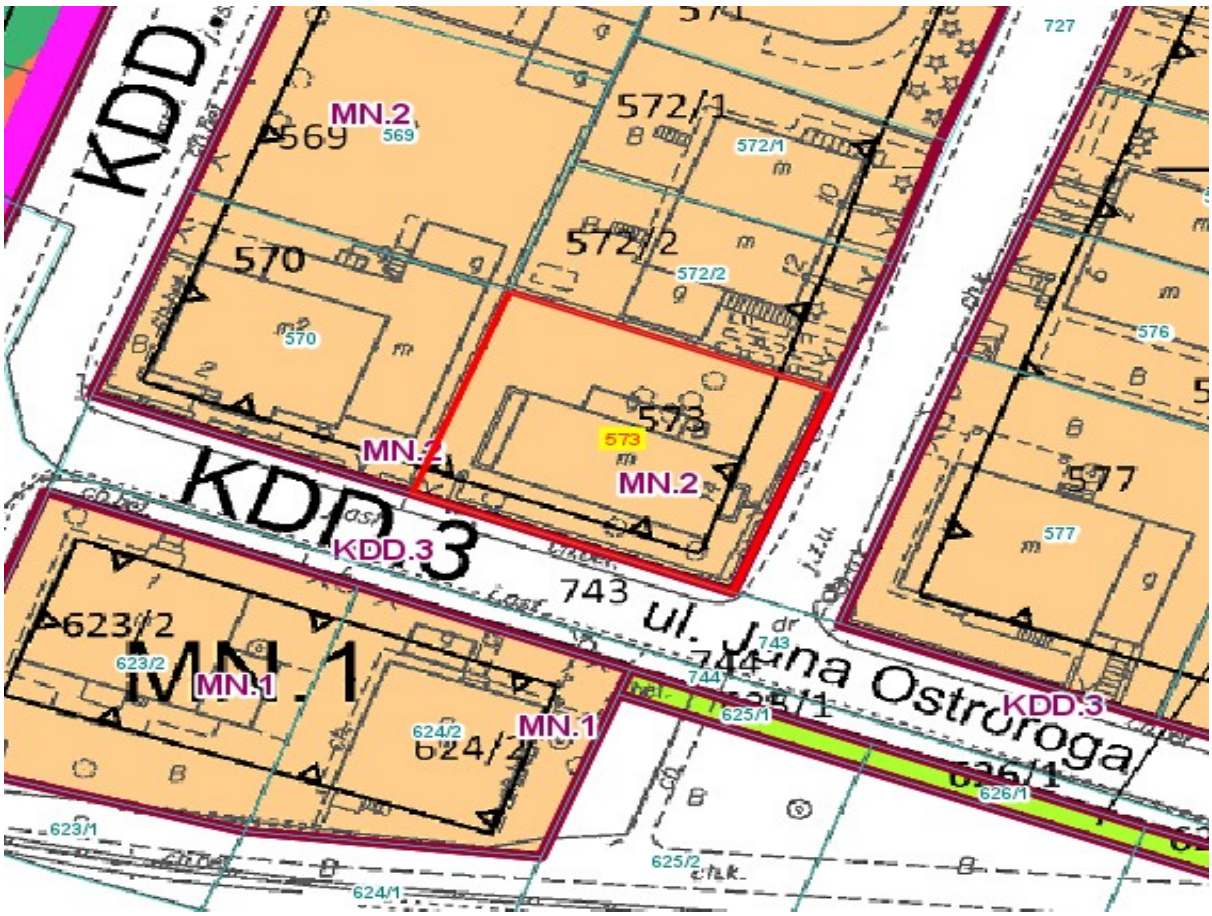
PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.863.2024

Pan
Łukasz Gibała
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie inwestycji przy ul. Rokitniańskiej 14, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 13 grudnia 2024 r., uprzejmie informuję.

Działka nr 573 obręb 22 Śródmieście przy ul. Rokitniańskiej w całości objęta jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Zachód", przyjętego uchwałą nr C/1532/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopol. z dnia 15 kwietnia 2014 r. poz. 2257).



Rys. 1. Nieruchomość będąca przedmiotem interpelacji na tle fragmentu części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Zachód".

Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego, nieruchomość ta w całości znajduje się w terenie oznaczonym symbolem MN.2 - tereny wyznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, szeregową i bliźniaczą. Pełna treść szczegółowych ustaleń planistycznych dla tego terenu została określona w § 12 ww. uchwały.

Plan ten obowiązuje od 30 kwietnia 2014 r. Pełna treść jego ustaleń dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem internetowym: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=61192.

Kwerenda cyfrowych baz danych Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wykazała, że decyzją nr 1335/6740.1/2022 z dnia 26 października 2022 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 573, obręb S-22, j. e. Śródmieście przy ul. Rokitniańskiej 14 w Krakowie, w tym: - budowa wewnętrznej instalacji poza obrysem budynku: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, opadowej, wewnętrznej linii zasilającej (wlz), zbiornikiem retencyjnym, c.o."* (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.655.2022.DŚZ).

