

Kraków, 14 października 2025 roku

DECYZJA NR 600/6740.2/2025

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 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia: **31.07.2025 r.**, Nr ID: SOS-41142344

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na wykonanie robót budowlanych

dla Inwestora: **Gminy Miejskiej Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków**, działającej przez pełnomocnika **Panią Teresę Stolarczyk-Michałowską, ul. Urzędnicza 65, 30-074 Kraków**

dla zamierzenia budowlanego pn.: **„Remont i przebudowa istniejącego budynku zespołu szkolno-przedszkolnego nr 4, zlokalizowanego na dz. nr 19, obr. K-4, Krowodrza przy ul. Urzędniczej 65 w Krakowie, w zakresie przegród zewnętrznych i elementów konstrukcyjnych w strefie wiatrołapu.”**

adres zamierzenia budowlanego: ul. Urzędnicza 65, 30-074 Kraków

lokalizacja na działce nr: 19, obręb: 4, jednostka ewidencyjna: Krowodrza

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: remont i przebudowa

funkcja i rodzaj zabudowy: budynek szkolny i przedszkolny

autor projektu architektoniczno-budowlanego: mgr inż. arch. Piotr Wiśniewski, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej w nieograniczonym zakresie, nr uprawnień: MPOIA/040/2004, nr ewidencyjny wpisu do izby: MP-1125.

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a. roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym 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, wynikającej z § 10 ust. 8 uchwały Nr XCIV/2576/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 14.09.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego”, podczas prowadzonych prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologa, na który wymagane jest uzyskanie wyprzedzającego pozwolenia konserwatorskiego w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie.
 - f. zgodnie z postanowieniem Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 26.09.2025 r., znak: AM-04.4120.2.195.2025.SP.MT Inwestor zobowiązany jest do realizacji następujących warunków konserwatorskich w ramach prowadzonych robót budowlanych:
 - Dolną warstwę termoizolacji przebudowywanego stropodachu należy wykonać o maksymalnej grubości 5 cm.
 - Nowa posadzka wiatrołapu powinna odwzorowywać historyczną posadzkę z lastryka w zakresie kolorystyki oraz frakcji kruszywa.

- Na etapie wykonawczym, na komisji konserwatorskiej z udziałem przedstawiciela MKZ należy uzgodnić: próbkę lastryka na nową posadzkę w wiatrołapie, ostateczny rodzaj i kolorystykę blachy na obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe, kolorystykę i fakturę ewentualnych uzupełnień istniejących wypraw tynkarskich, kolorystykę wypraw tynkarskich ścian wiatrołapu w przypadku podjęcia decyzji o ich malowaniu,
- Wszelkie nieprzewidziane w projekcie prace należy wyprzedzająco uzgadniać z MKZ.
- g. 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 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).
- h. 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.
- i. Inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - ustanowić kierownika budowy,
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny.

wynikających z:

- Art. 22 pkt 2, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 39 ust.3, art. 42 ust. 1, art. 45 i art. 45a ust. 1 pkt. 3 u.p.b.;

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.
- Projektowana inwestycja znajduje się na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego” w Krakowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XCIV/2576/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 14.09.2025 r. na obszarze oznaczonym w załączniku graficznym do planu jako Uo.2.
- Projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego”, 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.
- W centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane (system e-CRUB) zweryfikowano przynależność projektanta/projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadanie odpowiednich uprawnień budowlanych, zgodnie z treścią art. 35 ust.1 pkt 4 lit. b i pkt 4a lit. b ustawy Prawo Budowlane.
- 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 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.
- Projekt architektoniczno-budowlany zawiera opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu. Dodatkowo do załączników projektu budowlanego dołączono opracowanie zawierające opinię geotechniczną, dokumentację badań podłoża gruntowego oraz projekt geotechniczny, wykonane przez mgr. inż. Krzysztofa Jakubczyka (nr upr. geologicznych VII-1595, XI-0169, XII-0156).
- Miejski Konserwator Zabytków postanowieniem z dnia 26.09.2025 r., znak: AM-04.4120.2.195.2025.SP.MT uzgodnił ww. roboty budowlane w budynku przy ul. Urzędniczej 65 w Krakowie figurującym w gminnej ewidencji zabytków.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 u.p.b., określony przez projektanta obejmuje nieruchomości: dz. nr: 19, obręb: 4, jednostka ewidencyjna: Krowodrza. Tut. organ zweryfikował obszar oddziaływania określony przez projektanta i uznał, że został on ustalony prawidłowo.

W trakcie prowadzonego postępowania strony nie zgłosiły uwag ani zastrzeżeń.

W związku z powyższym organ stwierdził, iż spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust 1 ustawy Prawo Budowlane i należało orzec, 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 2025 r., poz. 1154).

**Inspektor prowadząca sprawę: Aleksandra Fira, tel. nr 12 616 81 40, e-mail: Aleksandra.Fira@um.krakow.pl
Godziny kontaktu telefonicznego: od poniedziałku do piątku w godz. od 7.40-15.00.**

z up. PREZYDENTA MIASTA

Aleksandra Fira

Inspektor

w Wydziale Architektury i Urbanistyki
(dokument podpisany elektronicznie*)

**Niniejsze pismo zostało wydane w postaci elektronicznej oraz podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Skuteczne jest zarówno doręczenie niniejszego pisma w postaci elektronicznej, jak i w postaci wydruku tego pisma (art. 39³ § 1 k.p.a.). Wydruk niniejszego pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w postaci elektronicznej (art. 39³ § 4 k.p.a.).*

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 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 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 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 (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 z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 733) 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 2025 r., poz. 734) *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. Gmina Miejska Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, na ręce pełnomocnika Pani Teresy Stolarczyk-Michałowskiej, ul. Urzędnicza 65, 30-074 Kraków (e-doręczenia);
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;
3. Wydział Podatków i Opłat UMK, Aleja Powstania Warszawskiego 10, 31-541 Kraków (eZD);
4. Miejski Konserwator Zabytków w Krakowie ul. Biskupia 18, 31 - 144 Kraków (eZD).