



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.3290.2021

Kraków,

7 PAŹ. 2021

**Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana zapytanie w sprawie budynku przy ul. Centralnej 73A w Krakowie, położonego na działkach nr 216/158 i 216/156 obr. 54 Nowa Huta, przekazane przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 30 września 2021 r., uprzejmie informuję.

Wskazane w interpelacji Pana Radnego działki ewidencyjne o numerach: 216/158 oraz 216/156 obr. 54 Nowa Huta w Krakowie znajdują się w terenie objętym granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” (uchwała nr CII/2644/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” – Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 6 czerwca 2018 r. poz. 4037). Plan ten obowiązuje od 21 czerwca 2018 r. Zgodnie z zapisami ww. planu miejscowego działki ewidencyjne o numerach: 216/158 oraz 216/156 obr. 54 Nowa Huta w Krakowie zlokalizowane są w terenie zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, oznaczonym symbolem U.3. Dla tej kategorii terenu plan miejscowy wyznacza następujące podstawowe ustalenia:

§ 17. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U.1 do U.10 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zieleni urządzonej w formie takiej jak: ogrody i skwery oraz zieleń towarzysząca obiektom budowlanym. 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) w terenach U.1 – U.3: 1,0 – 5,3, b) (...), c) (...), d) (...), e) (...); 3) maksymalną wysokość zabudowy: a) w terenie U.1 – U.6, (...): 20 m, b) (...), c) (...); 4) W terenach U.1 do U.9 dopuszcza się doświetlenie ostatnich kondygnacji poprzez lukarny lub okna połaciowe. 4. (...). 5. (...). 6. (...). 7. (...).

Pełna treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” (część tekstowa i graficzna) została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: <https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=99051>.

W związku z powyższym na wskazanym terenie od 21 czerwca 2018 r. nie są wydawane decyzje w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Kwerenda systemów komputerowych SOS i ISDP za lata 2004 - 2021 wykazała, że nie została wydana decyzja udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego ww. działki. Aktualnie nie jest również prowadzone postępowanie w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego ww. działki.

Do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynęło natomiast 29 grudnia 2020 r. pismo inwestora z 28 grudnia 2020 r., zawierające informacje, że od 12 marca 2020 r. prowadzi roboty budowlane pod nazwą: *Dostosowanie istniejącego budynku przy ul. Centralnej 73a w Krakowie (działki nr 216/156, 216/158, 216/178, 216/180 obr. 54 Nowa Huta) do celów mieszkalno - usługowych (w tym zamieszkania zbiorowego - zakwaterowanie osób, tymczasowe, okresowe przebywanie ludzi oraz odizolowanie osób zdrowych od chorych na COVID-19 lub wykazujących objawy choroby lub objętych kwarantanną, zakwaterowanie personelu medycznego, personelu pomocniczego oraz służb, zakwaterowanie pracowników wykonujących prace związane z COVID-19, lokale mieszkalne dla osób w trudnej sytuacji materialnej oraz zakwaterowanie innych osób w związku z COVID-19) - w ramach zapobiegania i przeciwdziałania COVID-19 oraz zwalczania skutków COVID-19*. Pismo to zostało zarejestrowane pod sygnaturą AU-01-3.670.4.75.2020.AZI.

Z treści przedmiotowej informacji wynika, że złożona została ona na podstawie art. 31d ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1842 z późn. zm.). Zgodnie z ww. przepisem „inwestor jest obowiązany do poinformowania organu administracji architektoniczno-budowlanej o prowadzeniu robót budowlanych oraz zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, które nastąpiły przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 568). Przepis art. 12 ust. 3 stosuje się.”

Artykuł 12 ww. ustawy utracił moc 4 września 2020 r. Artykuł 12 ust. 3, o którym mowa w art. 31d ww. ustawy, w oparciu o który inwestor przekazał powyższą informację brzmiał: *W informacji, o której mowa w ust. 2, należy określić:*

- 1) rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia - w przypadku prowadzenia robót budowlanych;
- 2) dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części - w przypadku zmiany sposobu użytkowania.

Zgodnie z nieobowiązującym już art. 12 ust. 2 ww. ustawy prowadzenie robót budowlanych oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części w związku z przeciwdziałaniem COVID-19 wymagały niezwłocznego poinformowania organu administracji architektoniczno-budowlanej. Powyższe oznacza, że ww. przepisy odnosiły się do

prowadzonych robót budowlanych, a nie dopiero do zamiaru ich prowadzenia. Kontrola legalności prowadzonych robót budowlanych z powołaniem się na art. 12 ust. 2 ww. ustawy należy do organu nadzoru budowlanego.

W sytuacji wpływu informacji o inwestycjach powstających w oparciu o powyżej przywołane przepisy Wydział Architektury i Urbanistyki UMK przekazywał do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie Powiat Grodzki pisma informujące organ architektoniczno - budowlany o rozpoczęciu zgłoszonych w zawiadomieniu prac budowlanych. Ponadto w przypadkach wymaganych Wydział Architektury i Urbanistyki UMK przekazywał informację o złożonych zawiadomieniach do właściwego konserwatora zabytków, celem służbowego wykorzystania.

Pismem z 4 stycznia 2021 r. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK przekazał do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki pismo inwestora z 28 grudnia 2021 r., o którym mowa powyżej, a w którym informowano o prowadzeniu robót budowlanych.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki decyzją nakazał inwestorowi rozbiórkę nadbudowanej części obiektu budowlanego, tj. nadbudowanych pięciu kondygnacji wraz z poddaszem na działkach oznaczonych nr 216/158 i 216/58 obr. 54 oraz nadbudowanych czterech kondygnacji wraz z poddaszem na działkach oznaczonych nr 216/156 i 216/178 obr. 54 przy ul. Centralnej 73 A w Krakowie. Na skutek wniesionego odwołania Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego również nałożył na inwestora obowiązek rozbiórki. Przedmiotowa decyzja Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie została uchylona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Wyrok ten nie jest prawomocny.

Kwestia realizacji inwestycji, o której mowa w interpelacji Pana Radnego, pozostaje aktualnie w kompetencjach organów nadzoru budowlanego.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Wydział Planowania Przestrzennego
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa