PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.694.2025

Pan
Jakub Kosek
Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie pustostanów na os. Podwawelskim, otrzymaną 18 sierpnia 2025 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Decyzją nr 2405/07 z dnia 3 października 2007 r. (sprawa znak: AU-01-2.73531-1317/07) Prezydent Miasta Krakowa udzielił pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *Budowa zespołu mieszkaniowego z usługami w parterze i garażem podziemnym, z wewnętrznymi instalacjami, z zagospodarowaniem terenu, przebudową chodnika, przebudową sieci c.o., budową wjazdu na dz. Nr 89/11, 89/19, 89/21 obr. 11 Podgórze przy ul. Twardowskiego*. Decyzja stała się ostateczna z dniem 9 listopada 2007 r. Powyższy indywidualny akt administracyjny został przeniesiony na rzecz innego podmiotu decyzją nr 535/39/09 z dnia 18 lutego 2009 r. (sprawa znak: AU-01-2.73535-16/09). Decyzja stała się ostateczna w dniu 18 marca 2009 r. Następnie decyzją nr 42/6740.5/2024 z dnia 16 lutego 2024 r. (sprawa znak: AU-01-5.6740.5.3.2024.DPA) organ ponownie przeniósł pozwolenie na budowę na nowego inwestora. Powyższa decyzja stała się ostateczna dnia 16 lutego 2024 r.

Z powyższego wynika, iż w procesie inwestycyjnym rola organu administracji architektoniczno-budowlanej kończy się z chwilą wydania decyzji pozwolenia na budowę. Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie monitoruje wykonania inwestycji. Inwestor legitymujący się ostateczną decyzją pozwolenia na budowę jest uprawniony do realizacji robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym tą decyzją projektem budowlanym.

Wydział Architektury i Urbanistyki UMK nie posiada wiedzy z jakiego powodu roboty budowlane zostały przerwane, kiedy zostaną wznowione i czy w ogóle inwestycja zostanie zakończona, gdyż pozostaje to poza zakresem jego kompetencji. Wydział nie posiada również informacji w zakresie ewentualnego nakazu rozbiórki obiektów, czy też nakazu ich zabezpieczenia, czy zmiany zagospodarowania w sposób inny niż dotychczas.

W tym miejscu należy zauważyć, że zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.

W odniesieniu do wydanej decyzji pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* 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.

Informuję zatem, że rozpatrując wniosek o przeniesienie na nowego inwestora decyzji pozwolenia na budowę nr 2405/07 z dnia 3 października 2007 r. wnioskodawca przedłożył kopię dziennika budowy, z którego wynikała ciągłość budowy w czasokresie od wydania decyzji pozwolenia na budowę do ostatniego wpisu dokonanego przez kierownika budowy w dniu 25 maja 2023 r.

Ad 2.

W świetle powyższego inwestor posiada prawo realizacji inwestycji w oparciu o przedmiotową decyzję nr 2405/07, w związku z czym Miasto nie może podejmować żadnych działań.

Ad 3 i 4.

W dniu 19 sierpnia br. strażnicy z Oddziału IV Podgórze Straży Miejskiej Miasta Krakowa przeprowadzili kontrolę wskazanego terenu. Stwierdzili, że teren pustostanu jest ogrodzony, porośnięty wysoką trawą oraz, że na terenie nie ma żadnych osób. W czasie kontroli inspektorów z Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki stwierdzono, że teren jest ogrodzony z zamieszczonymi na nim tablicami informującymi o zakazie wstępu na budowę. W dniu kontroli nie stwierdzono prowadzenia robót budowlanych.

W styczniu 2025 r. Komisariat Policji V w Krakowie skontaktował się z Kancelarią Prawną Konieczny Wierzbicki, przedstawicielem firmy Projekt Twardowskiego Sp. z o.o. - współwłaścicielem pustostanu przy ul. Twardowskiego. Firma zabezpieczyła teren w sposób uniemożliwiający wejście na teren budynku osobom postronnym poprzez naprawę ogrodzenia, zamontowanie systemu monitoringu wraz z systemem ostrzegania (głośniki) oraz systemu oświetlenia. Dodatkowo teren jest strzeżony przez firmę ochrony.

Ponadto informuję, że w bazach danych prowadzonych w Straży Miejskiej Miasta Krakowa, jak również w Systemie Wspomagania Dowodzenia Komendy Miejskiej Policji w Krakowie nie odnotowano zgłoszeń interwencyjnych w sprawie przedmiotowego pustostanu.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:
1. Adresat
2. Straż Miejska Miasta Krakowa
3. Wydział Architektury i Urbanistyki
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - Powiat Grodzki
5. Wydział Skarbu Miasta
6. Komenda Miejska Policji w Krakowie
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. Aa

Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2025-08-25 10:20