



Inwestycja na os. Teatralnym 19: aktualne ustalenia

2025-05-09

Zgodnie z postanowieniem Wydziału Architektury i Urbanistyki o nadaniu decyzji o wygaśnięciu pozwolenia na budowę rygoru natychmiastowej wykonalności, inwestor nie może prowadzić prac budowlanych na os. Teatralnym 19. Teren inwestycji kontrolują inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, jest on także monitorowany przy pomocy drona.

Przypomnijmy, że 19 lutego Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wydał decyzję stwierdzającą wygaśnięcie pozwolenia na budowę dla inwestycji na os. Teatralnym 19. Według Urzędu Miasta Krakowa prace budowlane na tym terenie zostały przerwane na dłużej niż trzy lata, co zgodnie z przepisami, zobowiązuje organ do wydania takiego rozstrzygnięcia.

Dodatkowo 1 kwietnia tej decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, co oznacza, że inwestor nie może prowadzić prac budowlanych.

Inwestor odwołał się od decyzji o wygaszeniu pozwolenia na budowę do wojewody małopolskiego jako organu II instancji oraz wniósł zażalenie na postanowienie o nadaniu decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Sprawy te nie zostały jednak dotąd rozstrzygnięte przez wojewodę, dlatego według Urzędu Miasta Krakowa nie zmienia to sytuacji prawnej – decyzje wydane przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK są wiążące: na ten moment inwestor nie ma ważnego pozwolenia na budowę a prace budowlane nie mogą być kontynuowane.

Nadzorem nad prowadzonymi robotami budowlanymi, kontrolą placów budowy oraz oceną zgodności prowadzonych prac z przepisami prawa zajmuje się Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego – Powiat Grodzki w Krakowie. W ostatnim czasie inspektorzy PINB-u już kilkakrotnie sprawdzali teren budowy zlokalizowanej na os. Teatralnym 19.

W trakcie kontroli przeprowadzonej 25 kwietnia nie stwierdzono prowadzenia robót budowlanych, a teren budowy był ogrodzony i zabezpieczony. Ustalono wtedy też, że budynek został zrealizowany w stanie surowym, częściowo zamkniętym. Bryła budynku, pod względem konstrukcyjnym była w całości wykonana.

W tym samym dniu telefonicznie wezwano kierownika budowy do stawienia się w siedzibie PINB-u, aby ten złożył wyjaśnienia dotyczące budowy. Kierownik budowy oświadczył, że aktualnie na terenie inwestycji trwają prace mające na celu zabezpieczenie wykonanego budynku celem ochrony mienia inwestora oraz zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich.

28 kwietnia inspektorzy PINB-u ponownie przeprowadzili czynności kontrolne w terenie, podczas których stwierdzono prowadzenie robót budowlanych związanych z dalszym montażem stolarki okiennej oraz wykonywaniem ocieplenia styropianem części budynku. Po zakończeniu kontroli, w siedzibie PINB-u, kierownik budowy przedłożył dziennik budowy. W dzienniku budowy architekt, sprawujący nadzór autorski, wpisem z 14 kwietnia zlecił do wykonania roboty zabezpieczające budowę, w okolicznościach wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę. Kierownik budowy



**Magiczny
Kraków**

potwierdził wpisem z 22 kwietnia przystąpienie do robót zabezpieczających.

29 kwietnia PINB kontynuował czynności kontrolne budowy z użyciem drona.

W ocenie PINB-u, wskazany w dzienniku budowy zakres robót zabezpieczających na czas przerwania budowy jest nie do zaakceptowania. W związku z tym, 29 kwietnia, PINB wydał postanowienie, którym wstrzymał inwestorowi prowadzenie robót budowlanych oraz ustalił wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń istniejącej substancji budynku. Inwestor związany będzie tym postanowieniem od dnia jego skutecznego doręczenia.