



WOJEWODA MAŁOPOLSKI

WI-I.7840.2.150.2015.EM

Data 2015-01-26

105A7109
Kraków, 31 sty. 2016

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U.2016.23 jednolity tekst) - zwanej dalej kpa oraz art. 81 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., *Prawo budowlane* (Dz.U.2013.1409 ze zmianami) - po rozpatrzeniu odwołania

od decyzji Prezydenta Miasta Krakowa Nr 2816/2015 z 4 listopada 2015 r. znak: AU-01-1.6740.1.1277.2015.APO w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodna, elektryczną, centralnego ogrzewania, instalacją pompy ciepła, instalacją kanalizacji sanitarnej wraz z zewnętrznym odcinkiem do szczelnego zbiornika na ścieki oraz utwardzeniem terenu obejmującym dojazd i dojście do budynku na działce nr 314 obr. 29 Krowodrza, a także budowa zjazdu z ul. Górka Narodowa działka nr 788/3 na działkę nr 314 obręb jw. w Krakowie”,

utrzymuje się zaskarżoną decyzję w mocy.

Uzasadnienie

Inwestor - 26 czerwca 2015 r. złożyła do organu administracji architektoniczno-budowlanej I instancji wnioski o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę ww. zamierzenia budowlanego. Do wniosku zostało dołączone oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany wykonany przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i należące do właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzone zaświadczeniami wydanymi przez tę izbę.

O przebiegu toczącego się postępowania były powiadomione, ustalone przez organ I instancji, strony postępowania.

4 listopada 2015 r., została wydana zaskarżona decyzja Prezydenta Miasta Krakowa Nr 2816/2015 znak: AU-01-1.6740.1.1277.2015.APO w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę ww. inwestycji. W treści decyzji organ administracji architektoniczno-budowlanej I instancji określił obszar oddziaływania obiektu, obejmujący teren działek nr: 182/11, 187, 314, 317, 788/3 obręb 29 Krowodrza.

Odwołanie

właściciela działki nr 182/11, złożone zostało w terminie określonym art. 129 kpa.

Odwołujący się wnosząc o „(...) rozważenie zasadności wydania decyzji nr 2816/2015” podnosi argumenty iż „(...) Wątpliwości budzi rozmiar zaplanowanej zabudowy. Działka 314 obręb 29 Krowodrza to niewielki teren wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę 18MN czyli jednorodziną. W ostatnim roku w naszym najbliższym otoczeniu powstało kilka typowych budynków jednorodzinnych oraz budynki, które planowo powinny być budynkami jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej, w rzeczywistości jednak prezentują się zdecydowanie jak wielorodzinny budynek mieszkaniowy.”

Oceniając w postępowaniu odwoławczym zgromadzony w sprawie materiał dowodowy uznano, że jest wystarczający do udzielenia pozwolenia na wykonanie przedmiotowej inwestycji.

Na wstępie należy wyjaśnić, że „Organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa” (art. 6 kpa). 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. Zgodnie z tym przepisem: „Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7”.

Kontrola prawidłowości wydanej decyzji odnosi się do badania jej zgodności z przepisami prawa.

Organy administracji nie badają prawidłowości przyjętych w projekcie budowlanym rozwiązań jeżeli nie dotyczą zakresu wynikającego z cyt. przepisu. „Organ architektoniczno-budowlany nie jest uprawniony do badania zgodności projektu budowlanego z przepisami techniczno-budowlanymi lub z innymi przepisami prawa poza przepisami określającymi wymogi ochrony środowiska. Wynika to także z treści art. 35 ust. 1 p.b. i faktu uchylecia przepisu art. 35 ust. 2 p.b.” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 7 października 2010 r., sygn. akt II OSK 1517/09).

