



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2453.2020

Kraków, 03 GRU 2020

**Pan
Wojciech Krzysztoń
Radny Miasta Krakowa**

Interpelacja *Senie* *Radny!*

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie planowanych działań Urzędu Miasta Krakowa w zakresie zakupu działki nr 299/46 obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta od firmy Budimex Nieruchomości Sp. z o.o., przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 27 listopada 2020 r., uprzejmie informuję, że jak już informowałem Pana Radnego w odpowiedzi z 23 września 2020 r. na interpelację Pana Radnego przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 17 września 2020 r., Wydział Skarbu Miasta UMK pismem z 27 lipca 2020 r. wystąpił do Spółki o poinformowanie o gotowości do podjęcia dalszych rozmów w tej sprawie.

Pismem z 23 listopada 2020 r. Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. zwróciła się do Wydziału Skarbu Miasta z wnioskiem o podjęcie dalszych rozmów o nabycie do zasobu gminnego działek nr 299/46 i 299/3 obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta. Jednocześnie Spółka poinformowała, że planuje uzyskać pozwolenie na użytkowanie dla budynków przy ul. Orlińskiego 7A i 7B zlokalizowanych na działce nr 299/45 obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta na koniec października 2022 r. i tym samym zawarcie umowy przeniesienia własności pozostałej części nieruchomości będzie możliwe na koniec 2022 r. lub na początku 2023 r. Z uwagi na powyższe Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. zwróciła się z prośbą o zabezpieczenie w budżecie Miasta Krakowa odpowiednich środków finansowych na ww. cel.

Gmina Miejska Kraków podtrzymuje wolę nabycia do zasobu gminnego działek nr 299/46 i 299/3 obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta celem realizacji publicznie dostępnego parku. Niemniej jednak z uwagi na odległy, wskazany przez Spółkę, przewidywany termin zawarcia umowy notarialnej nabycia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków przedmiotowej nieruchomości, a także termin ważności operatu szacunkowego który wynosi 1 rok, podejmowanie dalszych działań takich jak zlecenie sporządzenia przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego

operatu szacunkowego określającego wartość rynkową działek nr 299/46 i 299/3 obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta, a także uzgodnienie ze Spółką warunków finansowych ich nabycia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków jest przedwczesne.

Odnosząc się do wyroku z 29 września 2020 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie (sygn. akt: II SA/Kr 552/20) stwierdzającego nieważność zaskarżonej uchwały nr XXXIV/868/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” w części dotyczącej między innymi działki nr 299/46 obr. 7 Nowa Huta w zakresie, w jakim ta działka objęta jest granicami obszaru o symbolu ZPp.3, uprzejmie informuję, że orzeczenie to jest nieprawomocne i aktualnie przygotowywana jest skarga kasacyjna.

Uprzejmie informuję, że decyzją nr 1251/2013 z 17 czerwca 2013 r. został zatwierdzony projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w niektórych budynkach oraz garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na działkach nr: 268/7, 159/43, 157/308, 157/309, 157/264, 157/265, 157/267, 157/324, 157/275, 156/29, 157/134, 156/16, 157/141, 157/251, 299/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 299/6, 299/7, 299/8, 299/9, 299/10, 299/11, 299/12, 299/13, 299/14, 299/15, 299/16, 299/17, 299/18, 299/19, 299/20, 299/21, 299/22, 299/23, 299/24, 299/25, 299/26 obr. 7 Nowa Huta przy ul. Stella-Sawickiego w Krakowie – Czyżynach oraz dodatkowo w zakresie robót nie wymagających ustalenia decyzji o WZ na działkach nr: 157/247, 157/248, 157/243, 158/24, 158/25, 267/20, 268/7 obr. jw.” (działki przed scaleniem i podziałem nr 268/7, 157/265, 118/103, 118/104, 118/105, 118/106, 118/107, 118/108, 118/109, 118/110, 118/113, 118/36, 118/14, 118/15, 118/75, 118/76, 118/77, 118/78, 118/79, 118/80, 118/66, 118/67, 118/68, 118/69, 118/70, 118/71, 118/72, 118/81, 118/82, 118/83, 118/84, 118/85, 118/86, 118/87, 118/88, 118/89, 118/90, 156/21, 156/22, 156/23, 156/24, 156/25, 156/26, 156/27, 156/28, 156/6, 156/30, 156/29, 156/7, 156/8, 156/9, 156/2, 156/3, 156/10, 156/11, 156/12, 156/13, 156/14, 156/15, 156/16, 156/17, 156/18, 156/19, 156/20, 157/267, 157/268, 157/269, 157/270, 157/271, 157/272, 157/273, 157/274, 157/275, 157/49, 157/50, 157/51, 157/52, 157/20, 157/21, 157/131, 157/132, 157/133, 157/134, 157/135, 157/136, 157/137, 157/138, 157/139, 157/140, 157/141, 157/142, 157/143, 157/144, 157/145, 157/146, 157/147, 157/148, 157/149, 157/150, 157/323, 157/278, 157/279, 157/280, 157/281, 157/282, 157/283, 157/324, 157/325, 157/65, 157/66, 157/68, 157/53, 157/54, 157/55, 157/34, 157/35, 157/151, 157/56, 157/57, 157/36, 157/37, 157/152, 157/153, 157/154, 157/155, 157/156, 157/157, 157/158, 157/159, 157/160, 157/161, 157/162, 157/163, 157/164, 157/165, 158/11, 159/43, 159/44, 157/69, 157/70, 157/71, 157/72, 157/73, 157/74, 157/75, 157/76, 157/251, 157/77, 157/78, 157/166, 157/167, 157/168, 157/169, 157/170, 157/171, 157/172, 157/173, 157/174, 157/187, 157/186, 157/185, 157/184, 157/183, 157/182, 157/181, 157/180, 157/179, 157/178, 157/177, 157/176, 157/192, 157/193, 157/194, 157/195, 157/196, 157/197, 157/198, 157/199, 157/200, 157/202, 157/203, 157/189, 157/190, 157/191, 157/308, 157/309, 157/264 oraz dodatkowo w zakresie robót nie wymagających ustalenia decyzji o WZ na działkach nr 157/247, 157/248, 157/243, 158/24, 158/25, 267/20 i 268/7 obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta).

