



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2759.2021

Kraków,

2021-03-30

**Pani
Renata Kucharska
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie inwestycji na Wzgórzach Krzesławickich, przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 19 marca 2021 r., uprzejmie informuję.

W dniu 19 grudnia 2017 r. po rozpoznaniu wniosku Gminy Miejskiej Kraków reprezentowanej przez Dyrektora ówczesnego Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie (działającego przez pełnomocnika) wydana została decyzja nr 1407/6740.2/2017 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Przebudowa i budowa drogi wewnętrznej wraz z budową miejsc postojowych, chodników, schodów terenowych, pochylni, oraz rozbudową sieci kanalizacji opadowej i sanitarnej wraz z przyłęczami, zabezpieczeniem sieci teletechnicznej, rozbudową sieci energetycznych i rozbudową sieci oświetlenia ulicznego, rozbudową sieci c.o. wraz z przyłęczami, przebudową sieci wodociągowej wraz z przyłęczami na działkach nr 240, 241/22, 590/1 obr. 10 Nowa Huta przy ul. Architektów w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.2.692.2017.JZI).

Wobec niezaskarżenia powyższej decyzji w trybie i terminie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna 18 stycznia 2018 r.

W uzasadnieniu decyzji o pozwoleniu na budowę wskazano, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) określony przez projektanta obejmuje działki nr 240, 241/22, 590/1 obr. 10 Nowa Huta.

Działka nr 242 obr. 10 Nowa Huta, na której położony jest budynek os. Na Wzgórzach 15a nie znalazła się w obszarze oddziaływania opisanej powyżej inwestycji, wobec czego Wspólnocie Mieszkaniowej os. Na Wzgórzach 15a nie przysługiwał przymiot strony w postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji nr 1407/6740.2/2017 z 19 grudnia 2017 r.

Podobnie przymiot strony nie przysługiwał Wspólnocie Mieszkaniowej os. Na Wzgórzach 14a, której członkowie są współwłaścicielami działki nr 243 obr. 10 Nowa Huta. Działka ta podobnie jak działka nr 242 nie znajdowała się w obszarze oddziaływania obiektu.

Po rozpatrzeniu wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej os. Na Wzgórzach 15a, Prezydent Miasta Krakowa postanowieniem z 19 czerwca 2020 r. (znak: AU-01-6.6740.2.84.2020.ZZA) odmówił wznowienia postępowania zakończonego wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę nr 1407/6740.2/2017 z 19 grudnia 2017 r.

Na powyższe postanowienie Wspólnota złożyła zażalenie.

Wojewoda Małopolski postanowieniem z 13 listopada 2020 r. (znak: WI-I.7840.4.28.2020.KL) utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie.

Odnosząc się do stwierdzenia, że „Rozpoczęła się budowa drogi, która będzie przebiegać nawet w odległości tylko ok. 3,5 metra od okien bloku 15A co wydaje się niezgodne z żadnymi normami dotyczącymi wymaganych odległości” informuję, że krawędź jezdni została zaprojektowana w odległości min. 4,5 m od bloku nr 14a oraz min. 7 m od bloku nr 15a. Od strony projektowanej drogi obydwa bloki posiadają ściany bez otworów okiennych.

W kwestii zarzutu, że „Droga w tym miejscu jest niezgodna z obowiązującym dla tego obszaru planem zagospodarowania przestrzennego „Kantorowicka – Niebyła”. Według tego planu droga, która ma obsłużyć teren MW.5 powinna powstać jako przedłużenie ul. Niebyłej. Druga droga w planie jest wytyczona na około Szkoły nr 129 i dopiero łączy się z ul. Architektów” informuję, że droga wewnętrzna (boczna Architektów) jest ulicą klasy D – dojazdową. Prowadzona jest na odcinku istniejącym po śladzie istniejącej ulicy bocznej Architektów, a na nowym odcinku za istniejącymi garażami po terenie zieleni. Zaprojektowano poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej (bocznej Architektów) do 5 m (istniejąca szerokość 3,5 m), a na zakrętach będzie poszerzona do 7,05 m i 7,30 m. Całkowita długość projektowanego odcinka drogi wewnętrznej wynosi ok. 130 m. Pozostały odcinek zostanie zaprojektowany w ramach zagospodarowania dla planowanych budynków mieszkalnych.

