



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.4349.2022

Kraków,

16 WRZ. 2022

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie nadbudowy i rozbudowy budynku handlowo-usługowego przy os. Teatralnym 19 na cele mieszkalne, przekazaną przez Pana Rafała Komarewicza, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 12 września 2022 r., uprzejmie informuję.

Prezydent Miasta Krakowa wydał 5 października 2007 r. decyzję nr 2441/07 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku handlowo-usługowo-biurowego na cele mieszkalne z funkcją usługową w parterze części dobudowanej, zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń wymiennikowni na garaż podziemny dla 30 samochodów oraz wewnętrzne instalacje; wod.-kan., elektryczna, c.o., i wentylacja mechaniczna”, zlokalizowanego na dz. nr 95, 214, 93/2 (z której powstały dz. nr 93/3 i 93/4) obr. 50 Nowa Huta, położonych przy os. Teatralnym 19 w Krakowie, (sygnatura sprawy: AU-01-3-JWI.73532-763/07).

Decyzją nr 1010/6740.2/2018 z 31 sierpnia 2018 r., znak: AU-01-3.6740.2.792.2018.MSŚ Prezydent Miasta Krakowa stwierdził wygaśnięcie decyzji nr 2441/07 z 5 października 2007 r., znak: AU-01-3-JWI.73532-763/07.

Wojewoda Małopolski decyzją z 28 maja 2019 r., znak: WI-I.7840.4.48.2018.BB, utrzymał w mocy decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 1010/6740.2/2018 z 31 sierpnia 2018 r.

Na przedmiotową decyzję Wojewody Małopolskiego z 28 lutego 2019 r. zostały złożone skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, który wyrokiem z 29 października 2019 r., sygn. akt II SA/Kr 858/19 wniesione skargi oddalił.

Od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego zostały złożone skargi kasacyjne do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, który wyrokiem z 22 marca 2022 r., sygn. akt II OSK 2073/20 uchylił wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 29 października 2019 r., sygn. akt II SA/Kr 858/19 oraz decyzję Wojewody Małopolskiego z 28 maja 2019 r., znak: WI-I.7840.4.48.2018.BB i decyzję Prezydenta Miasta Krakowa

nr 1010/6740.2/2018 z 31 sierpnia 2018 r. stwierdzającą wygaśnięcie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 2441/07 z 5 października 2007 r.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie oznacza, że została przywrócona do obiegu prawnego decyzja pozwolenia na budowę nr 2441/07 z 5 października 2007 r. poprzez wyeliminowanie z obrotu prawnego decyzji stwierdzającej jej wygaśnięcie. Decyzja ta zatem pozostaje w obrocie prawnym i inwestor może realizować w oparciu o nią przedmiotową inwestycję.

Zgodnie z art. 153 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. *Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi* (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 329 z późn. zm.) Prezydent Miasta Krakowa związany jest ww. wyrokiem.

W związku z czym Prezydent Miasta Krakowa ponownie prowadzi postępowanie w przedmiocie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji nr 2441/07 z 5 października 2007 r. W toku prowadzonego postępowania, będąc związanym wskazaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, prowadzone jest postępowanie wyjaśniające mające na celu jednoznaczne ustalenie, czy zaistniały przesłanki, o których mowa w art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), zgodnie z którym *decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.*

W toku prowadzonego postępowania wystąpiono m.in. do Wojewody Małopolskiego oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z prośbą o udostępnienie uwierzytelnionych kopii dokumentów, które zostały przedłożone przez inwestora na etapie postępowań: odwoławczego oraz sądowego, a w których posiadaniu nie jest Prezydent Miasta Krakowa, w celu włączenia ich do niniejszego postępowania oraz dokonania ich analizy. Ponadto wystosowano wezwania do pierwotnego oraz aktualnego inwestora o przedłożenie wszelkich dowodów wskazujących na ciągłość robót budowlanych prowadzonych w oparciu o decyzję nr 2441/07 z 5 października 2007 r., celem ustalenia czy ww. decyzja pozostaje w obrocie prawnym, a roboty budowlane nie zostały przerwane na okres dłuższy niż 3 lata.

Aktualnie organ oczekuje na przedłożenie ww. dokumentów. Po ich otrzymaniu oraz zakończeniu postępowania wyjaśniającego organ dokona szczegółowej analizy zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie i wyda ponowne rozstrzygnięcie. Na tym etapie postępowania nie można przesądzić o sposobie zakończenia przedmiotowego postępowania.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski



Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuletyn Informacji Publicznej
4. aa