

DECYZJA NR 650/6740.2/2022

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: **Panattoni Europe Sp. z o.o., Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa**
z dnia: **02.09.2022 r. Nr id: SOS-40819101**

w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „**Rozbudowa budynku magazynowo -produkcyjno-usługowego z zapleczem socjalno-biurowym (Hala A -część wschodnia) z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, ogrzewania, wentylacji, gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczową, przeciwpożarową oraz z układem komunikacyjnym, parkingami i infrastrukturą techniczną zewnętrzną, instalacjami: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, przeciwpożarową na działce nr 1/665, obr. 20 Nowa Huta przy ulicy Cementowej w Krakowie.**

jako III ETAP zamierzenia budowlanego pn.: Budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego z zapleczami socjalno-biurowymi, budynkiem portierni, zbiornikiem retencyjnym, budynkiem pompowni ze zbiornikiem ppoż, wiatami, wraz z układem komunikacyjnym, parkingami, elementami zagospodarowania terenu (np. tablicami reklamowymi, banerami reklamowymi, szyldami), urządzeniami (np. urządzeniami reklamowymi), infrastrukturą techniczną zewnętrzną i wewnętrzną, oraz zbiornikami na gaz, na działkach nr 1/587, 1/665, obr. 20 Nowa Huta przy ulicy Cementowej w Krakowie.”

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

dla Inwestora: **Panattoni Europe Sp. z o.o., Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa**
działającego przez pełnomocnika:

dla zamierzenia budowlanego pn.: „**Rozbudowa budynku magazynowo -produkcyjno- usługowego z zapleczem socjalno-biurowym (Hala A -część wschodnia) z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, ogrzewania, wentylacji, gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczową, przeciwpożarową oraz z układem komunikacyjnym, parkingami i infrastrukturą techniczną zewnętrzną, instalacjami: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, przeciwpożarową na działce nr 1/665, obr. 20 Nowa Huta przy ulicy Cementowej w Krakowie.**

jako III ETAP zamierzenia budowlanego pn.: Budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego z zapleczami socjalno-biurowymi, budynkiem portierni, zbiornikiem retencyjnym, budynkiem pompowni ze zbiornikiem ppoż, wiatami, wraz z układem komunikacyjnym, parkingami, elementami zagospodarowania terenu (np. tablicami reklamowymi, banerami reklamowymi, szyldami), urządzeniami (np. urządzeniami reklamowymi), infrastrukturą techniczną zewnętrzną i wewnętrzną, oraz zbiornikami na gaz, na działkach nr 1/587, 1/665, obr. 20 Nowa Huta przy ulicy Cementowej w Krakowie.”

adres zamierzenia budowlanego: **ul. Cementowa w Krakowie**

lokalizacja na działkach: **nr działki: 1/665, obręb: 20, jednostka ewidencyjna: Nowa Huta**

kategoria obiektu budowlanego: **Kategoria XVIII - budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego**

autor projektu zagospodarowania terenu: mgr inż. arch., posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej w nieograniczonym zakresie, nr uprawnień: MPOIA/043/2009, nr ewidencyjny wpisu do izby: MP-1553

autor projektu architektoniczno-budowlanego: mgr inż. arch., posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej w nieograniczonym zakresie, nr uprawnień: MPOIA/043/2009, nr ewidencyjny wpisu do izby: MP-1553

