



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1309.2016

Kraków, 24 LUT. 2016

**Pan
Bogusław Kośmider
Przewodniczący
Rady Miasta Krakowa**

Witania Pana Przewodniczący!

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie budowy przy ul. Księdza Karabuly, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 5 lutego 2016 r., uprzejmie informuję.

Na wskazanym terenie, od dnia 11 października 2013 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Polana Żywiecka”, zatwierdzony uchwałą nr LXXXI/1239/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 26 września 2013 r., poz. 5648.

W dniu 4 lipca 2013 r. została wydana decyzja nr 1413/2013 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi i instalacjami wewnątrz budynków: wod.-kan., c.o., c.u.w., elektryczna, gaz, wentylacja mechaniczna, oraz instalacjami poza budynkami: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, wody, gazowej, oraz zbiornikiem p.poż. na działkach nr 194/6, 194/7, 194/11, 194/317, 194/318 wraz ze zjazdem z działki nr 194/38 na działkę 194/318, drogą wewnętrzną na działkach 194/7, 194/317, 194/318 obr. 43 Podgórze przy ul. Księdza Wojciecha Karabuly w Krakowie” (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.404.2013.AKC).

Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę został złożony w okresie ważności decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/1213/2011 z dnia 11 maja 2011 r. (znak: AU-02-6.MKW.7331-2492/10), przeniesionej na rzecz nowego inwestora decyzją nr AU-2/6730.5/2314/2011 z dnia 26 lipca 2011 r. (znak: AU-02-6.6730.5.187.2011.MKW).

Decyzją nr 2313/2013 z dnia 9 października 2013 r. zatwierdzony został projekt budowlany zamienny i zmieniono powyższą decyzję pozwolenia na budowę w zakresie:

- realizacji obudowanej ścianami i przykrytej dachem dwuspadowym klatki schodowej umożliwiającej dostęp: z komunikacji ogólnodostępnej, z mieszkań na ostatniej kondygnacji, poprzez zastosowanie platform również dla osób niepełnosprawnych na zielone tarasy zlokalizowane na dachu w każdym z trzech projektowanych budynków,
- zmiany wewnętrznej instalacji elektrycznej w obrębie obudowań klatek schodowych, (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.1882.2013.AKC).

Następnie powyższa decyzja pozwolenia na budowę została przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją nr 437/5/2015 z dnia 17 grudnia 2015 r. (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.5.482.2015.JKU).

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Czas realizacji inwestycji jest zależny od planów Inwestora - właściciela decyzji pozwolenia na budowę i nie jest kontrolowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK. Termin ważności decyzji pozwolenia na budowę przerywa wykonywanie robót budowlanych, które winny mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy prowadzonym przez kierownika budowy.

W kwestii obsługi komunikacyjnej przedmiotowej inwestycji informuję, że na etapie wydawania opinii w zakresie infrastruktury i obsługi komunikacyjnej oraz możliwości połączenia z drogą publiczną do wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn. *„Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi na działkach nr 194/6, 194/7, 194/11, 194/317, 194/318 obr. 43 Podgórze wraz z budową wjazdu z działki nr 194/38 na działkę nr 194/318 obr. 43 Podgórze przy ul. Księdza Wojciecha Karabuły w Krakowie oraz budowa drogi wewnętrznej na działkach nr 194/7, 194/317, 194/318 obr. jw.”* (sygnatura sprawy: AU-02-6.MKW.7331-2492/10) zaistniała konieczność rozbudowy istniejącego układu drogowego mającego na celu zagwarantowanie inwestycji niedrogowej prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

W dniu 1 grudnia 2010 r. pomiędzy Inwestorem inwestycji niedrogowej oraz Gminą Miejską Kraków została zawarta umowa nr 950A/ZIKiT/2010 o przebudowę drogi, zgodnie z którą Inwestor inwestycji niedrogowej zobowiązał się na własny koszt i we własnym zakresie, jako inwestor zastępczy Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, zrealizować inwestycję drogową obejmującą swym zakresem:

- a) budowę jednostronnego chodnika o szerokości 1,5 m w ul. Borkowskie Błonia na odcinku od ul. Szczerbińskiego do ul. Księdza Karabuły,
- b) poszerzenie jezdni w ul. Księdza Karabuły do szerokości 5 m na odcinku od ul. Borkowskie Błonia do końca działki nr 194/6 obr. 43 Podgórze.