Wyjaśnić należy, że za prawidłowość sporządzenia projektu budowlanego, w tym również przyjęte w projekcie rozwiązania, odpowiada projektant. Zgodnie z art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego „projektant, a także sprawdzający, o którym mowa w ust. 2, do projektu budowlanego winni dołączyć oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej”. W niniejszej sprawie oświadczenie to zostało złożone. „W odniesieniu do projektu architektoniczno-budowlanego organ prowadzący postępowanie zmierzające do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę bada wyłącznie, czy zostało złożone stosowne oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej”. (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 9 lipca 2010 r. sygn. akt II SA/Kr 481/10). Dodatkowo należy wyjaśnić, że wszyscy projektanci w dacie wykonania poszczególnych części projektu budowlanego posiadali ważne zaświadczenia wydane przez izbę o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Na stronie tytułowej wskazany został projektant projektu budowlanego jak i inne osoby opracowujące części tego projektu budowlanego z określeniem specjalności i rodzaju uprawnień budowlanych.

Analizę projektu budowlanego przeprowadzono w odniesieniu do nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu. Z analizy akt sprawy wyni-

ka, że budynek projektowany na działce nr 314 został usytuowany, w odniesieniu do granic nieruchomości sąsiednich, zgodnie z przepisami.

Rozpatrując zarzuty podnoszone w odwołaniu organ odwoławczy stwierdził, że projekt budowlany jak i lokalizacja projektowanego budynku o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej są zgodne z ustaleniami obowiązującego dla terenu inwestycji (dz. nr 314) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa Zachód” (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXIX/1283/06 z 25 października 2006 r.). Zaprojektowany budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz podpiwniczenie. Szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku wynosząca 13,42 m jest zgodna z określoną w ustaleniach planu wielkością określoną jako nie przekraczającą 20 m. Wysokość projektowanego budynku od poziomu terenu do poziomu gzymsu, wynosząca 9,99 m, jest zgodna z określoną w ustaleniach ww. planu „nie większej niż 10 m dla budynków z dachami płaskimi”. Zaprojektowano dach budynku płaski co jest zgodne z wymogami ww. planu „stosowania dachów płaskich oraz dachów dwu- lub wielospadowych, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10° ”. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z wymaganiami ww. planu miejscowego w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy określonego jako nie przekraczający 30% powierzchni terenu objętego inwestycją – wskaźnik ten w projekcie budowlanym wynosi 28,3% ($103,57 \text{ m}^2/366 \text{ m}^2$). Inwestycja zgodna jest również z wymaganiami w zakresie zachowania minimum 30 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, która w projekcie (część opisowa projektu zagospodarowania) wynosi $163,02 \text{ m}^2$ i stanowi 44,5 % terenu działki nr 314 (części położonej w terenie o przeznaczeniu 18MN). Wyliczenia te są prawidłowe. Zatem należy uznać, że warunek art. 34 ust. 1 Prawa budowlanego jest spełniony.

Analizując akta przedmiotowej sprawy organ odwoławczy stwierdził, iż projektowany budynek został usytuowany na terenie działki nr 314 w następujących odległościach:

- 3,00 m ścianami bez otworów okiennych i drzwiowych do granicy działki nr 182/11 (od strony wschodniej);
- 4,05 m ścianą z otworami okiennymi do granicy działki nr 187 (od strony północnej);
- 13,55 m ścianami z otworami okiennymi i drzwiowymi do granicy działki 788/3 (od strony północno-zachodniej).
- 3,00 m ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, oraz 4,00 m ścianą z otworami okiennymi do granicy działki nr 317 (od strony południowej). Odległość balkonu projektowanego budynku od granicy z sąsiednią działką budowlaną (nr 317) wynosi 1,65 m zatem spełnione są wymagania warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zgodnie z treścią § 12 ust. 5 pkt 1 „odległość ta nie może być mniejsza niż: 1,5 m do okapu, gzymsu, balkonu”.

Odległości te są zgodne z wymogami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z treścią § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 j.t.) cyt.: „(...) Jeżeli z przepisów § 13, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż: 1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy; 2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy”.

Z analizy akt sprawy wynika, że budynek projektowany na działce nr 314 został usytuowany, w odniesieniu do granic nieruchomości sąsiednich, zgodnie z przepisami. Przepisy

zawarte w § 12 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., zostały spełnione.

Inwestycja nie powoduje naruszenia stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Zaprojektowano odprowadzenie wody opadowej z dachów budynku jak i z powierzchni terenu utwardzonego na powierzchnie terenów zielonych. Ścieki kanalizacji sanitarnej odprowadzane są do szczelnego zbiornika ścieków.

