



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.3303.2021

Kraków, 11.0 PAZ. 2021

**Pan
Łukasz Sęk
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie robót budowlanych na os. Teatralnym 19, przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 6 października 2021 r., uprzejmie informuję, że ww. budynek zlokalizowany jest na terenie układu urbanistycznego Nowej Huty wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1132, jednak sam obiekt nie jest wpisany do rejestru na podstawie indywidualnej decyzji, figuruje jedynie w gminnej ewidencji zabytków.

W dniu 5 października 2007 r. wydano 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., wentylacja mechaniczna”*.

Decyzją nr 1010/6740.2/2018 z 31 sierpnia 2018 r. Prezydent Miasta Krakowa stwierdził wygaśnięcie ww. decyzji, a Wojewoda Małopolski utrzymał w mocy decyzję z 31 sierpnia 2018 r. Powyższe oznacza, że decyzja nr 2441/07 z dnia 5 października 2007 r. została wyeliminowana z obrotu prawnego. Z posiadanych informacji wynika, że na ww. 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. Przedmiotowy wyrok nie jest prawomocny, została złożona skarga kasacyjna.

Inwestor był wielokrotnie informowany, że w świetle obowiązujących przepisów prawa po wygaśnięciu decyzji nr 2441/07 z 5 października 2007 r. i wstrzymaniu robót budowlanych, to na nim spoczywa obowiązek właściwego zabezpieczenia budowy. Zgodnie z art. 5 ustawy

z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.) obowiązek zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie również spoczywa wyłącznie na jego właścicielu lub posiadaczu.

Ponadto informuję, że upoważnieni Inspektorzy Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki przeprowadzali na terenie ww. inwestycji czynności w zakresie swoich ustawowych kompetencji. Ustalono, że na dzień kontroli nie były prowadzone żadne roboty budowlane. Ponadto teren budowy pozostaje ogrodzony i zabezpieczony przed dostępem osób trzecich.

Z uwagi na ochronę układu urbanistycznego Nowej Huty wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1132, Miejski Konserwator Zabytków zawiadomił właściciela o zamiarze przeprowadzenia kontroli konserwatorskiej z udziałem rzeczoznawcy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, jednak nie odbyła się ona ze względu na pandemię koronawirusa i związane z nią obostrzenia. Niezależnie od powyższego w 2020 r. inwestor wystąpił do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków o wydanie nowego pozwolenia konserwatorskiego na nadbudowę, a w związku z otrzymaniem decyzji negatywnej przystąpił do opracowywania dokumentacji, badań i analiz wymaganych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, które pozwolą ustalić aktualny stan obiektu i zarazem są niezbędne do właściwej oceny wpływu projektowanych prac na zabytek. Na niezbędne badania architektoniczne inwestor w 2021 r. uzyskał pozwolenie konserwatorskie, a w związku z dokonanymi odkryciami zakres badań został poszerzony o wykonanie dodatkowych odkrywek. Zgodnie z warunkami przedmiotowego pozwolenia inwestor zobowiązany jest w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia prac przedłożyć sprawozdanie z przeprowadzonych badań, w którym szczegółowo powinien zostać opisany stan obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną. Ponadto w ww. terminie inwestor powinien również przekazać opracowanie dotyczące sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu badań. Dotychczas zostały opracowane i przedłożone do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków program prac konserwatorskich dla ww. obiektu oraz zestawienie elementów zabytkowych.

W 2020 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki wpłynął wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *„Projekt naprawczy - przebudowa i nadbudowa budynku usługowego kondygnacjami mieszkalnymi w systemie wielorodzinnym z lokalami w parterze oraz zespołem pomieszczeń technicznych w kondygnacji podziemnej, wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, w tym odcinkami poza budynkiem, kanalizacji opadowej, w tym odcinkami poza budynkiem i zbiornikami retencyjnymi, grzewczą, wentylacji mechanicznej oraz elektrycznymi, w tym zasilaniem rezerwowym i oświetleniem terenu, z wewnętrznym układem drogowym połączonym z istniejącymi wjazdem na działki inwestora, w tym naziemnymi miejscami postojowymi i układem komunikacji pieszej na działkach nr 95 i 214 obr. 50 Nowa Huta, os. Teatralne 19 w Krakowie*”, jednak z uwagi na nieuzupełnienie braków formalnych w wyznaczonym terminie, wniosek ten został pozostawiony bez rozpoznania.

Obecnie zarówno PINB w Krakowie – Powiat Grodzki, jak i Wydział Architektury i Urbanistyki UMK oraz Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków nie prowadzą żadnego postępowania administracyjnego w odniesieniu do budynku na os. Teatralnym 19, ale według posiadanych informacji w trakcie opracowywania jest nowy projekt budowlany dla ww. obiektu oraz analizy krajobrazowe dotyczące możliwej wysokości nadbudowy.

Informuję uprzejmie, że zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty”, przyjętym uchwałą nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16 grudnia 2013 r. poz. 7596), dla ww. obiektu dopuszczalna jest nadbudowa do 18 m z maksymalną wysokością górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do 16 m. Ponadto 12 września 2018 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr CIX/2881/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II - część D”. Zarówno obowiązujący mpzp, jak i projekt nowego mpzp dla ww. obszaru wraz z informacjami na temat przebiegu procesu sporządzania tego aktu planistycznego dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Wydział Planowania Przestrzennego
5. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki
6. Wydział Kształtowania Środowiska
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. aa