



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.323.2024

Kraków, 5 sierpnia 2024 r.

Pan
Łukasz Maślona
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie działań firmy deweloperskiej na terenie Krakowa, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 24 lipca 2024 r., uprzejmie informuję.

I. Inwestycja przy ul. Wybickiego 5 w Krakowie.

Decyzją nr 1208/6740.1/2021 z 17 września 2021 r. udzielono pozwolenia na rozbiórkę: fragmentów nieczynnych, wewnętrznych instalacji: „kanalizacji opadowej i elektrycznej nn wraz ze słupami oświetleniowymi oraz fragmentów wewnętrznej drogi i ogrodzenia, a także dwóch parterowych budynków gospodarczych oraz zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, z usługami w parterze jednego z nich, z garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami: wodociagową, kanalizacji sanitarnej i opadowej, w tym odcinkami poza budynkami i zbiornikami retencyjnymi, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi, oświetleniem terenu i agregatem prądotwórczym oraz wiatami śmietnikowymi i wewnętrznym układem drogowym, w tym zjazdem z drogi na działce [REDAKCYJA] pochylniami zjazdowymi do garaży podziemnych i ciągami pieszymi, a także odbudowa i rekonstrukcja bloku koszarowego dla funkcji usługowej wraz z aranżacją zieleni, przy ul. Józefa Wybickiego w Krakowie, na działkach [REDAKCYJA] obręb 44 Krowodrza” (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.952.2021.KPA). Stała się ona ostateczna 6 października 2021 r.

Wyżej wskazana decyzja została przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją nr 83/6740.5/2022 z 16 marca 2022 r. (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.5.74.2022.EDS). Decyzja ta stała się ostateczna 23 marca 2022 r.

Decyzja pozwolenia na budowę nr 1208/6740.1/2021 z 17 września 2021 r. została zmieniona decyzją nr 454/6740.1/2023 z 18 kwietnia 2023 r. (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.1077.2022.ASZ) w następującym zakresie:

- 1) projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego:
 - a) w związku ze zmianą charakterystycznych parametrów projektowanego budynku oznaczonego literą A, tj.:

- długości części podziemnej budynku A mierzonej wzdłuż boku zachodniego, w zakresie przekraczającym 2%: z 93,82 m na 97,40 m (zwiększenie długości o 3,8%),
 - długości segmentu nadziemnego tego budynku, oznaczonego literą A1 - z 32,23 m na 35,91 m (zwiększenie długości o 11,4%),
 - szerokości segmentu nadziemnego tego budynku, oznaczonego literą A1 - z 22,00 m na 20,70 m (zmniejszenie szerokości o 6,3%),
 - liczby kondygnacji części segmentu nadziemnego tego budynku, oznaczonego literą A1 - z siedmiu do ośmiu kondygnacji;
- b) w związku ze zmianą uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej;
- c) w związku z likwidacją odcinka istniejącej sieci ciepłowniczej 2 x DN 700;
- 2) projektu architektoniczno-budowlanego:
- a) w związku ze zmianą sposobu użytkowania części podziemnej budynku A, polegającej na wprowadzeniu pomieszczenia przeznaczonego dla lokalizacji stacji transformatorowej w miejsce komórek lokatorskich;

Decyzja ta stała się ostateczna 9 maja 2023 r. Po rozpoznaniu sprawy wznowionej z urzędu - została uchylona decyzją nr 1096/6740.1/2023 z 27 września 2023 r. (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.127.2023.ASR). Jednocześnie decyzją tą zmieniono decyzję pozwolenia na budowę nr 1208/6740.1/2021 z 17 września 2021 r. w zakresie zmian wyżej wymienionych.

Kolejno decyzją nr 77/6740.1/2024 z 31 stycznia 2024 r. zmieniono decyzję o pozwoleniu na budowę nr 1208/6740.1/2021 z 17 września 2021 r. w zakresie zmian wyłącznie w budynku C (rekonstruowanych dawnych koszar, w których mieści się lokal usługowy z garażem) dotyczących wnętrza i elewacji, tj.:

- 1) wykonanie lokalu usługowego z zapleczem według obowiązujących przepisów, odstąpienie od pierwotnej wersji lokalu usługowego gastronomicznego objętego zakresem uzyskanego odstępstwa sanepid,
- 2) zmiana zachodniej elewacji budynku C poprzez wprowadzenie dodatkowych drzwi,
- 3) zmiana południowej historycznej elewacji budynku C w zakresie detalu okiennic pancernych oraz bariery zabezpieczającej na stropodachu koszar, na działce [REDAKTOWANO] obręb 44 Krowodrza (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.302.2023.KBU). Decyzja ta stała się ostateczna 1 lutego 2024 r.

Dla terenu dawnego fortu N-10 (adres ul. Wybickiego 5) opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krowodrza Górka”, do sporządzania, którego Rada Miasta Krakowa przystąpiła uchwałą nr XCIX/2689/22 z 9 listopada 2022 r. Informacje na temat sporządzanego planu są opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod linkiem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=159897.

Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego UMK nie prowadzi spraw związanych z odtworzeniem fortu N-10 „Prądnik Biały” przy ul. Wybickiego. Firma FRAX-BUD nie starała się o dofinansowanie działań przy tym obiekcie w ramach realizowanych przez Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego UMK dotacji celowych na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, położonych na obszarze Gminy Miejskiej Kraków,

niestanowiących jej wyłącznej własności. Wskazany podmiot nie składał również wniosków o udzielenie dotacji na prace przy innych obiektach zabytkowych.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w stanowisku do niniejszej interpelacji z 25 lipca 2024 r. (znak: RPA.054.17.2024.FPU) wskazał, że obiekt przy ul. Wybickiego 5 w Krakowie został przyjęty do użytkowania przez organ nadzoru budowlanego.