Inwestor został zobowiązany, nie później niż przed wystąpieniem (przez Inwestora lub następcę prawnego Inwestora) z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji niedrogowej, wydać ZIKiT zrealizowaną inwestycję drogową.

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji została określona od drogi publicznej, jaką jest ul. Żywiecka, poprzez ul. Szczerbińskiego, a następnie poprzez ul. Borkowskie Błonia i kolejno poprzez ul. Księdza Karabuły i projektowany zjazd na teren inwestycji oraz zgodnie z umową nr 950A/ZIKiT/2010 z dnia 1 grudnia 2010 r.

Ponadto na etapie wydawania opinii w zakresie infrastruktury i obsługi komunikacyjnej oraz możliwości połączenia z drogą publiczną do wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn. *„Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi oraz budowa drogi wewnętrznej na działkach nr 194/6, 194/7, 194/11, 194/317, 194/318 obr. 43 Podgórze i budowa dwóch zjazdów z działki drogowej nr 194/38 na działki nr 194/318 i 194/6 obr. 43 Podgórze przy ul. Księdza Wojciecha Karabuły w Krakowie”* (sygnatura sprawy: AU-02-6.MKW.7331-620/10) zaistniała konieczność rozbudowy istniejącego układu drogowego mającego na celu zagwarantowanie inwestycji niedrogowej prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

W dniu 18 stycznia 2011 r. pomiędzy Inwestorem inwestycji niedrogowej oraz Gminą Miejską Kraków została zawarta umowa nr 29/ZIKiT/2011 o przebudowę drogi, zgodnie z którą Inwestor inwestycji niedrogowej zobowiązał się na własny koszt i we własnym

zakresie, jako inwestor zastępczy ZIKiT, zrealizować inwestycję drogową obejmującą swym zakresem:

- a) budowę jednostronnego chodnika o szerokości 1,5 m w ul. Borkowskie Błonia na odcinku od ul. Szcherbińskiego do ul. Księdza Karabuly,
- b) poszerzenie jezdni w ul. Księdza Karabuly do szerokości 5 m na odcinku od ul. Borkowskie Błonia do końca działki nr 194/6 obr. 43 Podgórze.

Inwestor został zobowiązany, nie później niż przed wystąpieniem (przez Inwestora lub następcę prawnego Inwestora) z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji niedrogowej, wydać ZIKiT zrealizowaną inwestycję drogową.

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji została określona od drogi publicznej, jaką jest ul. Żywiecka, poprzez ul. Szcherbińskiego, a następnie poprzez ul. Borkowskie Błonia i kolejno poprzez ul. Księdza Karabuly i projektowane dwa zjazdy na teren inwestycji oraz zgodnie z umową Nr 29/ZIKiT/2011 z dnia 18 stycznia 2011 r.

W tym miejscu, w nawiązaniu do powyższej informacji, nadmienić należy, że Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie decyzją z dnia 29 maja 2014 r. (znak: SKO.ZP.415/832/2013) uchyliło decyzję o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/2191/2013 z dnia 4 września 2013 r., wydaną po zakończeniu postępowania prowadzonego pod sygnaturą AU-02-6.MKW.7331-620/10, i umorzyło postępowanie w całości, w związku z wejściem w życie dla terenu inwestycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Polana Żywiecka”. Skarga na ww. decyzję Kolegium została natomiast oddalona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 27 listopada 2014 r. (sygn. akt II SA/Kr 1203/14).

Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie wydał oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych i możliwości połączenia z drogą publiczną dla planowanej inwestycji pn. *„Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi na działkach nr 194/6, 194/7, 194/11, 194/317, 194/318 obr. 43 Podgórze wraz z budową zjazdu z działki nr 194/38 na działkę nr 194/318 obr. 43 Podgórze przy ul. Księdza Wojciecha Karabuly w Krakowie oraz budowa drogi wewnętrznej na działkach nr 194/7, 194/317, 194/318 obr. jw.”* pismem z dnia 30 stycznia 2012 r. (znak: ZIKiT/S/3526/12/IUO/6112), w oparciu o decyzję WZ nr AU-2/6730.2/1213/2011 z dnia 11 maja 2011 r. (znak: AU-02-6.MKW.7331-2492/10), przeniesioną decyzją nr AU-2/6730.5/2314/2011 z dnia 26 lipca 2011 r. (znak: AU-02-6.6730.5.187.2011.MKW), w której dojazd do projektowanego zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingami podziemnymi na działkach nr 194/6, 194/7, 194/11, 194/317, 194/318 obr. 43 Podgórze został określony od drogi publicznej, jaką jest ul. Żywiecka poprzez drogi wewnętrzne - ul. Szcherbińskiego, ul. Borkowskie Błonia i ul. Księdza Karabuly, a następnie poprzez projektowany zjazd na teren inwestycji.

