

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

DECYZJA NR 1074/6740.1/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora: HENNIGER INVESTMENT S. A., UL. KATOWICKA 41, 31-351 KRAKÓW, działającego przez pełnomocnika PANIĄ AGNIESZKĘ RĄCZKA-GĄDEK, UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 164, 30-212 KRAKÓW

z dnia: **20.06.2023** w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla Inwestora: HENNIGER INVESTMENT S. A., UL. KATOWICKA 41, 31-351 KRAKÓW,
działającego przez pełnomocnika: PANIĄ AGNIESZKĘ RĄCZKA-GĄDEK, UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 164,
30-212 KRAKÓW

dla zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego A (trzy segmenty naziemne A1A2, A3, A4A5A6) z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz budową infrastruktury technicznej na działkach nr 181, 182/1, 182/2, 180/7, 180/8 obr. 30 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Glogera w Krakowie.”

adres zamierzenia budowlanego: ul. Zygmunta Glogera

lokalizacja na działkach: Nr działki: 181, 182/1, 182/2, 180/7, 180/8, Obręb: 30, Jednostka ewidencyjna: Krowodrza

kategoria obiektu budowlanego: Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne, VIII - inne budowle

rodzaj obiektu bądź robót budowlanych: budynek mieszkalny wielorodzinny A (trzy segmenty naziemne A1A2, A3, A4A5A6); instalacje wewnętrzne w budynku: wod.-kan., ogrzewcze, wentylacji mechanicznej i oddymiania, elektrycznymi, teletechnicznymi; drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi naziemnymi, wiatami śmietnikowymi; instalacjami zewnętrznymi: oświetleniem terenu z agregatem prądotwórczym, kanalizacji deszczowej ze skrzyniami rozsączającymi, kanalizacji sanitarnej.

funkcja i rodzaj zabudowy: budynek mieszkalny wielorodzinny

autor projektu zagospodarowania terenu: mgr inż. arch. Tomasz Gurgul, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej w nieograniczonym zakresie, nr uprawnień: MPOIA/028/2006; nr ewidencyjny wpisu do izby: MP-1268.

autor projektu architektoniczno-budowlanego: mgr inż. arch. Tomasz Gurgul, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej w nieograniczonym zakresie, nr uprawnień: MPOIA/028/2006; nr ewidencyjny wpisu do izby: MP-1268.

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a. roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich;
 - b. prace budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej i zgodnie z przepisami bhp;
 - c. zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

- Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach / warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- d. po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować.
 - e. Zgodnie z postanowieniem Miejskiego Konserwatora Zabytków KZ-03.4720.2.150.2023.NS z dnia 21.08.2023 z uwagi na położenie terenu inwestycji w strefie objętej nadzorem archeologicznym, w obrębie stanowisk Kraków – Prądnik Biały 3 i 4, przed przystąpieniem do robót budowlanych, inwestor winien zapewnić przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych na terenie przeznaczonym pod zainwestowanie. Na prowadzenie prac archeologicznych wymagane jest uzyskanie wyprzedzająco pozwolenia w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków. Warunki powyższe winny być uwzględnione na etapie wykonawczym.
 - f. masy ziemne niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym wydobyte w trakcie robót budowlanych, wykorzystane do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym zostały wydobyte, nie stanowią odpadu w myśl przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 779 z późn. zm.), natomiast nadmiar niemożliwy do zagospodarowania należy jako odpad przekazać do składowania w miejsce wyznaczone przez właściwe podmioty na zasadach określonych przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. 2016 poz. 93).
 - g. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dokumentację budowy oraz umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni – ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
 - h. Inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane (zwanej dalej „u.p.b.”), w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 u.p.b.,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a u.p.b.,
 - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d u.p.b.;
 - ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30 u.p.b., oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e u.p.b.,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a u.p.b.,
 - ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
 - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4 u.p.b.,
 - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4 u.p.b.;
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
 - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4 u.p.b.,
 - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2 u.p.b.
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany
 - i. szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej wynikające z:
 - oświadczenia o warunkach przyłączenia do dróg lądowych i możliwości połączenia z drogą publiczną ul. Glogera – z dnia 29.12.2022r., znak: RW.460.2.67.2022;
 - przyjętego zgłoszenia Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie Wydział Infrastruktury z dnia 23.06.2023r., znak: WI-II.7843.2.13.2023.MB dotycząca zgłoszenia robót budowlanych i braku wniesienia sprzeciwu zamiaru wykonania robót budowlanych: *Przebudowa ul. Glogera (droga wojewódzka nr 794), w granicach pasa drogowego (...) działka ewidencyjna nr 336/1 obręb 31 jednostka ewidencyjna Krowodrza.*
 - przyjętego zgłoszenia Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie Wydział Infrastruktury z dnia 04.07.2023r., znak: WI-II.7843.2.15.2023.MB dotycząca zgłoszenia

robót budowlanych i braku wniesienia sprzeciwu zamiaru wykonania robót budowlanych: *Budowa zjazdu zwykłego z ulicy Glogera (droga wojewódzka nr 794), w granicach istniejącego pasa drogowego, w ramach przebudowy ul. Glogera. (...) działka ewidencyjna nr 336/1 obręb 31 jednostka ewidencyjna Krowodrza.*

- umowy o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej nr 617/U/ZDMK/2022 z dnia 23.12.2022r..
2. Szczegółowe wymagania nadzoru na budowie:
Na podstawie art. 19 ust. 1 u.p.b. nakładam obowiązek:
- a. ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – w związku z § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. 2001 nr 138 poz. 1554),

wynikających z:

- Art. 22 pkt 2, art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 45 ust. 3 i art. 45a ust. 1 pkt. 3 u.p.b.;
 - Art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.),
 - Art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.),
 - Art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 z późn. zm.);
3. Obowiązki wynikające z art. 54 i 55 u.p.b.:
- przed przystąpieniem do użytkowania Inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na użytkowanie po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.
4. Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) niezgodnie z przepisami uchwały Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

UZASADNIENIE

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego oraz analizie materiału dowodowego w sprawie tut. organ stwierdza co następuje:

- Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.
- Projektowana inwestycja znajduje się na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka - Glogera” w Krakowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXVIII/1929/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. na obszarze oznaczonym w załączniku graficznym do planu jako MWn. 13 i MWn.14 – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.
- Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka - Glogera”, a także wymaganiami ochrony środowiska.
- Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.
- Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dołączono kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt.
- Do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dołączono kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 u.p.b., dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego.
- Do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dołączono oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy

technicznej. W oświadczeniu zawarto imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych osób, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a u.p.b., biorących udział w opracowaniu projektu oraz projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu.

- Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest wykonany przez osoby uprawnione.
- Projekt architektoniczno-budowlany obejmuje opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 z późn. zm.), w tym osób starszych. (w przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 u.p.b. - obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego).
- Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę projektant dołączył oświadczenie o możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej.

Inne dokumenty przedłożone do przedmiotowego postępowania:

1. Oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych i możliwości połączenia z drogą publiczną ul. Glogera – z dnia 29.12.2022r., znak: RW.460.2.67.2022.
2. Umowa o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej nr 617/U/ZDMK/2022 z dnia 23.12.2022r..
3. Informacja wydana przez Małopolski Urząd Wojewódzki w Krakowie Wydział Infrastruktury z dnia 23.06.2023r., znak: WI-II.7843.2.13.2023.MB dotycząca zgłoszenia robót budowlanych i braku wniesienia sprzeciwu zamiaru wykonania robót budowlanych: *Przebudowa ul. Glogera (droga wojewódzka nr 794), w granicach pasa drogowego (...) działka ewidencyjna nr 336/1 obręb 31 jednostka ewidencyjna Krowodrza.*
4. Informacja wydana przez Małopolski Urząd Wojewódzki w Krakowie Wydział Infrastruktury z dnia 04.07.2023r., znak: WI-II.7843.2.15.2023.MB dotycząca zgłoszenia robót budowlanych i braku wniesienia sprzeciwu zamiaru wykonania robót budowlanych: *Budowa zjazdu zwykłego z ulicy Glogera (droga wojewódzka nr 794), w granicach istniejącego pasa drogowego, w ramach przebudowy ul. Glogera. (...) działka ewidencyjna nr 336/1 obręb 31 jednostka ewidencyjna Krowodrza.*
5. Uzgodnienie projektu budowlanego branży drogowej dla przebudowy drogi wojewódzkiej nr 794 – ul. Glogera w Krakowie w granicach istniejącego pasa drogowego polegając na budowie zjazdu, chodnika i przejścia dla pieszych wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej - z dnia 26.04.2023r., znak: RU.461.1.242.2023.
6. Decyzja (ostateczna) z dnia 06.07.2023r., znak: RU.463.299.2023 umarzająca z urzędu postępowanie w sprawie wydania decyzji na lokalizację zjazdu zwykłego z ul. Glogera na działki inwestycyjne w związku z dojazdem przeznaczonym do przebudowy / budowy ul. Glogera zgodnie z warunkami umowy o zastępstwo inwestycyjne w realizacji inwestycji drogowej nr 617/U/ZDMK/2022 z dnia 23.12.2022r. i projektowany zjazd.
7. Decyzja (ostateczna) o wyłączeniu z produkcji użytków rolnych [art. 11 ust. 1 i 4a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zw. z art. 33 ust. 2 pkt. 1 Prawa budowlanego] z dnia 02.11.2017, znak: GD-14.6125.2.132.2017.
8. Zaświadczenie z dnia 11.04.2023r., znak: KR.2.3.4200.165.2023.AS Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Kierownik Nadzoru Wodnego w Krakowie na podstawie art. 423 ust. 9 w związku z art. 394 ust. 1 pkt 8 Ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne – o braku wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia wodnoprawnego zamiaru odprowadzenia wód z wykopu budowlanego w ramach inwestycji.
9. Decyzja (ostateczna) Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Krakowie na podstawie art. 388 ust. 1 pkt 1; art.389 pkt 6 w związku z art. 16 pkt 65; art. 389 pkt 1 w związku z art. 35 ust. 3 pkt 7; art. 393 ust. 4; art. 397 ust. 3 pkt 2; art. 400 ust. 1, ust. 6, ust. 7; art. 401 ust. 1; art. 403 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i pkt 12; art. 407 ust. 1, ust. 2 Ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne – na wykonanie urządzenia wodnego – zbiornika retencyjno-rozsączającego oraz odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z dachów, dróg wewnętrznych, terenów zielonych i chodników do ziemi na terenie działki inwestora.
10. Decyzja (ostateczna) nr 655/2018 z dnia 09.10.2018r. zatwierdzająca podział nieruchomości dz. nr 182, obręb 30 Krowodrza na działki nr 182/1 i 182/2.