- Etap 15 obejmujący:

- a) budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami z garażem podziemnym (4 budynki mieszkalne) wraz z instalacjami wewnętrznymi (wod.-kan., opadową, c.o., wentylacji mechanicznej, elektryczną, w tym teletechniczną) oraz zagospodarowaniem terenu (dojściami, zielenią urządzoną, zjazdem do garaży, naziemnymi miejscami postojowymi i drogą wewnętrzną) na dz. nr 299/2, 299/3 obr. 7 Nowa Huta,
 - b) budowę przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej, c.o. na dz. nr 299/2, 299/3, 299/4, 156/29 i 299/7 obr. 7 Nowa Huta,
 - c) budowę instalacji kanalizacji deszczowej i oświetlenia terenu na dz. nr 299/2, 299/3 obr. 7 Nowa Huta,
 - d) budowę sieci: elektroenergetycznej nN i SN ze stacją trafo, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na dz. nr 299/2, 299/7, 299/8 obr. jw.,
 - e) budowę placu rekreacji na dz. nr 299/2 obr. 7 Nowa Huta,
 - f) likwidację kolidującego odcinka istniejącej instalacji wodociągowej na dz. nr 299/2 obr. 7 Nowa Huta,
- przy ul. Stella-Sawickiego w Krakowie - Czyżynach (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.1.558.2013.GGO).

Decyzją nr 650/6740.1/2018 z 11 kwietnia 2018 r. zmieniono ww. decyzję o pozwoleniu na budowę oraz zatwierdzono projekt budowlany zamienny w zakresie:

- *ETAP E15 - budynki mieszkalne wielorodzinne, z usługami i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 299/2, 299/3, 299/4, 299/7 (obecnie po podziale nr 299/27, 299/28, 299/32, 299/34, 299/37), 299/8, 156/29 obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta przy ul. Stella Sawickiego w Krakowie (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.1897.2016.EKO).*

Szczegółowy zakres zmian w zakresie Etapu E15:

Na działce nr: 299/2 obr. 7 j. ewid. Nowa Huta:

- a) zmiana w zakresie proj. zagospodarowania terenu ozn. (a1-a12), tj.:
 - przesunięcie budynków A i B w kierunku południowym,
 - likwidacja budynków C i D,
 - zmiana układu nawierzchni (w tym układu i ilości miejsc postojowych), pochylni oraz wygrodzeń,
 - zmiana tras sieci, przyłączy i instalacji: wod.-kan., c.o. elektroenergetycznych i oświetlenia,
 - usytuowanie placu zabaw w sąsiedztwie budynku B;
- b) zmiana w zakresie proj. zagospodarowania terenu oznaczona (e), tj. wprowadzenie schodków do ogródka przydomowego;
- c) zmiana kubatury ozn. (f), tj. zmiana obrysu ściany zewnętrznej;
- d) zmiana kubatury ozn. (g), tj. zmiana szerokości podcienia;
- e) zmiana kubatury ozn. (h), tj. zwiększenie kubatury przez wprowadzenie dodatkowych pomieszczeń w miejsce pustki nad pochylnią wjazdową do garażu;
- f) zmiana kubatury ozn. (i), tj. zmiana obrysu budynku w zakresie podcieni wejściowych;

- g) zmiana wymagająca uzgodnienia ppoż. ozn. (j), tj. zmiana układu dróg pożarowych;
- h) zmiana wymagająca uzgodnienia ppoż. ozn. (l), tj. zmiana układu hydrantów w usługach na 1 piętrze;
- i) zmiana kubatury ozn. (m), tj. zmiana obrysu budynku w zakresie podcieni wejściowych;
- j) zmiana kubatury ozn. (n), tj. zmiana obrysu ścian zewnętrznych i geometrii pochylni przy wjeździe do garażu;
- k) zmiana wymagająca uzgodnienia ppoż. ozn. (o), tj. wprowadzenie pom. ochrony;
- l) zmiana kubatury balkonów loggii i tarasów ozn. (p).

Zamiast czterech budynków inwestor zaplanował dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, przesunięte na terenie w taki sposób, aby chronić jak największą liczbę drzew, a pozostałą część terenu przeznaczyć pod park publicznie dostępny.

Od powyższej decyzji nr 650/6740.1/2018 z 11 kwietnia 2018 r. złożono odwołanie, po rozpatrzeniu którego Wojewoda Małopolski decyzją z 26 października 2018 r. (znak: WS-VI.7840.1.2018.MK) utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. Następnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wyrokiem z 12 marca 2019 r. (sygn. II SA/Kr 41/19) uchylił ww. decyzję Wojewody Małopolskiego oraz poprzedzającą ją decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 650/6740.1/2018 z 11 kwietnia 2018 r. Orzeczenie sądu jest prawomocne. Oznacza to, że decyzja nr 650/6740.1/2018 z 11 kwietnia 2018 r. zmieniająca decyzję pozwolenia na budowę nr 1251/2013 z 17 czerwca 2013 r. w zakresie zmiany liczby budynków z czterech do dwóch została wyeliminowana z obrotu prawnego i w związku z tym inwestor w zaistniałych okolicznościach może realizować inwestycję w zakresie budowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, bez ochrony drzew i bez parku.

W związku ze zwrotem akt od Wojewody Małopolskiego pismem z 10 września 2019 r. i powołanym wyżej wyrokiem sądu powstała konieczność powtórnego merytorycznego rozstrzygnięcia w przedmiocie złożonego wniosku z dnia 30 września 2016 r. w sprawie zmiany pozwolenia na budowę nr 1251/2013 z 17 czerwca 2013 r. Organ administracji architektoniczno-budowlanej jest zobowiązany przeprowadzić na nowo postępowanie wyjaśniające, gdyż na tym etapie nie jest związany ustaleniami stanu faktycznego i prawnego, dokonanymi podczas wcześniejszego postępowania.

Postanowieniem z 24 września 2019 r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia (w terminie 1 miesiąca od dnia jego odbioru) nieprawidłowości w projekcie budowlanym oraz dostarczenia niezbędnych dokumentów. W dniu 21 listopada 2019 r. inwestor złożył wniosek o zawieszenie przedmiotowego postępowania, wskazując w jego uzasadnieniu, cyt. „w odpowiedzi na postanowienie WAIU z dnia 24.09.2019 r. (otrzymane 22.10.2019 r.), w związku z oczekiwaniem na rozstrzygnięcie postępowania w/s wydania decyzji na wycinkę drzew na terenie przedmiotowej inwestycji”. Organ przychylił się do wniosku inwestora i postanowieniem z 22 listopada 2019 r. zawieszono postępowanie w sprawie zmiany decyzji pozwolenia na budowę nr 1251/2013 z 17 czerwca 2013 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę Etapu 15 zamierzenia inwestycyjnego jw.

Zgodnie z art. 98 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli w okresie trzech lat od daty zawieszenia postępowania żadna ze stron nie zwróci się o podjęcie postępowania,

żądanie wszczęcia postępowania uważa się za wycofane. Powyższe oznacza, że jeżeli w ciągu trzech lat od dnia zawieszenia postępowania nie zostanie złożony wniosek o jego podjęcie, postępowanie w przedmiotowej sprawie zostanie umorzone.

2 wykonać

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA KRAKOWA
Andrzej Kulig

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Kształtowania Środowiska
4. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
5. Wydział Architektury i Urbanistyki
6. Wydział Planowania Przestrzennego
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. Aa