

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

DECYZJA NR 666/6740.2/2022

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: Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK, ul. Lipowa 4, 30-702 Kraków, reprezentowanego przez Dyrektora Muzeum Sztuki Współczesnej MOCAK Panią Marię Annę Potocką, ul. Lipowa 4, 30-702 Kraków, działającego przez pełnomocnika Pana Adriana Kowalskiego - Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK, ul. Lipowa 4, 30-702 Kraków
z dnia: **10.11.2022 r.**

w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remont budynku willi „Kossakówka”, wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK, wraz z budową dźwigu osobowego, miejsc parkingowych oraz wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej wraz z klimatyzacją i instalacją ciepła technologicznego oraz rozbudową i przebudową wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej i teletechnicznej na działkach nr 120/4, 123/6, 146/3, 146/4 obr. 145 j. ewid. Śródmieście przy placu Juliusza Kossaka 4 w Krakowie”

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

dla Inwestora: **MUZEUM SZTUKI WSPÓŁCZESNEJ W KRAKOWIE MOCAK, UL. LIPOWA 4, 30-702 KRAKÓW, REPREZENTOWANEGO PRZEZ DYREKTORA MUZEUM SZTUKI WSPÓŁCZESNEJ MOCAK PANIĄ MARIĘ ANNĘ POTOCKĄ, UL. LIPOWA 4, 30-702 KRAKÓW**, działającego przez pełnomocnika Pana Adriana Kowalskiego - Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK, ul. Lipowa 4, 30-702 Kraków

dla zamierzenia budowlanego pn.: „**PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA, NADBUDOWA I REMONT BUDYNKU WILLI „KOSSAKÓWKA”, WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA MUZEUM SZTUKI WSPÓŁCZESNEJ W KRAKOWIE MOCAK, WRAZ Z BUDOWĄ DŹWIGU OSOBOWEGO, MIEJSC PARKINGOWYCH ORAZ WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WENTYLACJI MECHANICZNEJ WRAZ Z KLIMATYZACJĄ I INSTALACJĄ CIEPŁA TECHNOLOGICZNEGO ORAZ ROZBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI: WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACYJNEJ, C.O., ELEKTRYCZNEJ I TELETECHNICZNEJ NA DZIAŁKACH NR 120/4, 123/6, 146/3, 146/4 OBR. 145 J. EWID. ŚRÓDMIEŚCIE PRZY PLACU JULIUSZA KOSSAKA 4 W KRAKOWIE**”

adres zamierzenia budowlanego: plac Juliusza Kossaka 4

lokalizacja na działkach: Nr działki: 120/4, Obręb: 145, Jednostka ewidencyjna: Śródmieście
Nr działki: 123/6, Obręb: 145, Jednostka ewidencyjna: Śródmieście
Nr działki: 146/3, Obręb: 145, Jednostka ewidencyjna: Śródmieście
Nr działki: 146/4, Obręb: 145, Jednostka ewidencyjna: Śródmieście

kategoria obiektu budowlanego: Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych.

rodzaj obiektu bądź robót budowlanych: przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remont budynku, wraz ze zmianą sposobu użytkowania.

funkcja i rodzaj zabudowy: muzeum

autor projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego: mgr inż. arch. Ewa Dobrucka, posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej w nieograniczonym zakresie, nr uprawnień: 297/2000, nr ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP: MP-0741.

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,
 - ustanowić kierownika budowy,
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
2. Szczegółowe wymagania nadzoru na budowie:

Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane nakładam obowiązek:

 - ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – w związku z § 2 ust. 1 pkt 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).

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 ustawy Prawo budowlane;
- 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 ust. 1 pkt 1 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.).

3. Obowiązki wynikające z art. 54 i 55 ustawy Prawo budowlane:
 - przed przystąpieniem do użytkowania Inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na użytkowanie po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.
4. Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) niezgodnie z przepisami uchwały Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

