



Samowola przy ul. Centralnej: zbliża się finał, czyli rozbiórka

2026-05-05

Zastosowano już wszystkie przewidziane prawem środki, aby doprowadzić do rozbiórki samowoli budowlanej przy ul. Centralnej 73B. Liczne odwołania i zażalenia inwestora odsuwały ją w czasie, ale dłużej jej nie powstrzymają. Dzięki konsekwentnym i nieustępliwym działaniom Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie rozbiórka jednego z najsłynniejszych symboli patodeveloperki w naszym mieście wkrótce się rozpocznie.

Sprawa dotycząca samowoli budowlanej przy ul. Centralnej 73B, gdzie nad istniejącym parterowym budynkiem wzniesiono aż pięć kondygnacji nadziemnych bez uzyskania wymaganego pozwolenia na budowę, ciągnie się od 2009 roku. Wtedy to PINB wydał nakaz rozbiórki nielegalnej nadbudowy. Decyzja ta jest ostateczna i prawomocna, co oznacza, że powinna zostać wykonana bez dalszej zwłoki.

Z racji, że inwestor nie zastosował się do nałożonego obowiązku, nadzór budowlany wszczął postępowanie egzekucyjne, które obecnie znajduje się na zaawansowanym etapie. W ramach prowadzonych działań wykorzystano wszystkie środki przewidziane przepisami prawa, aby doprowadzić do rozbiórki. Zastosowano między innymi grzywnę w celu przymuszenia i to w maksymalnej dopuszczalnej wysokości. Mimo to zobowiązany nie podjął działań zmierzających do rozbiórki. W konsekwencji grzywna została skierowana do egzekucji administracyjnej i w całości wyegzekwowana przez organ administracji skarbowej.

Dalszy brak reakcji ze strony inwestora sprawił, że nadzór budowlany musiał sięgnąć po kolejne narzędzie. Wydano postanowienie o zastosowaniu tzw. wykonania zastępczego, czyli realizacji obowiązku rozbiórki zamiast zobowiązanego, ale na jego koszt. Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie 24 marca tego roku utrzymał to postanowienie w mocy. Obecnie PINB podejmuje działania, które mają doprowadzić do rozpoczęcia prac rozbiórkowych. 2 kwietnia do zobowiązanego zostało skierowane zawiadomienie o planowanej na przełom kwietnia i maja bieżącego roku rozbiórce nielegalnej nadbudowy.

Warto podkreślić, że na każdym etapie postępowania egzekucyjnego inwestor miał możliwość korzystania ze swoich praw, w tym składania zażaleń, zarzutów czy wniosków. Z tych uprawnień korzystał, jednak rozpatrujący sprawę organ wyższej instancji konsekwentnie podtrzymywał stanowisko PINB. W sumie pięć postanowień wydanych pod koniec marca tego roku utrzymało w mocy decyzje dotyczące m.in. nałożenia kary pieniężnej za brak współpracy z organem egzekucyjnym, odmowy zawieszenia oraz wstrzymania postępowania, a także samego zastosowania wykonania zastępczego.

Wszystko wskazuje więc na to, że sprawa nielegalnej nadbudowy przy ul. Centralnej 73B wchodzi w decydującą fazę. Jeśli inwestor nadal nie podejmie działań, rozbiórka zostanie przeprowadzona niezależnie od jego woli, a koszty całego przedsięwzięcia poniesie właśnie on.

Przypomnijmy, że w przypadku ulicy Centralnej, PINB prowadził lub nadal prowadzi postępowania



administracyjne dotyczące budynków o numerach 57, 57A oraz 73A i 73B. Sprawa tych samowoli budowlanych ciągnie się już od wielu lat ze względu na to, że inwestor wykorzystuje wszystkie możliwości prawne, aby nie dopuścić do niekorzystnych dla siebie rozstrzygnięć.

Aktualnie, odnośnie budynku przy ul. Centralnej 57A, PINB prowadzi postępowanie egzekucyjne w zakresie rozbiórki tego obiektu. Na inwestora, który nie wykonał tego obowiązku mimo ostatecznej i prawomocnej decyzji, została nałożona grzywna. Z uwagi na złożenie przez niego zażalenia, jest ono obecnie rozpatrywane przez Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie.

II instancja, czyli Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie rozpatruje również odwołanie od decyzji PINB o nakazie rozbiórki tego budynku położonego przy ul. Centralnej 73A.

Bardzo skomplikowany jest także status budynku położonego przy ul. Centralnej 57, gdzie PINB wydał w 2019 r. decyzję nakazującą rozbiórkę nadbudowanej i rozbudowanej części tego budynku. W lipcu 2025 r. Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie uchylił decyzję PINB, a sprawę zwrócił do ponownego rozpatrzenia. PINB ponownie prowadzi więc postępowanie. W lutym tego roku przeprowadzone zostały oględziny obiektu. Obecnie analizowany jest materiał dowodowy.

- Choć temat samowoli budowlanych przy ul. Centralnej jest bardzo złożony i prawnie skomplikowany, jesteśmy zdecydowani, aby doprowadzić do rozbiórki pierwszej z nich i zapoczątkować proces porządkowania tego rejonu, który stał się symbolem działań o charakterze patodeveloperskim - podkreśla prezydent Krakowa Aleksander Miszański.