



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków, 20 GRU. 2017

OR-03.0003.3306.2017

Pan
Bolesław Kosior
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie prac na działkach nr 408/43 i 408/45 obr. 7 Podgórze przy ul. Sodowej w Krakowie, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 6 grudnia 2017 r., uprzejmie informuję, że przedmiotowe działki stanowią własność spółki handlowej. Wycinka drzew prowadzona w marcu 2017 r. miała miejsce na obszarze działek położonych na północ od przedmiotowego terenu, również stanowiących własność spółki handlowej, w miejscu, dla którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice” w znacznej części przewiduje zabudowę mieszkaniową.

Działki nr 408/43 i 408/45 obr. 7 Podgórze, w częściach, które zostały ogrodzone, położone są na terenie obowiązującego od dnia 12 maja 1999 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice”. Zgodnie z ww. planem działka nr 408/34 obejmuje tereny o przeznaczeniu: IT (teren urządzeń infrastruktury technicznej), UC (tereny usług komercyjnych) oraz ZP (tereny zieleni publicznej), a działka nr 408/45 tereny o przeznaczeniu: KT/D i KT/L (tereny tras komunikacyjnych), IT (teren urządzeń infrastruktury technicznej) oraz ZP (tereny zieleni publicznej).

Od dnia 12 maja 1999 r. na wskazanym obszarze nie były wydawane decyzje w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Kwerenda systemów komputerowych ISDP i SOS wykazała ponadto, iż aktualnie nie jest prowadzone postępowanie w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego ww. działki. Nie wpłynęło również zgłoszenie budowy lub wykonania robót budowlanych na ww. działkach. Powyższa kwerenda systemów - obejmująca lata 2004-2017 - wykazała także, iż nie została wydana decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego działki nr 408/43 i 408/45 obr. 7 Podgórze. Nie przyjęto zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na ww. działkach.

Mając na uwadze fakt, że Wydział Architektury i Urbanistyki UMK przejął prowadzenie Rejestru Centralnego Decyzji od roku 2004, nie można jednoznacznie stwierdzić, czy przed 1 stycznia 2004 r. została wydana jakakolwiek decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego swoim zakresem działki nr 408/43 i 408/45 obr. 7 Podgórze.

Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Przez roboty budowlane zgodnie z art. 3 pkt 7 ww. ustawy należy rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego. Art. 29 ww. ustawy zawiera zamknięty katalog obiektów i robót budowlanych, które nie wymagają uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, zaś art. 30 ust. 1 ustawy, o której mowa powyżej, wskazuje rodzaje obiektów lub robót budowlanych, które co prawda nie wymagają uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, ale wymagają zgłoszenia do właściwego organu. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 23 pozwolenia na budowę nie wymaga budowa ogrodzeń. Natomiast zgodnie z zapisem art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy *Prawo budowlane* obowiązującym od dnia 28 czerwca 2015 r. zgłoszenia właściwemu organowi wymaga budowa ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m. Zatem jeżeli ogrodzenie jest niższe, nie wymaga ono zgłoszenia właściwemu organowi. Do 28 czerwca 2015 r. zgłoszenia właściwemu organowi wymagała budowa ogrodzenia od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m. A zatem w sytuacji, gdy ogrodzenie jest niższe niż 2,20 m i jest zlokalizowane od strony działek prywatnych, to nie wymaga zgłoszenia właściwemu organowi.

Roboty budowlane polegające na budowie ogrodzenia, co do zasady nie wymagają więc uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, a jedynie w sytuacji, gdy wysokość ogrodzenia wynosi powyżej 2,20 m budowa takiego ogrodzenia wymaga zgłoszenia w organie architektoniczno-budowlanym, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 4 ustawy. Zgodnie bowiem z ww. przepisem art. 29 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*, jeśli ogrodzenie (bez względu na jego wysokość) miałoby być budowane:

1) przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków – wówczas wymagane jest uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę;

2) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – wymagane jest dokonanie zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 1

- przy czym do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zatem, jeżeli inwestor będzie chciał ogrodzić teren, który nie jest wpisany do rejestru zabytków, ani nie znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, a wysokość ogrodzenia będzie niższa niż 2,20 m - budowy takiego ogrodzenia nie będzie musiał zgłaszać do organu administracji architektoniczno-budowlanej.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa