

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"RUCZAJ-ZABORZE"

Wpl.
dnia

2025-06-06

L. dz. 2144

NT

Proszę wnieść
do Skarbu Wn. Sp. z o.o.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ruczaj-Zaborze”

Ul. Grota Roweckiego 11 30-348 Kraków

**ZAWIADOMIENIE W ZWIĄZKU Z POSTĘPOWANIEM O WYDANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ PRZY
UL. GROTA ROWECKIEGO W KRAKOWIE**

POSTĘPOWANIE PROWADZONE W WYDZIALE ARCHITEKTURY: AU-01-5.6740.1.245.2024.ZĆW

W odniesieniu do powyższego postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę inwestycji pod tytułem:

„Budowa budynku usługowego z parkingiem naziemnym i infrastrukturą techniczną na działkach nr 45/4, 45/5, 46/1 obr. 31 Podgórze przy ul. Grota-Roweckiego w Krakowie.”

w odpowiedzi na pismo złożone przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ruczaj-Zaborze” w dniu 04-11-2024 pt.: „Uwagi do opracowanej dokumentacji projektowej” odnosimy się do poszczególnych zarzutów:

1. Inwestycja posiada dojazd od strony północno-wschodniej poprzez wskazane działki (311/30, 311/31, 13/6, 278/6, 44/1,) na zasadzie służebności przejazdu zgodnie z zapisami KR1P/00247270/1 oraz opinią sądową z dnia 08.02.2022 sporządzoną przez Magdalenę Biel (biegły sądowy), sygnatura akt XII Ns 539/19/P.
2. Projekt nie przewiduje przekładki sieci wodnej, gazowej i energetycznej która wykraczałaby poza działki objęte zakresem Inwestycji (45/4, 45/5, 46/1 obr. 31 Podgórze przy ul. Grota-Roweckiego w Krakowie). Inwestycja zasilana będzie gazem (na terenie inwestycji), nie ma możliwości zaopatrzenia ciepłem miejskim. Wszelkie prace prowadzone zostaną wyłącznie w obrębie moich nieruchomości.
3. Projekt zagospodarowania terenu wskazuje, iż na fragmencie działki 45/4 przewidziano pozostawienie utwardzenia tak, aby nie utrudniać komunikacji na drodze osiedlowej.

inwestycja została zaprojektowana z myślą o interesach osób trzecich w tym przypadku również Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj-Zaborze, Inwestycja zakłada:

- A) Realizację budynku usługowego, o powierzchni zabudowy 236,24m² oraz powierzchni użytkowej 450m² (lokal na parterze 150m², lokal na piętrze 180m² wraz z poddaszem gospodarczym 120m²), a także podpiwniczeniem gospodarczym. W budynku znajdować się będą usługi medyczne, stomatologia oraz gabinety prywatnej opieki lekarskiej. Pojawienie się usług w sąsiedztwie intensywnej zabudowy mieszkaniowej poprawi komfort mieszkańców.
- B) Budynek stanowić będzie dodatkowe oddzielenie akustyczne. Ze względu na jego lokalizację względem kierunków, nie będzie powodować oddziaływania cieniem na Państwa nieruchomości.
- C) Brak okien od strony wspólnoty mieszkaniowej. Od strony południowej oraz wschodniej (czyli od strony budynków Spółdzielni) nie będą znajdować się otwory okienne.
- D) Zachowanie istniejących miejsc parkingowych, przy jednoczesnym wykorzystaniu dopuszczonych parametrów zabudowy wynikających z ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: AU-2/6730.2/480/2014 z dnia 26 lutego 2014r. znak sprawy AU-02-3.6730.2.2311.2011.MKA
- E) Zachowanie utwardzenia w części południowo-zachodniej działki numer 45/4 celem umożliwienia niezakłóconego funkcjonowania drogi osiedlowej, nadmieniam, że fragment tej drogi jest własnością prywatną, natomiast nie zamierzam go ogrodzić, ani zagospodarować w sposób utrudniający funkcjonowanie otoczenia.
- F) Brak ogrodzenia inwestycji. Teren zostanie otwarty tak, aby umożliwić przejazd przez moją działkę, zachowując ruch okrężny na przyległym terenie, ułatwiając dostęp do miejsc postojowych.

Z uwagi na powyższe zwracam się z prośbą o kierowanie wszelkich uwag do projektu w pierwszej kolejności do mnie, jako Inwestora. W ramach zamierzenia zdecydowałem się na szereg ustępstw mając na uwadze komfort funkcjonowania Państwa wspólnoty.

W związku z poszanowaniem Państwa interesów, celem przyspieszenia procesu Inwestycyjnego zwracam się do Państwa z prośbą o zrzeczenie się prawa do odwołania od wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z wyrazami szacunku

Inwestor

Marcin Twardosz