W celu zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji Inwestor we własnym zakresie i na własny koszt został zobowiązany do poszerzenia jezdni ul. Księdza Karabuly oraz wybudowania jednostronnego chodnika wzdłuż ul. Borkowskie Błonia zgodnie z umową nr 950A/ZIKiT/2010 z dnia 1 grudnia 2010 r.

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji, Inwestor we własnym zakresie, poza pasami drogowymi dróg publicznych, został zobowiązany do zrealizowania miejsc postojowych.

Pismem z dnia 30 marca 2012 r. (znak: ZIKiT/S/11273/12/IUU/20894) ZIKiT uzgodnił projekt budowlany zjazdu z ul. Księdza Karabuly (działki drogowej nr 194/38 obr. 43 Podgórze) na działkę nr 194/318 obr. 43 Podgórze do planowanego zespołu trzech budynków wielorodzinnych z parkingami podziemnymi na działkach nr 194/6, 194/7, 194/11, 194/317, 194/318 obr. 43 Podgórze wraz z poszerzeniem jezdni ul. Księdza Karabuly oraz budową

chodnika wzdłuż ul. Borkowskie Błonia - działka drogowa nr 194/320, 194/327 obr. jw. (w oparciu o umowę nr 950A/ZIKiT/2010 z dnia 1 grudnia 2010 r.).

Jednocześnie informuję, że Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie wydał zezwolenie na wjazd samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej nie przekraczającej 24 ton (nacisk na oś do 8 ton), na ulice: Żywiecką, Szczerbińskiego, Księdza Karabudy celem przejazdu od ul. Zawilej ww. ulicami do placu budowy i w kierunku powrotnym do ul. Żywieckiej. Zezwolenie obowiązywało od 25 września 2015 r. i jest sukcesywnie przedłużane kolejnymi pismami. Aktualne obowiązuje do dnia 23 lutego 2016 r.

Pismem z dnia 1 lutego 2016 r. (znak: IZ.6110.1.80.2016) ZIKiT zatwierdził projekt czasowej organizacji ruchu wprowadzonej w pasie drogowym ul. Księdza Karabudy na czas budowy zjazdu związanego z komunikacyjną obsługą budowy do budynku mieszkalnego położonego na działkach nr 194/6, 194/317, 194/318, 194/11 obr. 43 Podgórze.

Ponadto informuję, że na etapie wydawania oświadczenia o warunkach przyłączenia do dróg lądowych i możliwości połączenia z drogą publiczną dla planowanej inwestycji pn. *„Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz ze zjazdem, wewnętrznym układem komunikacyjnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działkach nr 194/4 i 194/5 obr. 43 Podgórze przy ul. Księdza Wojciecha Karabudy w Krakowie”*, objętej zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Polana Żywiecka”, zaistniała konieczność podpisania umowy.

W dniu 23 czerwca 2015 r. pomiędzy Inwestorem inwestycji niedrogowej oraz Gminą Miejską Kraków została zawarta umowa nr 515/ZIKiT/2015 o przebudowę drogi, zgodnie z którą Inwestor inwestycji niedrogowej zobowiązał się na własny koszt i we własnym zakresie, jako inwestor zastępczy ZIKiT, zrealizować inwestycję drogową obejmującą swym zakresem przebudowę ul. Księdza Karabudy polegającą na poszerzeniu jezdni do szerokości 5 m na długości działki Inwestora nr 194/4 obr. 43 Podgórze.

Inwestor został zobowiązany, nie później niż przed wystąpieniem (przez Inwestora lub następcę prawnego Inwestora) z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji niedrogowej, wydać ZIKiT zrealizowaną inwestycję drogową.

Po podpisaniu umowy ZIKiT wydał oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych i możliwości połączenia z drogą publiczną dla planowanej inwestycji. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji została określona od drogi publicznej, jaką jest ul. Żywiecka, poprzez ul. Szczerbińskiego i ul. Księdza Karabudy (drogi wewnętrzne w zarządzie ZIKiT), a następnie poprzez projektowany zjazd na teren inwestycji oraz zgodnie z umową nr 515/ZIKiT/2015 z dnia 23 czerwca 2015 r.

Pismem z dnia 15 września 2015 r. (znak: IU.461.1.1104.2015) ZIKiT uzgodnił projekt budowlany branży drogowej przebudowy ul. Księdza Karabudy wraz z budową zjazdu dla zamierzenia inwestycyjnego pn. *„Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz ze zjazdem, wewnętrznym układem komunikacyjnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działkach nr 194/4 i 194/5 obr. 43 Podgórze, przy ul. Księdza Wojciecha Karabudy w Krakowie”* - w oparciu o wydane przez ZIKiT oświadczenie o przyłączeniu do dróg lądowych i możliwości połączenia z drogą publiczną, ww. umowę nr 515/ZIKiT/S/2015 z dnia 23 czerwca 2015 r. oraz po skorygowaniu rozwiązań o uwagi z pisma z dnia 17 sierpnia 2015 r. (znak: IU.461.1.979.2015).

W przedmiotowym projekcie została uzgodniona budowa zjazdu oraz poszerzenie jezdni ul. Księdza Karabudy w stronę działek Inwestora.

Aktualnie w Wydziale Architektury i Urbanistyki rozpatrywany jest wniosek z dnia 20 stycznia 2016 r. o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. *„Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami*

wewnętrzny w budynku (wod. – kan., elektryczną, gazową i c.o.) wraz z instalacjami wewnętrznymi w gruncie (kanalizacji sanitarnej, elektryczną, kanalizacją deszczową wraz z pompownią wód deszczowych oraz 2 zbiornikami retencyjnymi), infrastrukturą techniczną (dojście i dojazd), zagospodarowaniem terenu (uksztaltowanie terenu, nawierzchnie utwardzone, mury oporowe), ogrodzeniem, przebudową ul. Księdza Wojciecha Karabuly, budową zjazdu, wewnętrznym układem komunikacyjnym na działkach nr 194/4 i 194/5 obr. 43 Podgórze, przy ul. Księdza Wojciecha Karabuly w Krakowie" (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.81.2016.MFO).

W kwestii pozostawienia ogrodzenia postawionego przez mieszkańców ul. Księdza Karabuly wyjaśnić należy, iż zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, w brzmieniu obowiązującym do dnia 27 czerwca 2015 r., zgłoszenia właściwemu organowi wymagała, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3, budowa ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m.

Od dnia 28 czerwca 2015 r., zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, zgłoszenia właściwemu organowi wymaga, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3 i 4, budowa ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m.

W dostępnych w Wydziale Architektury i Urbanistyki systemach informatycznych nie odnaleziono informacji potwierdzających dokonanie zgłoszenia zamiaru budowy ogrodzenia przy ul. Księdza Karabuly w Krakowie.

Powyższe może wynikać z faktu, iż wykonany zakres robót budowlanych nie podlegał obowiązkowi zgłoszenia.

Jednocześnie wskazać należy, że zgłoszenia rejestrowane są w Podsystemie Rejestracji i Śledzenia Spraw Urzędu „RISS”, gdzie pisma rejestrowane są między innymi według danych interesanta (inne dane, np.: znak pisma, znak sprawy, id pisma, data pisma). Stąd zaznaczyć należy, że przeprowadzenie pewnej kwerendy jest możliwe w przypadku posiadania informacji na temat wnioskodawców lub ich pełnomocników, w przypadku ich występowania.

Wskazać także należy, że w przypadku realizowania przez inwestora robót budowlanych bez wymaganego zgłoszenia, a zatem samowolnie, organem właściwym do podjęcia stosownych działań, jest Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie.

Z uwagi na brak informacji na temat dokładnej lokalizacji ogrodzenia, jego wysokości, czasu jego postawienia oraz wnioskodawców, nie jest możliwym udzielenie odpowiedzi na powyższe pytanie Pana Radnego.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa