 marca 2015 r., co oznacza, że zrealizowana została zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.

W kwestii ponownej analizy zasadności wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji przy ul. Gałczyńskiego w Krakowie informuję uprzejmie, że aktualnie, w związku z wniesionymi przez strony postępowania odwołaniami od decyzji nr 3329/2015 z dnia 23 grudnia 2015 r., przedmiotowa sprawa jest rozpatrywana przez Wojewodę Małopolskiego, do którego akta sprawy zostały przekazane pismem z dnia 26 stycznia 2016 r. Organ II instancji oceni prawidłowość wydanej decyzji.

Jednocześnie wskazać należy, że zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, w tym zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa