



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.838.2019

Kraków, 2019-06-25

**Pan
Aleksander Miszański
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie realizacji inwestycji przy ul. Proszowickiej, przekazaną przez Pana Sławomira Pietrzyka, Wiceprzewodniczącego Rady Miasta Krakowa w dniu 13 czerwca 2019 r., uprzejmie informuję.

Decyzją nr 412/6740.1/2018 z dnia 6 marca 2018 r. został zatwierdzony projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „*Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem usytuowanym poniżej terenu na działce nr 386/4 obr. 42 Krowodrza, wraz z drogą wewnętrzną dojazdową, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 386/4, 386/5 obr. 42 Krowodrza przy ul. Proszowickiej w Krakowie*” (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.2722.2017.MDY). Decyzja ta stała się ostateczna 27 marca 2018 r. Projekt budowlany był zgodny z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/1160/2016 z dnia 5 lipca 2016 r., a także przepisami techniczno-budowlanymi. Wszystkie procedury przy wydawaniu ww. decyzji zostały dotrzymane.

Obszar oddziaływania inwestycji określony przez projektanta obejmował działki nr 386/5 i 386/4 obr. 42 Krowodrza. Organ nie znalazł podstaw do rozszerzenia kręgu stron postępowania. Odległość budynku z trzech stron od granicy działki wynosi 4 m, natomiast od strony wschodniej 11,2 m. Jest to budynek niski, wysokość od najniższej położonego wejścia wynosi 11,26 m. Odległość od najbliższych położonych budynków, w tym na działce nr 384/1, wynosi ok. 20 m, dlatego też projektant nie badał przesłaniania i nasłonecznienia istniejącej zabudowy przez projektowany budynek.

Dla projektowanego budynku nie jest wymagana droga pożarowa (budynek zaliczony do strefy pożarowej ZL, odporność pożarowa „C” oraz do grupy budynków niskich).

Projektowany jest budynek o trzech kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej z pięcioma stanowiskami postojowymi. Miejsca postojowe zaprojektowano w liczbie zgodnej z wymogami decyzji WZ (wskaźnik 1,2 MP na 1 mieszkanie): 5 miejsc postojowych dla 4 mieszkań. Dodatkowo inwestor zawarł umowę z właścicielem działki nr 348/4 na wynajem 2 miejsc postojowych.

Wjazd na teren działki do zabudowy odbywać się będzie poprzez wydzieloną działkę inwestora z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej ul. Proszowickiej. Inwestor uzyskał pozytywne uzgodnienie z zarządcą drogi. Projekt przewiduje usytuowanie stanowisk postojowych na najniższej kondygnacji budynku, poniżej poziomu terenu i częściowe obniżenie poziomu drogi dojazdowej do poziomu garażu (nachylenie do 15 %). Nawierzchnia drogi dojazdowej od strony północnej (działki nr 384/1) ograniczona cokołem betonowym ogrodzenia o szerokości 15 cm, wykonanym w formie ścianki betonowej zbrojonej siatką o oczkach 15x15 cm, o przewyższeniu w stosunku do istniejącego poziomu terenu maksymalnie 15 cm. Prawidłowe odprowadzanie wód opadowych zapewnią odpowiednie spadki poprzeczne i podłużne drogi, krawężniki betonowe na całej długości drogi oraz projektowane odwodnienie liniowe.

Od strony południowej zaprojektowano dojście do budynku o szerokości chodnika 1,5 m. Projekt nie przewiduje przekładki linii energetycznej, istniejąca linia nie koliduje z usytuowaniem projektowanego budynku. Budynek zlokalizowano poza strefą ochronną linii niskiego napięcia. Za bezpieczeństwo podczas prowadzenia prac budowlanych odpowiedzialny jest kierownik budowy.

Informuję uprzejmie, iż postanowieniem z dnia 17 maja 2019 r. odmówiono wznowienia postępowania zakończonego wydaniem decyzji pozwolenia na budowę nr 412/6740.1/2018 z dnia 6 marca 2018 r., natomiast postanowieniem z dnia 20 maja 2019 r. odmówiono wstrzymania wykonania przedmiotowej decyzji (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.450.2019.MKU). Po rozpatrzeniu złożonego ponaglenia, w związku z niezłatwieniem w terminie sprawy z wniosku z dnia 4 marca 2019 r. o wznowienie postępowania, Wojewoda Małopolski postanowieniem z dnia 6 czerwca 2019 r. (znak: WI-I.7840.21.16.2019.KP) nie stwierdził w prowadzonym przez organ I instancji postępowaniu beczynności i odmówił wyznaczenia dodatkowego terminu załatwienia sprawy (z uwagi na zakończenie postępowania).

Aktualnie w związku z wniesionym zażaleniem na ww. postanowienie z dnia 17 maja 2019 r. o odmowie wznowienia postępowania, przedmiotowa sprawa jest rozpatrywana przez Wojewodę Małopolskiego, w gestii którego leży ocena prawidłowości podjętego rozstrzygnięcia. Akta sprawy zostały przekazane do organu II instancji pismem z dnia 10 czerwca 2019 r.

Natomiast 13 czerwca 2019 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynęło zażalenie na ww. postanowienie z dnia 20 maja 2019 r. o odmowie wstrzymania wykonania omawianej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jednocześnie informuję, że 24 września 2018 r. wydana została decyzja nr 1807/6740.1/2018 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami (wodną, kanalizacji sanitarnej, c.o. i gazu) i zewnętrznymi instalacjami (wodną, kanalizacji sanitarnej, elektryczną i gazu), na dz. nr 384/1 obr. 42 Krowodrza przy ul. Proszowickiej w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.3074.2017.PPŁ). Inwestor jest jednocześnie głównym projektantem inwestycji. Projektant określił obszar oddziaływania obejmując działki nr 384/1, 383, 386/4. Działka 386/4 została zaliczona do obszaru oddziaływania, gdyż „obszar przestąpienia projektowanego budynku obejmuje część działki tuż przy granicy”. Projektant lokalizując nowy budynek i określając obszar oddziaływania winien był wziąć pod uwagę uprzednio wydane na sąsiednich działkach ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę.

Jednocześnie informuję, że 21 maja 2019 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki przeprowadził w terenie czynności inspekcyjno-kontrolne w zakresie budowy budynku wielorodzinnego przy ul. Proszowickiej w Krakowie.

W trakcie kontroli upoważnieni inspektorzy PINB stwierdzili nieprawidłowości w zakresie zabezpieczeń budowy, wobec czego wezwano kierownika budowy do ich usunięcia.

Niezależnie od powyższego 14 czerwca 2019 r. wezwano projektanta do złożenia wyjaśnień w zakresie sporządzonego projektu architektoniczno-budowlanego oraz zażądano przedłożenia przez inwestora geodezyjnego pomiaru wysokości budynku. PINB w dalszym ciągu prowadzi czynności wyjaśniające w przedmiotowej sprawie.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Myszchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa