

Kraków 22.01.2024 r.

**DECYZJA Nr 14/6740.5/2024**

Na podstawie art. 40 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 775),

po rozpatrzenia wniosku:

**HENNIGER INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA, ul. ODKRYWCÓW 13, 31-351 KRAKÓW**

działającego przez pełnomocnika:

z dnia 20.12.2023 r.

w sprawie: przeniesienia decyzji pozwolenia na budowę nr 1637/6740.1/2022 z dnia 30.12.2022 r. znak AU-01-4.6740.1.1483.2022.GPA dla inwestycji pn.: „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (składającego się z trzech segmentów nadziemnych) z lokalami usługowymi na parterze segmentu C, z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami (wodociągową, kanalizacją sanitarnej i deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i oddymiającej, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi) z infrastrukturą techniczną, towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi i oświetleniem terenu oraz placem zabaw, a także wewnętrznego układu drogowego wraz z oświetleniem i odwodnieniem, ciągów pieszych, murów oporowych i małej architektury oraz rozbiórką nieczynnej stacji trafo i przebudową przewodów energetycznych SN na działce nr 263/35 i części działek 263/29 i 261/2 obr. 47 Podgórze, przy ul. Puszkarskiej w Krakowie

za zgodą poprzedniego inwestora:

**BONARKA RESIDENTIAL SP. Z O. O. , ul. PUSZKARSKA 7J, 30-644 KRAKÓW**

przenosi się za zgodą

**BONARKA RESIDENTIAL SP. Z O. O. , ul. PUSZKARSKA 7J, 30-644 KRAKÓW**  
z dnia 19.12.2023 r.

decyzje pozwolenia na budowę

nr 1637/6740.1/2022 z dnia 30.12.2022 r. znak AU-01-4.6740.1.1483.2022.GPA dla inwestycji pn.: „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (składającego się z trzech segmentów nadziemnych) z lokalami usługowymi na parterze segmentu C, z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami (wodociągową, kanalizacją sanitarnej i deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i oddymiającej, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi) z infrastrukturą techniczną, towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi i oświetleniem terenu oraz placem zabaw, a także wewnętrznego układu drogowego wraz z oświetleniem i odwodnieniem, ciągów pieszych, murów oporowych i małej architektury oraz rozbiórką nieczynnej stacji trafo i przebudową przewodów energetycznych SN na działce nr 263/35 i części działek 263/29 i 261/2 obr. 47 Podgórze, przy ul. Puszkarskiej w Krakowie

na rzecz:

**HENNIGER INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA, ul. ODKRYWCÓW 13, 31-351 KRAKÓW**

w oparciu oświadczenie o wyrażeniu zgody na przeniesienie ww. decyzji na rzecz nowego podmiotu, przedłożone przez poprzedniego inwestora, a także oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz oświadczenie o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w ww. decyzji, przedłożone przez nowego inwestora.

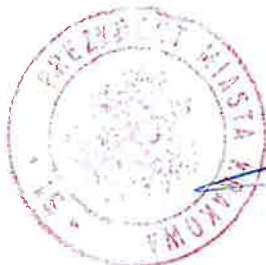
## UZASADNIENIE

Wniosek o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę został złożony w terminie jej ważności. Inwestor przedłożył wszystkie wymagane przepisami prawa dokumenty. Zostały spełnione przesłanki art. 40 ustawy Prawo budowlane. Odstąpiono od uzasadnienia decyzji, w oparciu o art. 107 § 4 k.p.a., ponieważ decyzja uwzględnia żądania strony w całości.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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

Zezwolenie niniejsze podlega opłacie skarbowej w wysokości 90,00zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j., Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA

Grzegorz Półka  
Inspektor  
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

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

Oznaczenie stron postępowania w niniejszej decyzji jest niezbędne dla spełnienia obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 Kpa 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)

### Otrzymują:

1. HENNIGER INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA, ul. ODKRYWCÓW 13, 31-351 KRAKÓW działająca przez pełnomocnika:
2. BONARKA RESIDENTIAL SP. Z O. O., ul. PUSZKARSKA 7J, 30-644 KRAKÓW
3. aa

### Do wiadomości:

1. Rejestr centralny
2. PINB - Powiat Grodzki, ul. Wielicka 28a, 30-552 Kraków
3. UMK Wydział Podatków i Opłat, ul. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków

Wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony postępowania niniejsza decyzja stała się ostateczna i prawomocna z dniem 26.01.2024 podlega wykonaniu Kraków, dnia 31.01.2024

STARSZY INSPEKTOR

Rafał Sacha

Kraków 30.12.2022 r.

**DECYZJA Nr 1637/6740.1/2022**

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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

**BONARKA RESIDENTIAL SP. Z O. O.**, ul. PUSZKARSKA 7J, 30-644 KRAKÓW  
działającego przez pełnomocnika:

z dnia: 28.09.2022 r.

w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: **budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego** (składającego się z trzech segmentów nadziemnych) z lokalami usługowymi na parterze segmentu C, z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami (wodociągowa, kanalizacja sanitarnej i deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i oddymiającej, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi) z infrastrukturą techniczną, towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi i oświetleniem terenu oraz placem zabaw, a także wewnętrznego układu drogowego wraz z oświetleniem i odwodnieniem, ciągów pieszych, murów oporowych i małej architektury oraz rozbiórką nieczynnej stacji trafo i przebudową przewodów energetycznych SN na działce nr 263/35 i części działek 263/29 i 261/2 obr. 47 Podgórze, przy ul. Puszkarskiej w Krakowie

