

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
AU-01-1.6740.1.617.2016.EKR

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
30-533 Kraków, Rynek Podgórski 1



Kraków, dnia 15.07.2016r.

DECYZJA Nr 1608 / 2016

Na podstawie art. 28, 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.)
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12.04.2016r. , Nr id 10673641

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

Inwestorowi:

SUPER KRAK S.A., ul. Bociana 6, 31-231 Kraków, reprezentowanemu przez pełnomocnika Pana Marcina Boniakowskiego, ul. Bociana 6, 31-231 Kraków

dla zamierzenia budowlanego polegającego na:

„Budowa zespołu budynków mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej z garażami podziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, parkingami i stacjami transformatorowymi na działkach nr 238, 242/1, 242/2, 243, 244, 245, 246/1, 282, 283/2, obr. 43 Krowodrza oraz wjazdem na dz. Nr 245 obr. jw. Przy ul. Siewnej w Krakowie.

Etap I – budynek nr 1 wraz z instalacjami wewnętrznymi (co, c.w.u, wod.-kan., wentylacji mechanicznej, elektryczną), zewnętrznymi odcinkami instalacji wewnętrznych (elektrycznymi, oświetlenia i wewnętrzne linie zasilające, kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi, kanalizacji sanitarnej) oraz drogi wewnętrzne.”

Zlokalizowane na działkach: 238/5, 242/2, 243, 244, 245, 246/12, 282, 283/2 obr. 43 Krowodrza przy ul. Siewnej w Krakowie”

Adres zamierzenia budowlanego: ul. Siewna w Krakowie
Lokalizacja inwestycji: dz. nr 238/5, 242/2, 243, 244, 245, 246/12, 282, 283/2
obr. 43 j. ewid. Krowodrza
kategoria obiektu: XIII

autor projektu: mgr inż. arch. Marcin Boniakowski - uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń MPOIA/087/2009; wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MP-1604;

z zachowaniem następujących warunków - zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) Teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich,
 - b) Prace budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej i zgodnie z przepisami bhp, z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką budowlaną

i obowiązującymi przepisami, w tym ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21), teren budowy odpowiednio zabezpieczyć.

- c) 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 i bez naruszenia dotychczasowego stanu wody na gruncie bez szkody dla gruntów sąsiednich, nie stanowią odpadu w myśl przepisów ustawy o opadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 21), natomiast nadmiar niemożliwy do zagospodarowania należy jako odpad przekazać do składowania w miejsce wyznaczone przez właściwe podmioty na zasadach określonych przepisami rozporządzenia z 21 kwietnia 2006 roku w sprawie listy rodzajów odpadów, które posiadacz odpadów może przekazywać osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku oraz zmieniającego je rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 19 grudnia 2008 r. (Dz. U. Nr 235, poz. 1614),
 - d) Zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni i przekształcenia terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach i warunkach niniejszej decyzji.
 - e) po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować.
- 2. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
 - 3. Zgodnie z art. 55 ustawy Prawo budowlane przez przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
 - 4. Zgodnie z *art. 19 Ustawy Prawo budowlane i § 2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru budowlanego* Inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art.3 ust. 20 ustawy Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości - działka nr: 238/5, 242/2, 243, 244, 245, 246/12, 282, 283/2 283/1, 1207/2, obr. 43; j. ewid. Krowodrza, przy ul. Siewnej w Krakowie.

UZASADNIENIE

Do tut. organu Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika złożył 12.04.2016 r. wniosek o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę przedkładając projekt budowlany .

Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę został złożony w terminie ważności ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o ustaleniu warunków zabudowy Nr AU-2/7331/898/10 z dnia 26.03.2010r. znak: AU-02-3.JKZ.7331-2296/07.

Projekt budowlany jest zgodny z ww. decyzji WZ a także wymaganiami ochrony środowiska. Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane przepisami opinie, uzgodnienia, sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projektant do projektu budowlanego dołączył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany został sporządzony przez osobę uprawnioną.

W toku prowadzonego postępowania nie wniesiono żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Na podstawie art. 35 ust 3 ustawy Prawo budowlane dnia 23.05.2016 r. tut. organ nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym w terminie 30 dni od daty odebrania ww. postanowienia. W ww. postanowieniu tut. organ wezwał inwestora do spełnienia oraz przedłożenia brakujących dokumentów, m.in. doprowadzenia przedłożonego projektu budowlanego do zgodności z zapisami ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy w zakresie zapewnienia miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej projektowanej inwestycji, oraz obowiązek wyjaśnienia przez głównego projektanta na podstawie art. 20 ust.1 pkt. 3 ustawy prawo budowlane powód ograniczenia ilości miejsc postojowych w stosunku do projektowanej ilości mieszkań.

Odpowiadając na ww. postanowienie pismem z dnia 30.06.2016 r. pełnomocnik inwestora złożył wyjaśnienia w sprawie, uzupełniając i przedkładając komplet egzemplarzy projektu budowlanego: cyt. [...]