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. **z uwagi na położenie terenu inwestycji w strefie objętej nadzorem archeologicznym, podczas prowadzonych prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologa, na który wymagane jest uzyskanie wyprzedzającego pozwolenia konserwatorskiego w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie.**
 - 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 jednocześnie 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 ochrony środowiska wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z 20.08.2019 r. znak: WS-04.6220.174.2018.AS:
- Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej.
 - Prace związane z wycinką drzew i karczowaniem krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października. Na terenie przeznaczonym pod zieleń urządzaną należy wprowadzić nasadzenia zieleni wysokiej
 - Należy zachować i zabezpieczyć przed zniszczeniem jak największą ilość drzew i krzewów, przy czym drzewa, które ewentualnie należy zachować, zostaną wskazane w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - Należy zastosować technologię pozwalającą na ochronę systemów korzeniowych istniejących drzew, w ich zasięgu prowadzić prace sposobem ręcznym;
 - Zakazuje się składowania materiałów budowlanych w zasięgu systemów korzeniowych drzew;
 - Należy zabezpieczyć na czas budowy systemy korzeniowe, korony i pnie drzew;
 - W przypadku konieczności prowadzenia prac ziemnych w zasięgu systemu korzeniowego drzew, prace należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej wiedzę z zakresu dendrologii popartą stosownym certyfikatem (np. Inspektora Nadzoru Terenów Zieleni, Certyfikowanego Inspektora Drzew, Inspektora Nadzoru Polskiego Towarzystwa Chirurgów Drzew, itp.);
 - Należy przeprowadzić ocenę jakości gleby i ziemi na przedmiotowym terenie, w związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie przemysłowym. W przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, należy przedłożyć Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Krakowie opracowany projekt planu remediacji
 - Teren zaplecza budowy, miejsca postojowe maszyn i urządzeń oraz miejsca magazynowania materiałów budowlanych należy utwardzić oraz zorganizować w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi;
 - Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Stan techniczny sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo- wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi;
 - Teren budowy należy wyposażać w sorbenty substancji ropopochodnych;
 - Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia należy gromadzić w przenośnych sanitariach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty;
 - Ścieki powstające na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni utwardzonych należy oczyścić w osadniku zawiesziny oraz w separatorze substancji ropopochodnych. Urządzenia oczyszczające należy utrzymywać w sprawności eksploatacyjnej poprzez ich okresowe czyszczenie;
 - Teren należy uzbroić w system retencyjny umożliwiający retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z terenu inwestycji należy odprowadzać do zbiornika retencyjnego.
- j. szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej wynikające z oświadczenia ZDMK z 23.11.2020 r. znak: RW.460.2.20.2020 o warunkach przyłączenia do dróg lądowych i możliwości połączenia z drogą publiczną dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu magazynowo- produkcyjno-usługowego z zapleczami socjalno-biurowymi, budynkiem portierni, zbiornikiem retencyjnym, budynkiem pompowni ze zbiornikiem ppoż., wiatami, wraz z układem komunikacyjnym, parkingami, elementami zagospodarowania terenu (np. tablicami reklamowymi, banerami reklamowymi, sztyldami), urządzeniami (np. urządzeniami reklamowymi), infrastrukturą techniczną zewnętrzną i wewnętrzną, oraz zbiornikami na gaz na działce nr 1/587 i 1/665 (dz. nr 1/586 przed podziałem) obr. 20 Nowa Huta przy ul. Cementowej w Krakowie” (o powierzchni użytkowej planowanej inwestycji – 5,20 ha):
- Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od drogi publicznej, jaką jest ul. Igołomska (droga kategorii krajowej), która jest aktualnie w rozbudowie, poprzez skrzyżowanie ul. Igołomskiej z ul. Cementową, objęte Porozumieniem Nr 94/ZDMK/2020 określającym zasady wykonania wlotu z dnia 26.10.2020 r., a następnie poprzez ul. Cementową zlokalizowaną na działkach nr: 231/1 (pozostającej w zarządzie ZDMK) i 231/2 (niepozostającej w zarządzie ZDMK) obr. 41 Nowa Huta,

1/644 i 1/4 obr. 20 Nowa Huta (niepozostających w zarządzie ZDMK), prowadzącą do terenu inwestycji.

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. 93 ust. 2 i 3, art. 101 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.),
 - 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 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.);
2. Szczegółowe wymagania nadzoru na budowie:
nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego - Na podstawie art. 19 ust.1 ww. ustawy Prawo Budowlane oraz § 2 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).
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 posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę został złożony wraz z ostateczną decyzją z 10.08.2020 r., nr AU-2/6730.2/429/2020 znak: AU-02-3.6730.2.777.2020.ŁOK o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: Budowa zespołu magazynowo- produkcyjno-usługowego z zapleciami socjalno-biurowymi, budynkiem portierni, zbiornikiem retencyjnym, budynkiem pompowni ze zbiornikiem ppoż., wiatami, wraz z układem komunikacyjnym, parkingami, elementami zagospodarowania terenu (np. tablicami reklamowymi, banerami reklamowymi, szyldami), urządzeniami (np. urządzeniami reklamowymi), infrastrukturą techniczną zewnętrzną i wewnętrzną, oraz zbiornikami na gaz na działce nr 1/587 i na części działki nr 1/586 (obecnie nr 1/665) obr. 20 Nowa Huta przy ul. Cementowej w Krakowie, sprostowaną Postanowieniem z 18.08.2020 r. znak: AU-02-3.6730.2.777.2019.ŁOK.

Dołączono ostateczną decyzję z dnia 25 lipca 2022 r. znak: ROIK II.5121.109.2022.PPA o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie budynku magazynowo-usługowego z zapleczem socjalno-biurowym (hala A) z infrastrukturą techniczną wewnętrzną: elektryczną, ogrzewania, wentylacji, gazową, wodociągową, sanitarną, deszczową, przeciwpożarową wraz z układem komunikacyjnym, parkingami, infrastrukturą techniczną zewn.: instalacją elektroenergetyczną wodociągową, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową, gazową, przeciwpożarową, kanalizacją teletechniczną, zlokalizowanego na działce nr ewid. 1/665 obr 20 Nowa Huta, przy ul. Cementowej 10 w Krakowie.