11. Decyzja (ostateczna) nr 656/2018 z dnia 09.10.2018r. zatwierdzająca podział nieruchomości dz. nr 180/2, obręb 30 Krowodrza m.in. na działki nr 180/7 i 180/8.
12. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu – zawarte w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego [art. 34 ust. 3 pkt 2d Prawa budowlanego, § 20 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego].
13. Decyzja (ostateczna) zatwierdzająca dokumentację geologiczno-inżynierską z dnia 12.06.2015r., znak: WS-06.6541.60.2015.MC.
14. Postanowienie Miejskiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych nr 913/2021 z dnia 07.09.2021r. znak: KZ-03.4125.5.221.2021.JK.2
15. Ekspertyza przyrodnicza z dnia 10.08.2023r.
16. Uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej [art. 34 ust. 2a Prawa budowlanego, art. 6b, art. 6d ust. 1, art. 6e ust. 4 pkt. 2 i 6f ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej; § 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej – przez Rzeczoznawcę do Spraw Zabezpieczeń Przeciwpożarowych, mgr inż. Krzysztof Maślanka, Nr upr. 492/2008 (bez uwag).
17. Postanowienie z dnia 19.06.2023r., znak: AU-01-1.6740.6.5.2023.ASR – udzielające zgodę na odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 r. (tekst jednolity, Dz. U. 2021 poz. 1984), oraz warunków wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym w § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych dla inwestycji jak w temacie. Przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki zawarte w uzgodnieniach z dnia 25.08.2022r. znak: IZ06DG.2133.77.2022.MS.4 oraz z dnia 11.05.2023r. znak: IZ06DG.2133.144.2023.MS.2.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 u.p.b., określony przez projektanta obejmuje nieruchomości: działki nr 181, 182/1, 182/2, 180/7, 180/8, Obręb: 30, Jednostka ewidencyjna: Krowodrza.

W trakcie prowadzonego postępowania strony nie zgłosiły żadnych uwag i zastrzeżeń.

W związku z powyższym orzeczono, jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa – Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogińska 41, 31-545 Kraków, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W odwołaniu od decyzji strony mogą złożyć wnioszek o przeprowadzenie przez organ II instancji postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, składając stosowne oświadczenie organowi, który decyzję wydał, nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przed doręczeniem niniejszej decyzji jest nieskuteczne.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony postępowania niniejsza decyzja stała się ostateczna i prawomocna z dniem 25.09.2023 r. i podlega wykonaniu.
Kraków, dnia 25.09.2023

STARSZY INSPEKTOR



z up. PREZYDENTA MIASTA

Anna Stokłosa-Rozeł
Anna Stokłosa-Rozeł
Starszy Inspektor
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zezwolenie niniejsze nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j., Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.).

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (art. 41 ust. 4 u.p.b.).

Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 u.p.b., wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (art. 41 ust. 4a u.p.b.).

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d (art. 41 ust. 4b u.p.b.).