Dokonane przez organ nadzoru budowlanego, tj. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki (PINB) kontrole w terenie oraz analiza dokumentów dotyczących budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych przy ul. Rokitniańskiej 14, 14A w Krakowie pozwoliła stwierdzić, że roboty budowlane prowadzone są w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w zatwierdzonym projekcie architektoniczno-budowlanym. Zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w przedmiotowym zakresie. W toku ww. postępowania postanowieniem z dnia 12 listopada 2024 r. wstrzymano inwestorowi roboty budowlane związane z budową przedmiotowych budynków. Natomiast 16 grudnia 2024 r. wydano decyzję nakładającą na inwestora obowiązek sporządzenia i przedstawienia lub przedłożenia projektu budowlanego zamiennego (projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zamienny) wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów.

Organ nadzoru budowlanego przeprowadzał wielokrotne kontrole ww. budowy. Ostanie kontrole podejmowane były przez upoważnionych pracowników PINB 4 i 13 grudnia 2024 r. celem monitorowania stanu faktycznego przedmiotowej budowy, po jej wstrzymaniu wskazanym powyżej postanowieniem.

W dniu 16 grudnia 2024 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynęła decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie- Powiat Grodzki z dnia 16 grudnia 2024 r. (znak: ROIK I.5141.102.2024.ABU), wydana na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), nakładająca na inwestora obowiązki, o których mowa powyżej. W związku z powyższym, na podstawie art. 36a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej pismem z 19 grudnia 2024 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę nr 1335/6740.1/2022 z dnia 26 października 2022 r. (znak: AU-01-2.6740.1.655.2022.DŚZ). Zgodnie bowiem z art. 36a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, organ administracji architektoniczno-budowlanej uchyla decyzję o pozwoleniu na budowę, w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3. Postępowanie prowadzone jest pod sygnaturą: AU-01-3.6740.1.401.2024.KMA.

Z informacji uzyskanych z Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej SA w Krakowie wynika, że przyłączenie do sieci ciepłowniczej budynku zlokalizowanego przy ul. Rokitniańskiej 14 we Krakowie realizowane było w oparciu o umowę zawartą 29 lipca 2024 r. pomiędzy MPEC SA a inwestorem (podmiot). Zgodnie z postanowieniami ww. umowy

podmiot zobowiązany był do wykonania robót ziemno-budowlanych, natomiast po stronie Spółki było wykonanie przyłącza cieplnego w zakresie robót instalacyjno-montażowych oraz zakup i montaż węzła cieplnego w obiekcie podmiotu. Zakończenia realizacji przyłącza cieplnego i jego odbioru dokonano 18 października 2024 r., a zakończenie montażu węzła cieplnego i jego uruchomienie nastąpiło 2 grudnia 2024 r. MPEC SA nie posiadało informacji o wydanym przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego - Powiat Grodzki postanowieniu nakazującym wstrzymanie robót.

Wodociągi Miasta Krakowa SA (WMK SA) realizują zadania własne Gminy Miejskiej Kraków w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. Zgodnie z regulacjami zawartymi w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (Dz. U. z 2024 r. poz. 757), realizację budowy przyłączy do sieci oraz studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci. Zgodnie z art. 15 ust. 4 ww. ustawy przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane przyłączyć do sieci nieruchomość osoby ubiegającej się o przyłączenie, jeżeli są spełnione warunki przyłączenia określone w Regulaminie oraz istnieją techniczne możliwości świadczenia usług.

Na wniosek podmiotu ubiegającego się o przyłączenie nieruchomości do sieci (art. 19a ww. ustawy) przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane wydać warunki przyłączenia do sieci albo uzasadnić odmowę ich wydania. Warunki takie, co do zasady wydawane są przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego, stanowią zapewnienie dostawy wody i odprowadzania ścieków z planowanego zamierzenia budowlanego. Po zrealizowaniu przyłączy przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne dokonuje odbioru przyłączy w zakresie zgodności ich wykonania z wydanymi warunkami przyłączenia. Natomiast WMK S.A. nie są uczestnikami procesu budowlanego inwestycji realizowanych przez podmioty prywatne. WMK SA nie są również upoważnione do prowadzenia kontroli zgodności prowadzonego procesu budowlanego z wydanymi decyzjami i postanowieniami organów budowlanych.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Stanisław Kracik
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Signed by / Podpisano przez:
Stanisław Kracik
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa
Date / Data: 2024-12-24 09:14

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki
4. Wydział Planowania Przestrzennego
5. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej w Krakowie
6. Wodociągi Miasta Krakowa SA
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. aa