UZASADNIENIE

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

- Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.
- Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę został złożony w okresie ważności ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr AU-2/6733/227/2021 z dnia 26.10.2021 r. znak: AU-02-6.6733.201.2021.JPL.
- Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ww. decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr AU-2/6733/227/2021 z dnia 26.10.2021 r. znak: AU-02-6.6733.201.2021.JPL, a także wymaganiami ochrony środowiska.
- Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.
- Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dołączono kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt.
- Do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dołączono kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego.
- Do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dołączono oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W oświadczeniu zawarto imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych osób, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane, biorących udział w opracowaniu projektu oraz projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu.
- Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest wykonany przez osoby uprawnione.
- Projekt architektoniczno-budowlany obejmuje opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 z późn. zm.), w tym osób starszych.
- 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.
- Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie ostatecznym pozwoleniem nr ZN-I.5142.561.2022 z dnia 10.11.2022 r. znak ZN-I.5142.561.2022.JCh zezwolił na prowadzenie robót budowlanych w dawnym dworze Kossaków w zespole „Kossakówki” przy pl. Juliusza Kossaka nr 4 w zakresie opisanym jako „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remont budynku willi „Kossakówka” wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK, wraz z budową dźwigu osobowego, miejsc parkingowych oraz wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej wraz z klimatyzacją i instalacją ciepła technologicznego oraz rozbudową i przebudową wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej i teletechnicznej na działkach nr 120/4, 123/6, 146/3, 146/4 obr. 145 j. ewid. Śródmieście przy placu Juliusza Kossaka 4 w Krakowie”.

- Prezydent Miasta Krakowa ostateczną decyzją z dnia 09.06.2022 r. znak RU.463.31.2022 (1) zezwolił na lokalizację zjazdu o parametrach zjazdu publicznego z drogi publicznej ul. K. Morawskiego na działkę nr 123/6 obr. 145 j. ewid. Śródmieście, dla obsługi willi „Kossakówka”.
- Małopolski Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej postanowieniem z dnia 17.11.2022 r. znak WPZ.52840.247.1.2022.DD wyraził zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny, niż podany w § 258 ust. 1, § 258 ust. 2, § 239 ust. 1, § 240 ust. 1, § 242 ust. 1, § 236 ust. 3, § 249 ust. 3, § 68 ust. 1, § 244 ust. 1 pkt 1 oraz § 69 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), stosownie do wskazań opracowania pn.: „*Ekspertyza techniczna z zakresu ochrony przeciwpożarowej, (...) obiekt: Willa Kossakówka, adres obiektu: pl. Juliusza Kossaka 4, 31-106 Kraków dz. nr ewid. 120/4, 123/4, 123/6, 146/3, 146/4 obr. 0145 Śródmieście*” z października 2022. Równocześnie projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany uzgodniono w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.
- Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń (opinia nr 7/12/22 z dnia 05.12.2022 r.).
- Pismem znak OC-03.5544.5.11.2022 z dnia 28.11.2022 r. Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Krakowa uzgodniono projekt planu działania na wypadek zagrożenia powodziowego na etapie budowy obiektu budynku Willa Kossakówka oddział Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, określony przez projektanta obejmuje nieruchomości:

- Nr działki: 120/4, Obręb: 145, Jednostka ewid.: Śródmieście;
- Nr działki: 123/6, Obręb: 145, Jednostka ewid.: Śródmieście;
- Nr działki: 146/3, Obręb: 145, Jednostka ewid.: Śródmieście;
- Nr działki: 146/4, Obręb: 145, Jednostka ewid.: Śródmieście.

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.

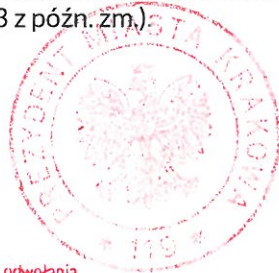
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, składając stosowne oświadczenie organowi, który decyzję wydał, nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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 nie 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.)



z up. PREZIDENTA MIASTA

Katarzyna Kłosecka
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

Wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony postępowania niniejsza decyzja stała się ostateczna i prawomocna z dniem 14.12.2022 r. i podlega wykonaniu.
Kraków, dnia 14.12.2022

INSPEKTOR
Anna Pańchleb

Otrzymują:

1. Inwestor Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK, ul. Lipowa 4, 30-702 Kraków, reprezentowany przez Dyrektora Muzeum Sztuki Współczesnej MOCAK Panią Marię Annę Potocką, ul. Lipowa 4, 30-702, działający przez pełnomocnika Pana Adriana Kowalskiego - Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK, ul. Lipowa 4, 30-702 Kraków
2. Aa

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

Do wiadomości:

1. Rejestr Centralny - AU UMK
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki, - Kraków, ul. Wielicka 28a, 30-552 Kraków + 1 egz. PZT + 1 egz. PAB
3. Wydział Podatków i Opłat UMK, Aleja Powstania Warszawskiego 10, 31-541 Kraków
4. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków
5. Wydział Skarbu Miasta ul. Kasprowicz 29, 31-523 Kraków;
6. Zarząd Dróg Miasta Krakowa, ul. Centralna 53, 31-586 Kraków;

POUCZENIE:

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

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

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

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

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

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

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

1) postaci papierowej albo

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

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

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54 ust. 1 u.p.b.). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII

(z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 u.p.b.).

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

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

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

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

Art. 14 ust. 1 Regulaminu 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.*