Formularz zawiadomienia, o którym mowa powyżej, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu (art. 41 ust. 4d u.p.b.).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54 ust. 1 u.p.b.). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 u.p.b.).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 u.p.b.), przy czym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, której wydanie następuje przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych może obejmować obiekt budowlany lub jego część lub niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.b. (art. 55 ust. 1a u.p.b.). Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, której wydanie następuje przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (art. 55 ust. 1b u.p.b.).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 u.p.b.).

5. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr XLV/1200/20 z dnia 16 września 2020 roku tj. Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków (zwanym dalej „Regulaminem”), właściciel nieruchomości oraz wykonawca robót jest zobowiązany do utrzymania czystości i porządku na terenie budowy. Art. 3 pkt 3 lit. f Regulaminu wskazuje, iż właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości poprzez prowadzenie selektywnego zbierania odpadów budowlanych i rozbiórkowych, wytwarzanych w ramach prac, które nie są prowadzone na podstawie przepisów u.p.b.

Art. 3 pkt 5 Regulaminu nakłada na właścicieli nieruchomości obowiązek usuwania odpadów powstałych w wyniku remontu lokali, budynków najpóźniej w terminie 3 dni od chwili ich wytworzenia.

Art. 14 ust. 1 Regulaminu obliguje właściciela nieruchomości do uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości udostępnionej do użytku publicznego oraz z wydzielonej części drogi publicznej przeznaczonej do ruchu pieszego – chodnika, położonej bezpośrednio przy granicy nieruchomości.

Art. 14 ust. 4 Regulaminu zobowiązuje wykonawców robót budowlanych do utrzymywania w stałej czystości wjazdu i wyjazdu z terenu budowy oraz terenów przyległych, w tym ulic i chodników zanieczyszczonych w wyniku prowadzonych robót budowlanych.

Art. 28 pkt 6 Regulaminu określa, iż odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne należy gromadzić w specjalnych kontenerach lub workach na gruz, wyłącznie w miejscu wyznaczonym przez właściciela nieruchomości (zarządcę) oraz nieutrudniającym korzystanie z nieruchomości, a następnie przekazać je podmiotowi odbierającemu odpady komunalne w ramach indywidualnego zlecenia lub dostarczyć do punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 5 pkt 2 Regulaminu.

Art. 36 ust. 1 pkt 1, 2, 5 lit. a i f Regulaminu zabrania: gromadzenia w pojemnikach na odpady komunalne odpadów z remontów; mieszania selektywnie zebranych odpadów, w szczególności wrzucania odpadów poremontowych oraz wielkogabarytowych do pojemników na niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne i selektywnie zbierane odpady komunalne; wrzucania do pojemników i worków przeznaczonych do selektywnej zbiórki opakowań z zawartością wapna, cementu, farb, lakierów, środków chemicznych i niebezpiecznych lub szkła budowlanego (szyb okiennych, szkła zbrojonego).

Zgodnie z art. 81a ust. 1 u.p.b. organy nadzoru budowlanego lub osoby działające z ich upoważnienia mają prawo wstępu do obiektu budowlanego oraz na teren budowy.

Art. 5 ust 2. ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 888 z późn. zm.) określa, że wykonywanie obowiązków z zakresu zapewnienia utrzymania czystości i porządku na terenie budowy należy do wykonawcy robót budowlanych.

Niedopuszczalne jest zanieczyszczenie dróg przez pojazdy budowy. Zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 20 maja 1971 r. Kodeks wykroczeń (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2008 z późn. zm.) *kto zanieczyszcza drogę publiczną lub na tej drodze pozostawia pojazd lub inny przedmiot albo zwierzę w okolicznościach, w których może to spowodować niebezpieczeństwo lub stanowić utrudnienie w ruchu drogowym, podlega karze grzywny do 1500 złotych albo karze nagany.*

Otrzymują:

1. Inwestor HENNIGER INVESTMENT S. A., UL. KATOWICKA 41, 31-351 KRAKÓW, na ręce pełnomocnika: PANI AGNIESZKI RĄCZKA-GĄDEK, UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 164, 30-212 KRAKÓW
2. Aa

Oznaczenie stron postępowania w niniejszej decyzji jest niezbędne dla spełnienia obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 k.p.a. stanowiąc dopuszczalne przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1).

Do wiadomości:

1. Rejestr Centralny - AU UMK
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki, - Kraków, ul. Wielicka 28a, 30-552 Kraków + 1 egz. PZT + 1 egz. PAB
3. Wydział Podatków i Opłat UMK, Aleja Powstania Warszawskiego 10, 31-541 Kraków – EZD PUW
4. Miejski Konserwator Zabytków w Krakowie ul. Biskupia 18, 31 - 144 Kraków;
5. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Krakowie, Dział Dróg Kolejowych, Ochrony Środowiska i Szkód Górniczych, Plac Matejki 12, 31-157 Kraków;