Projekt budowlany (str. 8-9) uszczegółowiono poprzez przedstawienie szczegółowej analizy przyjętych założeń dotyczących ustalonej liczby miejsc postojowych:

„I.3.3.3. Rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej inwestycji.

W decyzji o warunkach zabudowy nie wskazano wymaganego współczynnika miejsc parkingowych dla mieszkań, a uchwała Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 roku, w której zaproponowano w ujęciu ilościowym wskaźniki postojowe nie jest obligatoryjna do stosowania. Przy programowaniu inwestycji w pierwszym etapie tej inwestycji miejsca postojowe zaprojektowano do współczynnika 0,6 MP na 1 mieszkanie jako współczynnika odpowiedniego do charakteru tej inwestycji. W ramach zagospodarowania terenu zapewniono dodatkową przestrzeń dla parkowania rowerów i pojazdów jednośladowych. W częściach wspólnych budynku, w każdym zespole klatki schodowej zaprojektowano pomieszczenia rowerowni dostępne dla mieszkańców. Powyższe rozwiązanie zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną i parkingową inwestycji.

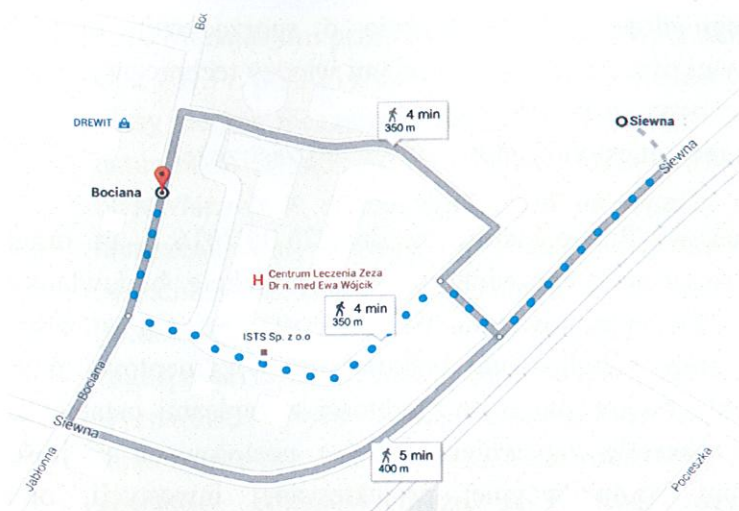
Dobry dostęp do transportu miejskiego, zlokalizowanego w sąsiedztwie inwestycji, pozwolił na przyjęcie powyższych założeń i zaprojektowanie budynku przy przyjęciu współczynnika parkowania odpowiedniego dla planowanej inwestycji.

W przyszłości okoliczny transport miejski zostanie wzbogacony o docelowy układ sieci Krakowskiego Szybkiego Tramwaju (KST), który przewiduje rozbudowę istniejącej linii KST z lokalizacją przystanku przy ul Bociana w odległości ok. 650m od terenu inwestycji.

Obecnie z terenu inwestycji możliwe jest dojście ciągami pieszymi do przystanków autobusowych:

- *Górka Narodowa, zlokalizowanego w odległości 350m od terenu inwestycji, umożliwiającego komunikację liniami:*

164 - > Piaski Nowe; 503 - > Nowy Bieżanów Południe



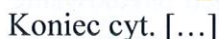
- *Aleja 29 Listopada*, zlokalizowanego w odległości 650m, umożliwiającego komunikację m. in. liniami:

105 - > Dworzec Główny Zachód; 105 - > Prądnik Czerwony; 115 - > Dworzec Główny Wschód; 139 - > Kombinat; 139 - > Mydlniki; 169 - > Górka Narodowa Wschód; 169 - > Zajeżdźnia Wola Duchacka; 217 - > Krowodrza Górka; 257 - > Nowy Kleparz; 277 - > Nowy Kleparz; 280 - > Nowy Kleparz; 405 - > Cmentarz Batowice; 439 - > Czyżyny Dworzec; 439 - > Mydlniki; 610 - > Borek Fałęcki; 610 - > Prądnik Czerwony



- *Powstańców*, zlokalizowanego w odległości 650m, umożliwiającego komunikację m. in. liniami:

105 - > Dworzec Główny Zachód; 105 - > Prądnik Czerwony; 184 - > Os.Kurdwanów; 184 - > Prądnik Czerwony; 405 - > Cmentarz Batowice; 610 - > Borek Fałęcki; 610 - > Prądnik Czerwony



Przedłożony rysunek projektowanego zagospodarowania terenu obejmował określenie granic terenu objętego niniejszym wnioskiem o pozwolenie na budowę, usytuowanie, obrys i układ projektowanych obiektów budowlanych uwzględniając etapowanie inwestycji), sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich. Projekt zagospodarowaniu terenu po uzupełnieniu i wypełnia dyspozycję zawartą w § 8 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Do projektu budowlanego została załączona analiza analizę przesłaniania i nasłonecznienia wykazującej spełnienie warunków określonych w § 13 i 60 warunków technicznych dla budynku projektowanego oraz w zakresie oddziaływania budynku projektowanego na zabudowę sąsiednią.