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

dla Inwestora: **BONARKA RESIDENTIAL SP. Z O. O.**, ul. PUSZKARSKA 7J, 30-644 KRAKÓW

działającego przez pełnomocnika:

dla zamierzenia budowlanego pn.: **budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego** (składającego się z trzech segmentów nadziemnych) z lokalami usługowymi na parterze segmentu C, z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami (wodociągowa, kanalizacja sanitarnej i deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i oddymiającej, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi) z infrastrukturą techniczną, towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi i oświetleniem terenu oraz placem zabaw, a także wewnętrznego układu drogowego wraz z oświetleniem i odwodnieniem, ciągów pieszych, murów oporowych i małej architektury oraz rozbiórką nieczynnej stacji trafo i przebudową przewodów energetycznych SN na działce nr 263/35 i części działek 263/29 i 261/2 obr. 47 Podgórze, przy ul. Puszkarskiej w Krakowie

adres zamierzenia budowlanego: ul. Puszkarska

lokalizacja na działkach: Nr 263/35, 263/29, 261/2 Obręb: 47 Jednostka ewidencyjna: Podgórze

kategoria obiektu budowlanego: Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne

rodzaj obiektu bądź robót budowlanych: j.w.

funkcja i rodzaj zabudowy: j.w.

autor projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego:

dr inż. arch. Witold Gilewicz

posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności; architektonicznej w nieograniczonym zakresie,

nr uprawnień: RP-Upr.522/92

nr ewidencyjny wpisu do izby: MP-0016

**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) 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).
    - e) po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować.
    - f) 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 jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni – ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
  2. 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,
    - ustanowić kierownika budowy w przypadku:
      - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany
  3. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej wynikające z uzgodnienia ZDMK znak RW.460.5.343.2022 z dnia 19.05.2022 r.
  4. Na podstawie art. 19 ust. 1 u.p.b. nakładam obowiązek ustanowienia:
    - Inspektora nadzoru inwestorskiego – w związku z § 2 ust. 1 pkt ... 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.;
5. 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.
  6. 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 posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.
- Projektowana inwestycja znajduje się na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka” w Krakowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr CI/1020/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 08.02.2006 r. na obszarze oznaczonym w załączniku graficznym do planu jako UC.
- Projekt zagospodarowania terenu/działki i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru UC, a także wymaganiami ochrony środowiska.
- Projekt zagospodarowania terenu/działki 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, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt.
- Do projektu zagospodarowania terenu/działki 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/działki 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/działki 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.
- Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę przedłożono:
  1. uzgodnienie zarządcy drogi (ZDMK) w przypadku zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającej na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą (zjazd) [art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych w zw. z 33 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego],
  2. opinie geotechniczną oraz informację 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],
  3. decyzja o zezwoleniu na usunięcie drzewa lub krzewu –UMK znak WS-05.6131.2.165.2022.DM1 z dnia 04.11.2022r., znak WS-05.6131.2.165.2022.DM2 z dnia 04.11.2022r.,
  4. decyzję UMK WKŚ z dnia 19.09.2022 r. znak WS-10.6541.98.2022.DB o zatwierdzeniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
  5. stanowisko KEGW z dnia 26.08.2022 r. znak WEU.461.1.996.2022,
  6. decyzja (ostateczna i aktualna) o środowiskowych uwarunkowaniach wydana dla przedsięwzięcia objętego wnioskiem o wydania pozwolenia na budowę [art. 33 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego w zw. z



art. 72 ust. 3 - 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko] – znak WS-04.6220.49.2022.KS z dnia 14.09.2022 r.

7. uzgodnienie projektu zagospodarowania działki lub 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,

8. protokół UMK ZKUPSiUT znak GD-17.6630.1604.2022 z dnia 17.08.2022 r.

9. uzgodnienie z Tauron Dystrybucja z dnia 05.09.2022 r. znak TD/OKR/OMD/2022-09-05/0000021

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 u.p.b., określony przez projektanta obejmuje nieruchomości: działki nr 261/2, 263/29, 263/35, 263/27, 263/34 Obr. 47-Podgórze.

W trakcie prowadzonego postępowania strony nie zgłosiły uwag ani zastrzeżeń.

W związku z powyższym orzeczono, jak w sentencji.

Wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony postępowania niniejsza decyzja stała się ostateczna i prawomocna z dniem 13.09.2023 r. i podlega wykonaniu. Kraków, dnia 16.09.2023

INSPEKTOR  
Grzegorz Polka



z up. PREZYDENTA MIASTA  
Anita Kędziolka-Czupryńska  
Z-ca Dyrektora Wydziału  
czasowe zastępcstwo  
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

**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 wniosek o przeprowadzenie przez organ II instancji postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

W trakcie biegu 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.

**Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej**

Zezwolenie niniejsze podlega opłacie skarbowej w wysokości 170,33zł +72,00zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j., Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 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, lokomotywowne, 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 obowiązki usuwania odpadów powstałych w wyniku remontu lokali, budynków najpóźniej w terminie 3 dni od chwili ich wytworzenia.

Art. 14 ust. 1 Regulaminu obowiązuje 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. **BONARKA RESIDENTIAL SP. Z O. O. . ul. PUSZKARSKA 7J, 30-644 KRAKÓW**  
*działająca przez pełnomocnika: -*
- 2.
3. 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 2016r., 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, Al. Powstania Warszawskiego 10, 31-541 Kraków
4. WSM, ul. Kasprowicza 29, Kraków 31-523