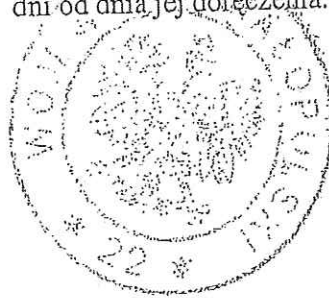
Ponieważ organ administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, sprawdza: „*zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, (...) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7(...)*”. Zgodnie z art. 35 ust. 4 „*W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę*”; zatem udzielenie pozwolenia na budowę jest prawidłowe.

Projekt budowlany zawiera niezbędne uzgodnienia i opinie, jego zawartość jest kompletna. Załączona została informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (karta 193-197 proj. budowlanego). W projekcie określona została II kategoria geotechniczna obiektu, przy prostych warunkach gruntowych (opinia geotechniczna - karty 20-39 proj. budowlanego). Przedmiotowa inwestycja nie należy do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego też nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Projekt zagospodarowania terenu, stanowiący część projektu budowlanego, wykonany został na kserokopii aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej dla celów projektowych, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez uprawnionego geodetę. W projekcie budowlanym znajdują się stosowne oświadczenia i uzgodnienia oraz zapewnienia możliwości, wraz z warunkami, podłączenia projektowanego budynku do sieci: wodociągowej (karta F8, F9 proj. budowlanego) i elektrycznej (karta F10 – F12 proj. budowlanego). Zgodnie z pismem Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu z 2 grudnia 2014 r. (znak: ZIKiT/S/106696/14/IW/76547), cyt.: „*dojazd do planowanej inwestycji na działce nr 314 obr. 29 Krowodrza zapewni droga publiczna jaką jest ul. Górka Narodowa poprzez projektowany zjazd*.” Pismem Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu z 10 czerwca 2015 r. (znak: IU.461.1.605.2015), uzgodniono projekt budowlany budowy zjazdu z ul. Górka Narodowa na działkę 314 obręb Krowodrza. Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa Nr 80/2015 wydaną 23 lutego 2015 r. (znak GD-04-3.6125.2.35.2015) orzeczono o zezwoleniu na wyłączenie (przeznaczonego pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego) gruntu z produkcji rolnej.

Ponieważ zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawa budowlanego „*W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę*”; zatem udzielenie pozwolenia na budowę jest prawidłowe. Stwierdzić należy, iż przedmiotowa inwestycja nie narusza występujących w obszarze oddziaływania uzasadnionych interesów osób trzecich. Zacytować należy przepis art. 4 Prawa budowlanego, zgodnie z którym „*(...) Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości, jeżeli wykaże prawo do dysponowania terenem na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami*”. Analiza przedłożonego materiału dowodowego nie wykazała naruszenia prawa materialnego, które uprawniałoby organ administracji do zakwestionowania prawidłowości przedmiotowej inwestycji. Tym samym inwestor jest uprawniony do korzystania z prawa wynikającego z cyt. art. 4 Prawa budowlanego.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.
Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Na niniejszą decyzję przysługuje stronom prawo złożenia skargi - do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego, Kraków, ul. Basztowa 22, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. Wojewody Małopolskiego

mgr inż. arch. Ewa Oleś
Kierownik Oddziału
w Wydziale Infrastruktury

Otrzymują:

1. Urząd Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki,
30-533 Kraków, Rynek Podgórski 1
- 2.
- 3.
- 4.
6. Wydział Skarbu Miasta, 31-523 Kraków, ul. Kasprowicza 29
7. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu, ul. Centralna 53, 31-586 Kraków,
8. aa

Do wiadomości:

- 1x Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiat Grodzki w Krakowie
30-552 Kraków, ul. Wielicka 28A

Zgodnie z dyspozycją § 4 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej oraz trybu jej zwrotu (Dz.U.2007.187.1330) informuje się, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji zostało zwolnione z obowiązku opłaty skarbowej na mocy Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. O opłacie skarbowej (Dz.U.2012.1283) art. 4 załącznik Tabela część I pozycja 53.

hws.