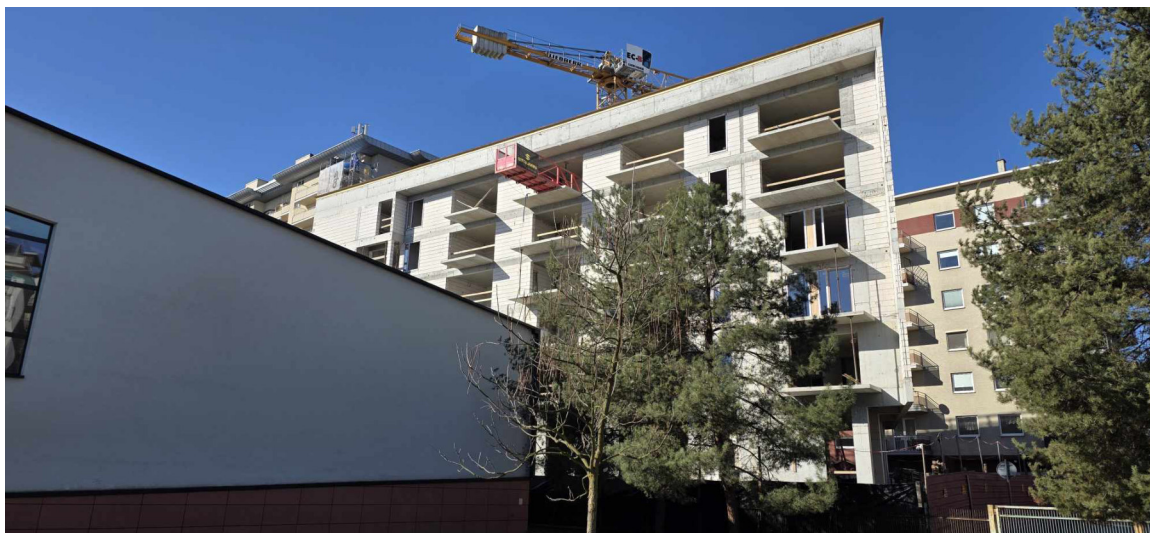


Szanowny Pan
Aleksander Miszalski
Prezydent Miasta Krakowa

INTERPELACJA/ZAPYTANIE W SPRAWIE

Dotyczy: krytej pływalni przy Szkole Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 158 przy ul. Strąkowej w Krakowie (Dzielnica VIII Dębniki - RUCZAJ) w odniesieniu do budowy - na graniczącej z basenem działkach - budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym – dokumentacja fot. w załączeniu.



Szanowny Panie Prezydencie,

W oparciu o art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i posiadaną opinię techniczną/konstrukcyjną budynku wspólnoty mieszkaniowej przy ulicy Lipińskiego (złożona została m.in. w Urzędzie Miasta Krakowa 26 lutego 2025 r.), popartą badaniami warunków geologicznych terenu w obrębie inwestycji, która powstaje na działkach bezpośrednio sąsiadujących z terenem samorządowej placówki edukacyjnej i basenu zwracam się z prośbą o odpowiedź na poniższe pytania:

1. Czy inwestor, poinformował w jakikolwiek sposób Szkołę Podstawową z Oddziałami Integracyjnymi nr 158 przy ul. Strąkowej, która zarządza krytą pływalnią, że planuje rozpocząć budowę (luty/marzec 2024 r.), będzie prowadził głębokie wykopy oraz odwierty pod garaż podziemny, a w związku z tym chce przeprowadzić szczegółowe

ogłędziny obiektu miejskiego przed rozpoczęciem prac? Jeśli tak, to kiedy wpłynęła taka informacja? Czy jest protokół (fot.) z ogłędzin basenu?

2. Czy Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie, pod którego nadzorem budowano basen został poinformowany o mającym powstać budynku wielorodzinnym na działkach graniczących z gminną i budynkiem pływalni? Jeśli tak to kiedy i przez kogo?

3. Basen oddano do użytku w czerwcu 2019 r. Objęty jest gwarancją. Proszę o informację do kiedy gwarancja obowiązuje.

4. Czy wykonawca basenu (PBP Chemobudowa Kraków SA) obejmujący obiekt gwarancją, został poinformowany o rozpoczęciu budowy budynku wielorodzinnego w tak bliskiej odległości od budynku pływalni? Jeśli tak to kiedy i przez kogo? Czy dokonał ogłędzin i kiedy? Czy zostało to udokumentowane?

5. Działki, na których powstaje budynek wielorodzinny graniczą z działkami gminnymi, gdzie znajdują się obiekty samorządowej placówki edukacyjnej. **Kiedy i na czyj wniosek przesunięte zostało ogrodzenie SPZOI nr 158? Czy od strony formalno/prawnej, bądź innej zostało to w jakikolwiek sposób pisemnie zdefiniowane/uzasadnione?** Czy przesunięcie opiniowała Rada Dzielnicy VIII Dębniki? – w załączeniu dwa zdjęcia.

Poniżej dwa zdjęcia z budowy krytej pływalni z 2018 r. i 2019 r. - przed przesunięciem ogrodzenia.





Poniżej zdjęcie z kwietnia 2024 r. – granica działek po przesunięciu ogrodzenia (w stronę budynku basenu).



6. W jaki sposób sprawowany obecnie nadzór nad budynkiem basenu (w tym instalacjami znajdującymi się na dachu)? Czy zostały założone jakiekolwiek repery, czujniki itp. i przez kogo?

Jako radna Dzielnicy VIII Dębniki wносиłam o przeprowadzenie przez inwestora stanu technicznego budynku pływalni – protokół PINB z przyjęcia stron z dn. 18 marca 2024 r.