12 czerwca 2024 r. odbyła się komisja konserwatorska, podczas której dokonano przeglądu wykonanych prac w związku z odbiorem całościowym inwestycji przy ul. Wybickiego, w tym zrekonstruowanego bloku koszarowego fortu N-10 „Prądnik Biały”. Przedstawiciele Miejskiego Konserwatora Zabytków zaakceptowali wykonane prace ze stanowiska konserwatorskiego z zaleceniami dotyczącymi usunięcia niewielkich nieprawidłowości i nie wnieśli uwag do dalszych odbiorów (pozwoleń na użytkowanie) całości inwestycji przez inne organy administracji budowlanej.

Teren fortu przy ul. Wybickiego nadzorowany jest przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w zakresie kubatury fortu. Natomiast Wydział Kształtowania Środowiska UMK 28 czerwca 2024 r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie nałożenia administracyjnej kary pieniężnej za zniszczenie drzew podczas prac budowlanych (sygnatura sprawy: WS-09.6132.20.2024.MC).

II. Inwestycja na os. Teatralnym 19 w Krakowie.

Decyzją nr 222/6740.2/2023 z 26 kwietnia 2023 r. odmówiono stwierdzenia wygaśnięcia decyzji pozwolenia na budowę nr 2441/07 z 5 października 2007 r. (znak: AU-01-3-JWI.73532-763/07), przeniesionej decyzją nr 113/6740.5/2018 z 16 maja 2018 r. (znak: AU-01-3.6740.5.101.2018.MSŚ) dla inwestycji pn. „Rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku handlowo-usługowo-biurowego na cele mieszkalne z funkcją usługową w parterze części dobudowanej, zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń wymiennikowni na garaż podziemny dla 30 samochodów oraz wewnętrzne instalacje: wod.-kan., elektryczna, c.o., wentylacja mechaniczna na dz. [REDAKTOWANE] obr. 50 Nowa Huta” (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.2.792.2018.MSŚ.JWI). Decyzja stała się ostateczna 22 maja 2023 r.

29 stycznia 2024 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynął wniosek Stowarzyszenia Ochrony Zabytków Nowej Huty z siedzibą w Krakowie o wznowienie z urzędu postępowania w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę nr 2441/07 z 5 października 2007 r., przeniesionej decyzją nr 113/6740.5/2018 z 16 maja 2018 r.

Wniosek został zarejestrowany pod sygnaturą: AU-01-1.6740.2.3.2024.ERM. Postanowieniem z 11 lipca 2024 r., na podstawie art. 145 § 1 pkt 5 w zw. z art. 147, art. 149 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572) wznowiono z urzędu postępowanie w sprawie zakończonej decyzją ostateczną nr 222/6740.2/2023 z 26 kwietnia 2023 r. w przedmiocie odmowy stwierdzenia wygaśnięcia decyzji nr 2441/07 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego wyżej wskazanego. Samo wznowienie postępowania nie przesądza, o tym, czy przesłanka wznowienia postępowania faktycznie zaistniała, gdyż to zostanie zbadane w toku postępowania wznowieniowego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w stanowisku do niniejszej interpelacji z 25 lipca 2024 r. (znak: RPA.054.17.2024.FPU) odnośnie budowy na os. Teatralnym 19 w Krakowie wskazał, że prowadzone były czynności kontrolne, które zostały zakończone.

Względem inwestycji na os. Teatralnym 19 w Krakowie, Miejski Konserwator Zabytków prowadzi postępowanie o usunięcie 3 drzew w związku z realizacją pozwolenia na budowę nr 2441/07 z 5 października 2007 r. (znak: AU-01-3-JWI.73532-763/07), które zostało przywrócone do obiegu prawnego przez Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie (Wyrok z 22 marca 2022 r. sygn. akt II OSK 2073/20). Dodatkowo informuję, że Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie pismem z 14 czerwca 2024 r. (znak: ZK.5183.69.2024.KU) dopuścił wprowadzenie zmian elewacji dla budynku przy os. Teatralnym 19 w Krakowie, choć jest to obszar kompetencji Miejskiego Konserwatora Zabytków zgodnie z porozumieniem pomiędzy Wojewodą Małopolskim a Gminą Miejską Kraków z 11 maja 2010 r. w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (t.j. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2010 r. Nr 283, poz. 1887 oraz z 2013 r., poz. 6679).

22 lipca 2024 r. w Wydziale Kształtowania Środowiska UMK zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie nałożenia administracyjnej kary pieniężnej za zniszczenie drzew w pobliżu inwestycji na os. Teatralnym 19 w Krakowie (sygnatura sprawy: WS-09.6132.23.2024.MC).

III. Inwestycje realizowane przez FRAX-BUD.

Sporządzenie wykazu wszystkich realizowanych inwestycji przez konkretnego inwestora nie jest możliwe bowiem wydane przez Wydział Architektury i Urbanistyki decyzje administracyjne nie oznaczają automatycznego rozpoczęcia robót budowlanych. Z kolei, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego posiada informacje o rozpoczynanych budowach, ale tylko w zakresie tych, do których stosuje się obowiązek zawiadomienia tego organu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane). PINB jest właściwy w sprawie przyjęcia obiektów budowlanych do użytkowania ale nie wszystkie obiekty wymagają przyjęcia do użytkowania (jedynie określone w art. 54 i 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane). W tym zakresie PINB może udzielić informacji, przy czym konieczne byłoby przeprowadzenie kwerendy dostępnych danych przy pomocy pełnej nazwy inwestora.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Stanisław Kracik
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
4. Wydział Kształtowania Środowiska
5. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
6. Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego
7. Wydział Planowania Przestrzennego
8. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. Ryszard Marek - Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych
11. aa