Zauważa się, iż zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia decyzji o warunkach zabudowy wiążą tut. organ udzielający pozwolenia na budowę. Niemniej tut. organ podczas niniejszego postępowania w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia

budowlanego jw. badał parametry dotyczące zapewnienia miejsc postojowych dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji.

Tut. organ rozstrzygnął, iż przedłożone kompleksowe wyjaśnienia głównego projektanta pełniącego jednocześnie funkcję pełnomocnika inwestora zawarte w przedłożonym projekcie budowlanym (część opisowa i graficzna) oraz piśmie są dostateczne, aby je uwzględnić.

Ponadto nie stwierdzono naruszenia przepisów § 18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002 r.. Zagospodarowanie przedmiotowej działki budowlanej gwarantuje w niezbędnym zakresie spełnienie § 18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projekt budowlany przewiduje urządzenie wydzielonych miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo w tym również miejsce przeznaczone dla osób niepełnosprawnych zarówno w garażu podziemnym jak i na terenie inwestycji.

Zgodnie z ustawą Prawo budowlane projekt budowlany ma być sporządzony przez projektanta oraz zweryfikowany przez sprawdzającego, posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach. Za rozwiązania konstrukcyjne, instalacyjne w projekcie budowlanym odpowiedzialność ponoszą projektanci, natomiast za wykonawstwo zgodne z projektem i sztuką budowlaną ustanowiony przez inwestora kierownik budowy oraz inspektor nadzoru inwestorskiego. Prawidłowość rozwiązań konstrukcyjnych czy technologii wykonawstwa nie jest przedmiotem badania i rozstrzygania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Zgodnie z art. 35 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę właściwy organ sprawdza: zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; wykonanie przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane tj. o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Ponadto w myśl art. 32 ust. 4 ww. ustawy Prawo budowlane właściwy organ bada czy wniosek o pozwolenie na budowę został złożony w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz złożenie przez inwestora oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W tym miejscu należy podnieść, iż zgodnie z art. 4 ustawy Prawo budowlane, każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

Dodatkowo informuje się, że zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, odpowiedzialność za sporządzenie projektu budowlanego zgodnie z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej spoczywa na osobie wykonującej samodzielne funkcje techniczne w budownictwie. Funkcje te mogą wykonywać, zgodnie z art. 12 pkt 2 ustawy Prawo

budowlane, wyłącznie osoby posiadające odpowiednie wykształcenie i praktykę zawodową. W przedmiotowej sprawie główny projektant, zgodnie z art. 12 pkt 7 ustawy Prawo budowlane, wykazał się podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, załączając stosowny wpis do centralnego rejestru wraz z zaświadczeniem wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ww. ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



z up. PREZYDENTA MIASTA
Barbara Tulkowska
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

Niniejsza Decyzja nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 783) .

POUCZENIE

Inwestor zobowiązany jest zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika robót, stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia , oraz przyjęcie obowiązku kierowania robotami budowlanymi, a także zaświadczenie o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy- Prawo Budowlane.*
- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy- Prawo budowlane,*
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy- Prawo budowlane.*

W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

Właściciel/użytkownik wieczysty nieruchomości zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Krakowa ul. Grunwaldzka 8 zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków w zakresie dotyczącym użytków gruntowych, spowodowanej rozpoczęciem robót budowlanych, w terminie 30 dni licząc od powstania tej zmiany, w celu dokonania aktualizacji oznaczenia użytków w operacie ewidencji gruntów i budynków.

W przypadku, gdy zmiana dotyczy ma części działki/działek należy do zgłoszenia dołączyć mapę oraz wykaz zmian danych ewidencyjnych sporządzone przez geodetę, przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z art. 22 ust. 2, 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz. 520 z późn. zm.).

Kto wbrew przepisom art. 22 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, będąc obowiązany do zgłoszenia zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, nie zgłosi ich właściwemu organowi w ciągu 30 dni od dnia powstania zmiany albo będąc obowiązany dostarczyć dokumenty niezbędne do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków nie dostarczy ich podlega karze grzywny na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu w sprawach o wykroczenia (art. 48 ust. 1 pkt 5 oraz ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

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. 23 ust. 1 pkt.2 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. Nr 2016.922 z późn. zm.).

Otrzymują:

1. Pełnomocnik - Marcin Boniakowski, ul. Bociana 6, 31-231 Kraków
2. SENTO 15 Sp. z o.o., ul. Włociańska 2B, 31-138 Kraków
3. Barbara Karpala, Przybysławice 77, 32-046 Skala
4. Daria Hajduk – Kurczyńska, ul. Bociana 4a/62, 31-231 Kraków
5. Piotr Bondal, ul. Bociana 4a/62, 31-231 Kraków
6. Barbara Grzesiek, ul. Bociana 4a/62, 31-231 Kraków
7. Aa

Do wiadomości:

1. Rejestr Centralny
2. PINB, 30-552 Kraków, ul. Wielicka 28A + 1 egz. projektu budowlanego
3. Wydział Podatków i Opłat UMK, 31-549 Kraków, Al. Powstania Warszawskiego 10
4. Wydział Geodezji – ewidencja budynków