W obszarze, w którym znajdują się działki objęte planowaną inwestycją, od 23 kwietnia 2013 r. obowiązuje uchwała nr LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka – Niebyła”.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działki nr 240 i 241/22 oraz część działki nr 590/1 obręb 10 Nowa Huta, objęte planowaną inwestycją, położone są na obszarze o symbolu: MW.6 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, KDL.I - tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oraz częściowo w strefie zieleni wewnątrzosiedlowej. Na terenach tych nie ustalono zakazu przebudowy i budowy układów komunikacyjnych i miejsc postojowych.

W sprawie bezpieczeństwa dzieci idących do szkoły wyjaśniam, że inwestor uzyskał opinię Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 129, w której Dyrektor zgłosił problem dotyczący bezpiecznego odbierania i wysadzania z autokaru dzieci przewożonych na basen oraz wycieczki i poprosił o utrzymanie zaprojektowanego utwardzenia terenu, który służyłby jako zatoka do zatrzymania się autokaru. Szerokość zatoki będzie wynosiła 4,50 m. Na całej długości odcinka drogi zaprojektowano chodnik.

W dniu 26 kwietnia 2018 r. wydana została decyzja nr 786/6740.1/2018 udzielająca pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 238 obr. 10 Nowa Huta przy ul. Architektów w Krakowie oraz zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwoma garażami podziemnymi i wew. instalacjami: c.o., elektryczną, wod.-kan., c.w.u., wentylacji mechanicznej oraz zagospodarowaniem terenu obejmującym budowę drogi wewnętrznej, miejsc postojowych, chodników wraz z infrastrukturą techniczną obejmującą zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej z retencją wód opadowych na działkach r 235, 236, 237, 238, 600, 599/1, 599/2 obr. 10 Nowa Huta przy ul. Architektów w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.2999.2017.GGO).

Wobec niezaskarżenia powyższej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna 12 lipca 2018 r.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* obejmował działki nr: 235, 236, 237, 238, 600, 599/1, 599/2, 238, 229, 231, 596, 597, 232, 233, 598, 234/15, 252/3, 252/7, 234/14 obr. 10 Nowa Huta. Zatem stronami w przedmiotowym postępowaniu byli właściciele, współwłaściciele, użytkownicy wieczysti oraz zarządcy wymienionych powyżej nieruchomości.

Działka nr 242 obr. 10 Nowa Huta, na której położony jest budynek os. Na Wzgórzach 15a nie znalazła się w obszarze oddziaływania opisanej powyżej inwestycji, wobec czego Wspólnocie Mieszkaniowej os. Na Wzgórzach 15a nie przysługiwał przymiot strony w postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji nr 786/6740.1/2018 z 26 kwietnia 2018 r.

Podobnie przymiot strony nie przysługiwał Wspólnocie Mieszkaniowej os. Na Wzgórzach 14a, której członkowie są współwłaścicielami działki nr 243 obr. 10 Nowa Huta. Działka ta podobnie jak działka nr 242 nie znajdowała się w obszarze oddziaływania obiektu.

W dniu 23 stycznia 2020 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynęło pismo Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku położonego przy os. Na Wzgórzach 15a reprezentowanej przez zarząd zawierające wniosek m.in. o wznowienie postępowania zakozonego wydaniem decyzji nr 786/6740.1/2018 z 26 kwietnia 2018 r.

Wobec niezuzpełnienia braków formalnych, przedmiotowy wniosek pozostawiono bez rozpoznania pismem z 22 czerwca 2020 r. (znak: AU-01-3.6740.1.201.2020.JWI).

