

Na podstawie art. 36a, art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) i art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.2096 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 marca 2018 r. złożonego przez inwestora: Gminę Miejską Kraków rep. Przez Jerzego Zonia – Dyrektora Teatru KTO z siedzibą ul. Krowoderska 74, 31-158 Kraków, reprezentowanego przez pełnomocnika: Pana Mariusza Twardowskiego, ul. Garbarska 5/5, 31-131 Kraków w sprawie wniosku o zmianę decyzji nr 650/6740.2/2017 z dnia 27.06.2017 r., znak: AU-01-2.6740.2.1449.2016.EWL, którym zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn.: „Przebudowa budynku frontowego kino teatru „Wrzos” z pogłębieniem fundamentów w celu uzyskania punktu widoczności, rozbudowa budynku frontowego o klatkę schodową i windę od strony podwórza, przebudowa i nadbudowa budynku gospodarczego z nadwieszeniem nad częścią niższą budynku frontowego, budowa pasażu komunikacyjnego poprzez przekrycie częściowo przeszklonym stropodachem istniejącego przejścia (łączącego przebudowany i nadbudowany budynek gospodarczy z ulicą) wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, co, gaz, wod.-kan., wentylacją mechaniczną, klimatyzacją oraz instalacją kanalizacji opadowej na zewnątrz budynku”, w zakresie zmian, jak niżej wymienionych w piśmie przewodnim z dnia 23.01.2019r. (wpływ do tutejszego Organu w dniu 25.01.2019r.):

- „(...) w związku z wydaniem decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę nr 155/6741/2018 z dnia 04.12.2018 na podstawie artykułu 31 ust. 5 prawa budowlanego zmiany dotyczą zlokalizowania obiektu na istniejących i pogłębianych fundamentach z zachowaniem ściany frontowej budynku objętej ochroną konserwatorską, tj.: - kubatura budynku, powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa, powierzchnia całkowita, wysokość zabudowy, poziom posadowienia, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, instalacje wewnętrzne, projekt zagospodarowania terenu (dokładne parametry wg poniższej tabeli):

Zmiana	wartość w istniejącym pozwoleniu na budowę z dnia 27.06.2017 r., nr 650/6740.2/2017	wartość w projekcie, którego dotyczy wniosek o zmianę dec. pozw. na budowę
Kubatura budynku	5 198,00 m ³	5 855,90 m ³
Pow. zabudowy	606,17 m ²	597,00 m ²
Pow. użytkowa	981,19 m ²	857,75 m ²
Pow. całkowita	1 283,00 m ²	1 070,54 m ²
Wysokość zabudowy	+10,50=221,83 m n.p.m.	+12,35=223,00 m n.p.m.
Poziom posadowienia fundamentów	- 4,235 = 207,095 m n.p.m.	- 1,2 = 209,45 m n.p.m.
Wskaźnik intens. zabudowy	1,6	1,41
Pow. biol. czynna	40,03 m ²	106,12 m ²
Wskaźnik terenu biol. czynnego	5,02 %	14 %
Instalacje wewn.	-	-

Proj. zagosp. terenu	-	-
----------------------	---	---

zmieniam decyzję pozwolenia na budowę nr 650/6740.2/2017 z dnia 27.06.2017 r.,
 znak: AU-01-2.6740.2.1449.2016.EWL,
 oraz zatwierdzam zamienny projekt budowlany w zakresie ww. zmian

Pozostałe warunki decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o pozwoleniu na budowę nr 650/6740.2/2017 z dnia 27.06.2017 r., znak: AU-01-2.6740.2.1449.2016.EWL pozostają bez zmian i nadal obowiązują.

W związku z wydanym postanowieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie nr 1508/17 z 27.12.2017 r. znak: OZKr.5142.1430.2017.KU do warunków decyzji jw. dopisuje się następujące warunki z postanowienia jw.:

1. Podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zapewnić nadzór archeologiczny.
2. Kolorystyka elewacji budynku oraz projektowanej kubatury za elewacją frontową zostanie określona na etapie wykonawczym, komisyjnie, z udziałem przedstawicieli Urzędu Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

adres zamierzenia budowlanego: **Kraków, ul. Zamoyskiego 50**
 położonego na działkach: **nr 403, obr. 12 Podgórze.**

Autor zamiennego projektu budowlanego:

dr inż. arch. Mariusz Twardowski – posiadający uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 442/2001 oraz wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem ewidencyjnym MP-0608.

UZASADNIENIE

- Decyzją nr 650/6740.2/2017 z dnia 27.06.2017 r., znak: AU-01-2.6740.2.1449.2016.EWL, zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego jw.
- Decyzją nr 155/6741/2018 z dnia 04.12.2018 r., znak: AU-01-2.6741.162.2018.ASR, udzielono pozwolenia na rozbiórkę budynku Kina „Wrzos” (bez elewacji frontowej) oraz budynku kotłowni, w związku z zawaleniem się części budynku.
- Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Kalwaryjska”, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXXXVIII/1306/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 listopada 2013 r. Inwestycja znajduje się na terenie U.1.
- Projekt budowlany zamienny jest zgodny z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wymaganiami ochrony środowiska.
- Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.
- Projekt budowlany zamienny jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Projektant i sprawdzający do zamiennego projektu budowlanego dołączyli oświadczenie o sporządzeniu zamiennego projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art.3 ust.20 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: nr 403, 405, 402/1, 407/1, obr. 12 Podgórze.
- Projekt budowlany zamienny jest wykonany przez osoby uprawnione.
- W trakcie prowadzonego postępowania strony nie zgłosiły żadnych uwag i zastrzeżeń.

- Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie postanowieniem nr 1508/17 z 27.12.2017 r. znak: OZKr.5142.1430.2017.KU zezwolił na prowadzenie robót związanych z przedmiotową inwestycją przy ul. Zamoyskiego 50 w Krakowie na działce nr 403, obr. 12 Podgórze na terenie układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórze, wpisanego do Rejestru Zabytków pod nr A-608 oraz na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków-historyczny zespół miasta”, zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994r. Powyższe postanowienie stało się ostateczne z dniem 15.01.2018r. Dokument jw. projektant przedłożył do akt sprawy.

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
Anna Kucharska
Anna Kucharska-Czapryńska
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zezwolenie niniejsze nie podlega opłacie skarbowej, na podstawie ustawy o opłacie skarbowej ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 z późn. zm.).

„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 (strony postępowania):

1. Pełnomocnik: Pan Twardowski Mariusz, ul. Żabiniec 32A, 31-215 Kraków
2. Dom Zakonny Prowincji Warszawskiej Zgromadzenia Najświętszego Odkupiciela (Redemptoryści), ul. Jana Zamoyskiego 56, 30-523 Kraków
3. Pan Gaweł Jerzy (Krakowskie Szkoły Artystyczne s.c. ul. Zamoyskiego 52 w Krakowie), ul. Skwerowa 5/1, 30-317 Kraków
4. Pani Gaweł Joanna (Krakowskie Szkoły Artystyczne s.c. ul. Zamoyskiego 52 w Krakowie), ul. św. Jana 13/40, 31-017 Kraków
5. Pani Sułowska-Gastoł Joanna, ul. Jana Zamoyskiego 48/5, 30-523 Kraków
6. Pan Sułowski Jacek, ul. Szafirowa 8/26, 31-232 Kraków
7. Pan Zieliński Marek, ul. Jana Zamoyskiego 48/4, 30-523 Kraków
8. Zarząd Dróg Miasta Krakowa, ul. Centralna 53, 31-586 Kraków
9. Gmina Kraków, Wydział Skarbu Miasta, ul. Kasprzowicza 29, 31-523 Kraków
10. Aa

Do wiadomości:

11. Rejestr centralny w/m,
12. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiat Grodzki ul. Wielicka 28a, 30-552 Kraków + zał.
13. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie, ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków
14. Wydział Podatków i Opłat UMK, Al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków,

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dotychczas na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie 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 (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr LXIII/917/12 z dnia 19 grudnia 2012 roku tj. Regulaminem Utrzymania Czystości i Porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków, właściciel nieruchomości oraz wykonawca robót jest zobowiązany do utrzymania czystości i porządku na terenie budowy.
- Art. 3 ust. 4 Regulaminu nakłada obowiązek usuwania najpóźniej w terminie 3 dni odpadów powstałych w wyniku remontu lokali,
- Art. 11 Regulaminu obliuguje właściciela nieruchomości do usuwania 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. 34 ust. 1 pkt 6 ppkt a) f) oraz i) Regulaminu zabrania wrzucania odpadów ogólnobudowlanych do pojemników i worków przeznaczonych do selektywnej zbiórki (wapna, cementu, farb, lakierów, środków chemicznych i niebezpiecznych, szkła budowlanego, puszek i pojemników po farbach i lakierach).
- Zgodnie z art. 35 Regulaminu kontrolę i egzekwowanie jego przepisów powierza się Straży Miejskiej Miasta Krakowa, upoważnionym pracownikom Urzędu Miasta Krakowa oraz innym jednostkom właściwym ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska
- Art. 35 Regulaminu kontrolę i egzekwowanie jego przepisów powierza Straży Miejskiej Miasta Krakowa, upoważnionym pracownikom Urzędu Miasta Krakowa oraz innym jednostkom właściwym ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.
- Zgodnie z art. 81a ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zmianami) do wejścia na teren budowy w celu wykonywania czynności kontrolnych mają także organy nadzoru budowlanego lub osoby działające z ich upoważnienia.
- Art. 5 ust. 2. ustawy o Utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz.U. z 2016r. poz. 250) 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 Kodeksu wykroczeń (Dz.U. z 2016r. poz., 1094) 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.
7. Wobec spełniania przez Inwestorów, wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, na podstawie art. 35 ust. 4 tej ustawy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania pozwolenia na budowę.
8. Zakres uprawnień kontrolnych organu administracji architektoniczno-budowlanej określony został w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego. Tylko w zakresie określonym w tym przepisie, w przypadku stwierdzenia naruszeń, organ administracji może podjąć działania korygujące. Organy administracji nie badają prawidłowości przyjętych w projekcie budowlanym rozwiązań, jeżeli nie dotyczą zakresu wynikającego w treści wymienionego przepisu art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.
9. Za prawidłowość sporządzenia projektu budowlanego, w tym również przyjęte w projekcie rozwiązania, odpowiada projektant i jeżeli istnieje wymóg sprawdzenia, również sprawdzający. Zgodnie z art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego, projektant (oraz sprawdzający, gdy jest wymagany), do projektu budowlanego winni dołączyć oświadczenie o jego sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W odniesieniu do projektu architektoniczno-budowlanego organ prowadzący postępowanie bada wyłącznie, czy zostało złożone stosowne oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

10. Oznaczenie stron postępowania w niniejszym postanowieniu jest niezbędne dla spełnienia obowiązku wynikającego z art. 124 § 1 k.p.a. stanowiąc dopuszczalne przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2135, z późn. zm.).
11. Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa - Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, Rynek Podgórski 1, 30-533 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.

