PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
AU-01-5.6740.2.52.2025.AFR

Kraków, 17.06.2025 roku

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
31-845 Kraków, ul. Mogilska 41

DECYZJA NR 344/6740.2/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora: **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „WIDOK" W KRAKOWIE, UL. NA BŁONIE 7, 30-147 KRAKÓW**
działającego przez pełnomocnika: **DYGA JACEK, UL. ŚW. FILIPA 21 / 10, 31-150 KRAKÓW**
z dnia: **12.06.2025**

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę

dla zamierzenia budowlanego pn.: **„Przebudowa (wymiana) balustrad oraz remont balkonów na elewacji południowej, wschodniej i zachodniej budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego na działka nr 455/64, obręb 6, jednostka ewidencyjna Krowodrza przy ul. Armii Krajowej 79 w Krakowie"**

adres zamierzenia budowlanego: ul. al. Armii Krajowej 79
lokalizacja na działkach: Nr działki: 455/64, Obręb: 6, Jednostka ewidencyjna: Krowodrza
kategoria obiektu budowlanego: XIII – zabudowa mieszkalna wielorodzinna
rodzaj obiektu bądź robót budowlanych: przebudowa budynku (wymiana balustrad balkonów), remont balkonów,

autor projektu architektoniczno-budowlanego: mgr inż. Jacek Dyga, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej w nieograniczonym zakresie, nr uprawnień: MPOIA/056/2010, nr ewidencyjny wpisu do izby: MP-1639;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
   a. roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub 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. 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 jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni – ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
   f. 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.,

g. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany

wynikających z:

- Art. 22 pkt 2, art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 45 i art. 45a ust. 1 pkt. 3 u.p.b.;
- Art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.),

2. Obowiązki wynikające z art. 54 i 55 u.p.b.: przed przystąpieniem do użytkowania Inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych właściwemu organowi nadzoru budowlanego.
3. Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) niezgodnie z przepisami uchwały Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń".

UZASADNIENIE

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

- Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.
- Projektowana inwestycja znajduje się na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok" w Krakowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr LIII/1463/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2021 r. na obszarze oznaczonym w załączniku graficznym do planu jako MW.6 – zabudowa mieszkalna wielorodzinna;
- Projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok", a także wymaganiami ochrony środowiska.
- Projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Do 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 architektoniczno-budowlanego dołączono kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 u.p.b., dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego.
- Do projektu architektoniczno-budowlanego dołączono oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W oświadczeniu zawarto imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych osób, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a u.p.b., biorących udział w opracowaniu projektu oraz projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu.
- Projekt architektoniczno-budowlany jest wykonany przez osoby uprawnione.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 u.p.b., określony przez projektanta obejmuje nieruchomości: działki nr 455/64, Obręb: 6, Jednostka ewidencyjna: Krowodrza

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. Przed upływem 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 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.).

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna w dniu 09.07.2025
Kraków, dnia 31.07.2025
INSPEKTOR
podpis i pieczęć
Stanisław Feluś

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

z up. PREZYDENTA MIASTA
Arkadiusz Frankowicz
Główny Specjalista
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

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, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d (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 - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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.).

Wymogu dołączenia kopii:

1) zaświadczeń, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;

2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (art. 41 ust. 1aa 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 portalu e-Budownictwo (art. 41 ust. 4b u.p.b.).

Formularz zawiadomienia, o którym mowa powyżej, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo (art. 41 ust. 4d u.p.b.).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się. (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 LXXXIII/2359/22 z dnia 27 kwietnia 2022 roku tj. Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków (zwanym dalej „Regulaminem"), zmienionej Uchwałą nr CIV/2826/2023 z dnia 25.01.2023 r., 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, stanowiących odpady komunalne, wytwarzanych w ramach prac, które nie są prowadzone na podstawie przepisów u.p.b. wykonywanych we własnym zakresie przez właścicieli nieruchomości,

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 (droga dla pieszych), 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 dróg dla pieszych 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 Regulaminu.

Art. 36 ust. 1 pkt 1, 2, 4 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).

6. 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.

7. Art. 5 ust 2. ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 399 z późn. zm.) określa, że wykonywanie obowiązków z zakresu zapewnienia utrzymania czystości i porządku na terenie budowy należy do wykonawcy robót budowlanych.

8. 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 2023 poz. 2119 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. DYGA JACEK, UL. ŚW. FILIPA 21 / 10, 31-150 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. projektu budowlanego

Domy z Mieta

Jacek Dyga, Domy z Miętą
ul.Olszyny-Wilczyńskiego 55
31-358 Kraków, Polska

tel: 0048 605091800
www.domyzmieta.pl
e-mail:dygapp@gmail.com

KOŃCOWY PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY Kraków, 05.08.2025 r.

Pracownia Projektowa DOMY Z MIĘTĄ prowadzona przez arch. Jacka Dygę przekazała Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK" z siedzibą w Krakowie przy ul. Na Błonie 7, dokumentację techniczną będącą przedmiotem umowy nr TR/1/2025 z dnia 19.05.2025, pod tytułem:

„PRZEBUDOWA (WYMIANA) BALUSTRAD ORAZ REMONT BALKONÓW NA ELEWACJI POŁUDNIOWEJ, WSCHODNIEJ I ZACHODNIEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO POŁOŻONEGO PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ 79 W KRAKOWIE, DZIAŁKA NR 455/64, OBRĘB 6, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA KROWODRZA.

Na którą składa się:

1. Projekt architektoniczno-budowlany w ilości 3 egzemplarze (+2 egzemplarze dla Wydziału Architektury).
2. Projekt architektoniczno-budowlany opieczętowany przez Urząd Miasta Krakowa w ilości 1 egzemplarz.
3. Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z klauzulą ostateczności, zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na roboty budowlane w ilości 1 egzemplarz.
4. Projekt techniczny z ekspertyzą i informacją dot. Bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w ilości 2 egzemplarze.
5. Przedmiar w ilości 2 egzemplarze.
6. Kosztorys inwestorski w ilości 2 egzemplarze.
7. Kosztorys ślepy w ilości 2 egzemplarze.
8. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych w ilości 2 egzemplarze.
9. Dokumentacja w wersji elektronicznej na płycie DVD w ilości 1 egzemplarz.

Miejsce przekazania: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK", ul. Na Błonie 7, 30-147 Kraków.**

ODBIERAJACY:

Inspektor ds. Budowlanych
MP-Upr 15/92
Bogdan Bińczycki

Podpis osoby upoważnionej do odbioru dokumentu

PRZEKAZUJACY:

Domy z Mieta Jacek Dyga
ul.Gen.Olszyny-Wilczynskiego 55
31-358 Krakow, Regon: 351468091
T.+48 605091800, NIP: 6781582619
www.domyzmieta.pl,dygapp@gmail.com

Podpis osoby wystawiającej