W kwestii wstrzymania realizacji ww. inwestycji drogowej uprzejmie informuję, że po rozpoznaniu wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej os. Na Wzgórzach 15a postanowieniem z 22 czerwca 2020 r. (znak: AU-01-6.6740.2.84.2020.ZZA) Prezydent Miasta Krakowa odmówił wstrzymania wykonania decyzji o pozwoleniu na budowę nr 1407/6740.2/2017 z 19 grudnia 2017 r.

Na powyższe postanowienie Wspólnota złożyła zażalenie do Wojewody Małopolskiego.

Organ II instancji postanowieniem z 16 listopada 2020 r. (znak: WI-I.7840.4.28.2020.KL) utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie.

Wstrzymanie robót budowlanych wykonywanych w oparciu o uzyskane pozwolenie na budowę może być zainicjowane wyłącznie przez właściwy rejonowo inspektorat nadzoru budowlanego zgodnie z kompetencjami wynikającymi z przepisów art. 50 i 83 ustawy *Prawo budowlane*. W przypadku Gminy Miejskiej Kraków kompetencje te należą do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie-Powiatu Grodzkiego.

Prezydent Miasta Krakowa jako organ administracji architektoniczno-budowlanej wykonujący zadania Starosty nie posiada kompetencji do wstrzymywania robót budowlanych.

W kwestii zmiany pozwolenia na budowę dotyczącego budowy i przebudowy drogi dojazdowej, w szczególności przebiegu drogi i wytyczenia innej trasy wyjaśniam, że zgodnie z przepisami ustawy *Prawo budowlane* każdy ma prawo do zabudowy nieruchomości, jeśli wykaze prawo do dysponowania nieruchomością, a planowane zamierzenie zgodne jest z przepisami prawa. Decyzja pozwolenia na budowę jest tzw. decyzją związaną, co oznacza, że rozpatrując wniosek zmierzający do wydania takiej decyzji organ nie ma swobody decyzyjnej i jeśli zamierzenie zgodne jest z przepisami prawa nie może odmówić wydania decyzji pozwolenia na budowę.

W świetle powyższego wskazać należy, że wyłącznym dysponentem wniosku jest inwestor i to on może dokonać ewentualnych zmian planowanego przebiegu drogi. Dotychczas do Wydziału Architektury i Urbanistyki nie wpłynął wniosek o zmianę decyzji pozwolenia na budowę nr 1407/6740.2/2017 z 19 grudnia 2017 r.

W dniu 28 grudnia 2011 r. pomiędzy Gminą Miejską Kraków reprezentowaną przez ówczesny Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie a inwestorem zawarta została umowa nr 733/4/ZIKiT/2011, zmieniona porozumieniem nr 97/ZIKiT/2013 z 29 maja 2013 r., na przebudowę drogi wewnętrznej, położonej na nieruchomościach oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 241/22 oraz 590/1 obr. 10 Nowa Huta, a także budowę przedłużenia drogi na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 241/22 obr. 10 Nowa Huta.

W dniu 19 października 2020 r. ww. strony zawarły aneks nr 1 do umowy nr 733/4/ZIKiT/2011 z 28 grudnia 2011 r. na realizację inwestycji drogowej, dokonując aktualizacji niektórych warunków, na jakich będzie realizowana inwestycja drogowa z uwzględnieniem faktu, że realizacja inwestycji drogowej została już rozpoczęta i prowadzone są roboty budowlane w oparciu o dotychczasowe postanowienia umowy.

W dniu 19 grudnia 2017 r. wydana została decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 1407/6740.2/2017 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla ww. zamierzenia inwestycyjnego.

Inwestor posiada zatwierdzony harmonogram robót do 31 maja 2021 r. niemniej jednak, zgodnie z zapisami aneksowanej umowy nr 733/4/ZIKiT/2011 z 28 grudnia 2011 r. inwestor nieodpłatnie wyda inwestycję drogową nie później niż przed wystąpieniem przez inwestora lub jego następcę prawnego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji niedrogowej do właściwego organu administracji publicznej albo przed złożeniem zawiadomienia o zakończeniu budowy inwestycji niedrogowej do właściwego organu administracji publicznej, w tym także zawiadomienia o częściowym zakończeniu budowy inwestycji niedrogowej.

Na wniosek inwestora działającego przez pełnomocnika została wydana zgoda na usunięcie 5 drzew, rosnących na działce nr 241/22 obr. 10 Nowa Huta.

Wydano również zezwolenie na przejazd ul. Architektów samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej nieprzekraczającej 24 ton (nacisk do 8 t/oś), w związku z budową drogi dojazdowej do planowanej budowy wielorodzinnej, z terminem obowiązywania do 14 kwietnia 2021 r.

Za prowadzenie prac odpowiada kierownik budowy i inwestor, natomiast Zarząd Dróg Miasta Krakowa prowadzi kontrolę z zakresu wywiązywania się inwestora z zapisów zawartej umowy.

Dodatkowo inwestor zobowiązany jest na bieżąco porządkować tereny, na których zakończono roboty budowlane oraz doprowadzić te tereny do stanu sprzed rozpoczęcia budowy. Inwestor ponosi również odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji drogowej.

Działki, na których trwają prace budowlane związane z wykonywaniem drogi dojazdowej były przedmiotem interwencji dotyczącej niszczenia zieleni zgłoszonej telefonicznie 17 marca 2021 r. przez Pana Łukasza Maślone, Radnego Miasta Krakowa.

Podczas tej interwencji poinformowano, że Prezydent Miasta Krakowa nie jest organem właściwym do rozpatrzenia sprawy, ponieważ na podstawie informacji dotyczącej własności (Internetowy System Danych Przestrzennych) ustalono, że właścicielem działek nr 241/22 oraz 590/1 obr. 10 Nowa Huta jest Gmina Miejska Kraków, a na terenach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków kompetencje w zakresie wydawania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów oraz naliczania kar za zniszczenie bądź usunięcie drzew i krzewów bez zezwolenia, posiada zgodnie z art. 90 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.) Marszałek Województwa. W imieniu Marszałka

Województwa Małopolskiego zadania te na podstawie upoważnienia wykonuje Dyrektor Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego.

Jak wynika z treści interpelacji Pana Radnego Łukasza Maślony w sprawie inwestycji w rejonie os. Na Wzgórzach 14a i 15a, przekazanej przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 18 marca 2021 r. (znak sprawy OR-03.0003.2754.2021) informacja o niszczeniu zieleni została przekazana do Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych w Krakowie, celem podjęcia działań zgodnie z właściwością.

Odpowiedzialność za 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 spoczywa, zgodnie z art. 22 pkt 3 ustawy *Prawo budowlane*, na kierowniku budowy, który może w trakcie budowy wystąpić do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych (art. 23 ustawy *Prawo budowlane*).

Organem administracji publicznej upoważnionym do badania prawidłowości prowadzenia robót budowlanych oraz badania zgodności z prawem i wydanymi decyzjami administracyjnymi prowadzonych robót budowlanych jest nadzór budowlany. Organ ten dysponuje również instrumentami prawnymi pozwalającymi na podjęcie działań na etapie wykonawczym inwestycji, w tym wstrzymania prowadzonych robót budowlanych w przypadkach przewidzianych przez prawo. Jego zadania i kompetencje określa art. 83 ustawy *Prawo budowlane*.

W przedmiotowej sprawie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki przeprowadził czynności kontrolne. Podczas prowadzonych czynności ustalono, że omawiana budowa realizowana jest w oparciu o ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa o pozwoleniu na budowę. Po przeprowadzonych czynnościach kontrolnych nie stwierdzono podstaw do wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego przedmiotowej budowy w oparciu o przepisy ustawy *Prawo budowlane*.

W toku czynności stwierdzono drobne nieprawidłowości, które zostały niezwłocznie usunięte. W związku z tymi nieprawidłowościami ukarano kierownika budowy mandatem karnym.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Zarząd Dróg Miasta Krakowa
4. Wydział Planowania Przestrzennego
5. Wydział Kształtowania Środowiska
6. Wydział Miejskiego Inżyniera Ruchu
7. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie-Powiat Grodzki
8. Biuletyn Informacji Publicznej
9. Aa