7. Jaka jest odpowiedzialność inwestora i możliwość egzekwowania odszkodowań za ewentualne uszkodzenia obiektu miejskiego, jaką jest kryta pływalnia przy SPZOI nr 158?

8. Czy ze względu na bliskie sąsiedztwo/odległość basenu i powstającego budynku mieszkalnego rozwiązano problem oparów instalacji czy hałasu klimatyzatorów zamontowanych na dachu pływalni? Nie można wykluczyć, że w przyszłości może to być powodem skarg mieszkańców nowo powstałego budynku wielorodzinnego – poniżej fot. obrazujące sytuację.



9. Czy powstający budynek (wjazd do garażu podziemnego) nie koliduje z drogą przeciwpożarową wyznaczoną dla obiektu sportowego i pływalni?

UZASADNIENIE

Inwestycja (budynek wielorodzinny z garażem podziemnym) realizowana jest w strefie oddziaływania trzech Wspólnot Mieszkaniowych: LIPIŃSKIEGO 7, 9, 11 oraz krytej pływalni przy Szkole Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 158. Działka gminna, na której znajduje się basen graniczy z działkami nr 160/1, 160/2 obr. 31 Podgórze, gdzie powstaje budynek mieszkalny.

Pojawiła się uzasadniona obawa, że budowa i głębokie wykopy mogą naruszyć statykę i konstrukcję budynków wielorodzinnych oraz nowo powstałego obiektu sportowego,

co może skutkować w przyszłości katastrofą budowlaną. Basen i bloki przy ulicy Lipińskiego znajdują się w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (bliska odległość od rzeki Wilgi).

Warto nadmienić, że tablica budowy budynku mieszkalnego pojawiła się w lutym 2024 r. i wynika, z niej, że budowa „trwa” od 18 lat (pozwolenie na utrzymanie było od 2006 r.), co wskazuje, że budynek pływalni powstawał obok, nie oznaczonego w żaden sposób, placu budowy. W międzyczasie zostało też przesunięte ogrodzenie placówki edukacyjnej.

Niestety obawy wspólnot nie były bezpodstawne. Budowa budynku wielorodzinnego na działkach nr 160/1, 160/2 obr. 31 Podgórze przy ul. Lipińskiego doprowadziła do licznych pęknięć i degradacji budynku jednej ze wspólnot (inne wspólnoty nie prowadziły kontroli, nie miały reperów i czujników) znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie budowy. Degradacja bloku zgłaszana była na bieżąco do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie, co dokumentują protokoły z licznych kontroli. W związku zaistniałą sytuacją zaszła też konieczność wykonania opinii technicznej/konstrukcyjnej budynku wspólnoty mieszkaniowej – opinia została dostarczona do Kancelarii Prezydenta MK 26 lutego 2025 r., a także do Zarządu inwestycji Miejskich w Krakowie, Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie i Grupie Developerskiej START (Lipińskiego NOVA sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie).

W opinii czytamy m.in.:

„(...) PRACE BUDOWLANE ZWIĄZANE Z WZNOSZENIEM NOWEGO BUDYNKU PODPIWNICZONEGO. KONIECZNOŚĆ ODPOMPOWYWANIA WÓD GRUNTOWYCH ORAZ WYSTĘPOWANIE DROGI TECHNICZNEJ OD STRONY POŁUDNIOWEJ, PO KTÓREJ PORUSZAJĄ SIĘ CIĘŻKIE MASZYNY, MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA STAN TECHNICZNY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU.

NA PODSTAWIE WIZJI LOKALNEJ, OBSERWACJI, DOKUMENTACJI

GEODEZYJNEJ ORAZ ANALIZY BADAŃ GEOTECHNICZNYCH STWIERDZONO, CO NASTĘPUJE:

1. PRZYCZYNY USZKODZEŃ

- ODPOMPOWYWANIE WÓD GRUNTOWYCH W TRAKCIE REALIZACJI NOWEGO BUDYNKU SPOWODOWAŁO OBNIŻENIE ZWIERCIADŁA WODY GRUNTOWEJ, CO DOPROWADZIŁO DO PROCESÓW SUFOZJI W GRUNTACH POD ISTNIEJĄCYM BUDYNKIEM. W WYNIKU TEGO DOSZŁO DO ROZLUŻNIENIA GRUNTU I JEGO NIERÓWNOMIERNEGO OSIADANIA.
- WYSTĘPUJĄCE DRGANIA SPOWODOWANE RUCHEM CIĘŻKIEGO SPRZĘTU NA DRODZE TECHNICZNEJ MOGĄ POWODOWAĆ DALSZE ZARYSOWANIE ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH ORAZ WTÓRNE ROZLUŻNIENIE GRUNTU.
- OPERAT GEODEZYJNY WYKAZAŁ OSIADANIE W ZAKRESIE 2-3 MM OD STRONY POŁUDNIOWEJ ORAZ NAWET 2 CM OD STRONY PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ, CO ŚWIADCZY O LOKALNYM ROZLUŻNIENIU PODŁOŻA I WPŁYWIE ROBÓT BUDOWLANYCH NA

ISTNIEJĄCĄ KONSTRUKCJĘ.(...).

Wobec powyższego, mając na względzie **bezpieczeństwo** korzystających z krytej pływalni proszę Pana Prezydenta o stanowisko w przedstawionym powyżej zakresie.

Z poważaniem

Renata Piętka

ZAŁĄCZNIK!: zdjęcia obiektów SPZOI nr 158 oraz graniczących ze szkołą działek, gdzie powstaje budynek wielorodzinny z garażem podziemnym (z różnych okresów):



2016 r. i 2017 r. – przed budową





2024 r./2025 r.