Dołączono ostateczną Decyzję nr 712/2020 z 9.10.2020 r. znak: GD-05.6831.4.53.2019 zatwierdzającą podział działki nr 1/586 obr. 20 j. ewid. Nowa Huta na działki nr 1/664 i 1/665 obr. jw.

Dołączono ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z 20.08.2019 r. znak: WS-04.6220.174.2018.AS o stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: Zespół magazynowo-produkcyjno-usługowy z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Krakowie, przy ul. Cementowej, na działce nr 1/587 obr. 20 Nowa Huta i części działek nr 1/586, 1/4, 1/5, 1/644 obr. 20 Nowa Huta oraz części działki nr 4/3 obr. 41 Nowa Huta

Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, a także wymaganiami ochrony środowiska.

Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Dołączono oświadczenie ZDMK z 23.11.2020 r. znak: RW.460.2.20.2020 o warunkach przyłączenia do dróg lądowych i możliwości połączenia z drogą publiczną dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu magazynowo- produkcyjno-usługowego z zapleczami socjalno-biuroowymi, budynkiem portierni, zbiornikiem retencyjnym, budynkiem pompowni ze zbiornikiem ppoż., wiatami, wraz z układem komunikacyjnym, parkingami, elementami zagospodarowania terenu (np. tablicami reklamowymi, banerami reklamowymi, szyldami), urządzeniami (np. urządzeniami reklamowymi), infrastrukturą techniczną zewnętrzną i wewnętrzną, oraz zbiornikami na gaz na działce nr 1/587 i 1/665 (dz. nr 1/586 przed podziałem) obr. 20 Nowa Huta przy ul. Cementowej w Krakowie” (o powierzchni użytkowej planowanej inwestycji – 5,20 ha).

Inwestor dołączył pismo ZDMK z 17.12.2020 r. znak: RU.461.1.1103.2020 dot. akceptacji rozwiązań technicznych branży drogowej dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: Rozbudowa ul. Igołomskiej, Drogi Krajowej nr 79 Etap 2, na odcinku od km 331+944.85 do skrzyżowania z ul. Giedroycia (Jeżynową) w km 339+359.37 wraz z budową, rozbudową i przebudową obiektów inżynierskich oraz infrastruktury (odwodnienia, oświetlenia, sygnalizacji świetlnej) oraz kolidującego uzbrojenia (kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, gazociągowej, sieci elektroenergetycznych, teletechnicznej oraz sieci przemysłowych związanych z sąsiedztwem kombinatu hutniczego) w Krakowie – decyzja ZRID nr 7/2014 z dnia 19.09.2014 r., znak: WI-IX.7820.1.1.2014 – w związku z zawartym porozumieniem nr 94/ZDMK/2020 z dnia 26.10.2020 r.

Dołączono ostateczną decyzję z 9.10.2020 r. znak: WS-06.6541.132.2020.AS o zatwierdzeniu „Dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z badań podłoża gruntowego pod projektowane hale produkcyjno-magazynowe wraz z zapleczem socjalno biurowym i infrastrukturą na działkach nr 1/586 i 1.587, obręb NH-20 w Krakowie, w rejonie ul. Cementowej” wraz z ww. dokumentacją geologiczno-inżynierską.

Dołączono ostateczne decyzje z 15.01.2021 r. znak: WS-05.6131.2.188.2020.AU2 oraz znak: WS-05.6131.2.188.2020.AU1 o zezwoleniu na usunięcie drzew kolidujących z projektowanym zamierzeniem budowlanym

Dołączono pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie z 25 lutego 2021 r. znak: ZS.515.1.1.2021.MK dot. zakończenia remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi w granicach działek projektowanego zamierzenia budowlanego.

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

Projektanci i sprawdzający dołączyli do projektu budowlanego oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany jest wykonany przez osoby uprawnione.

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],

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,

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 u.p.b., określony przez projektanta obejmuje nieruchomości: działki nr Nr działki: 1/665, Obręb: 20, Jednostka ewidencyjna: Nowa Huta

Dodatkowo w trakcie postępowania administracyjnego w sprawie jw. organ stwierdził, iż stronami w postępowaniu są: właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy następujących nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu: Nr działki: 1/5 Obręb: 20, Jednostka ewidencyjna: Nowa Huta

W trakcie prowadzonego postępowania strony nie zgłosiły uwag ani 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. Mogilska 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 na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j., Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.). Złożono opłatę skarbową w wysokości 539,00 zł.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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. Panattoni Europe Sp. z o.o., Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa na ręce pełnomocnika:
2. Instytut Ceramiki i Materiałów Budowlanych w Warszawie Oddział Szkła i Materiałów Budowlanych w Krakowie, ul. Cementowa 8, 31-983 Kraków
3. Kraków Nowa Huta Logistics Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Litewska 1, 00-581 Warszawa
4. 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
4. Miejski Konserwator Zabytków w Krakowie ul. Biskupia 18, 31 - 144 Kraków;
5. Wydział Skarbu Miasta ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków;