



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2430.2017

Kraków, 1 8 KWI. 2017

Pan
Józef Jalocho
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wydawania pozwoleń na budowę i pozwoleń na użytkowanie dla budynków mieszkalnych przy ul. Bochenka w Krakowie, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 29 marca 2017 r., uprzejmie informuję:

Zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów.

Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę inwestor każdorazowo winien przedłożyć stanowisko zarządcy dróg publicznych, tj. Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie) dotyczące możliwości obsługi komunikacyjnej projektowanej zabudowy. W piśmie takim zarządca drogi określa połączenie z drogą publiczną ze wskazaniem, czy jest to połączenie bezpośrednie, czy też pośrednie poprzez drogę innej kategorii, czy też drogi prywatne. Wówczas organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza dodatkowo, czy dla obsługi komunikacyjnej konieczne są dodatkowe uzgodnienia, przebudowy bądź budowy dróg, czy też przebudowy bądź budowy wjazdów.

Kwestia obsługi komunikacyjnej jest zatem jednakowo oceniana przez organ wydający pozwolenie na budowę zarówno wobec inwestycji mieszkalnych jednorodzinnych, jak i wielorodzinnych. W każdej z nich sprawdza się spełnienie wymagań, jakie stawiane są w treści pisma zarządcy drogi.

Decyzją nr 2984/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. został zatwierdzony projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. *„Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej – wielorodzinnej – budynki mieszkalne z garażami podziemnymi /„A”, „B”, „C”/, ze stacją transformatorową, siecią elektroenergetyczną NN i oświetleniową, instalacjami wewnątrz budynku: wody, kanalizacji, elektryki, c.o., wymiennikowni, wentylacji mechanicznej, instalacji słaboprądowej oraz infrastruktura drogowa, budowa wjazdów oraz rozbiórka istniejącego uzbrojenia: c.o., kanalizacji deszczowej, sanitarnej, elektroenergetycznej, przekładka teletechniki i sieci ciepłowniczej, przy ul. Bochenka / Szpakowej, na dz. nr 576/3, 576/6 obr. 61 – budynki i dz. nr 69/28, 313/10 obr. 61 – wjazdy, Kraków – Podgórze* (sygnatura sprawy: AU-01-2.EJA.73531-2171/08) – z zachowaniem warunków określonych m.in. w pismach:

- ZIKiT/S/59384/08/IUU/42119 z dnia 25 listopada 2008 r. dotyczącym uzgodnienia drogowego projektu zjazdów z ulic: Bochenka (dz. nr 69/28 obr. 61 Podgórze) i Szpakowej (dz. nr 313/10 obr. 61 Podgórze) w Krakowie Podgórze) do działek nr 576/3, 576/4, 576/6 obr. 61 Podgórze;

- ZIKiT/S/59936/08/IUO/39974 z dnia 12 listopada 2008 r. – oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych i możliwości połączenia z drogą publiczną (w związku z postępowaniem nie zawierano umowy na realizację inwestycji drogowej w związku z inwestycją niedrogową).

Podstawą prawną dla wydania opinii i uzgodnień przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie są następujące akty legislacji: ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 61 § 1 K.p.a., postępowanie administracyjne wszczyna się na żądanie strony lub z urzędu. W przypadku postępowań prowadzonych przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, do wszczęcia postępowania wymagany jest wniosek strony (inwestora) zawierający niezbędne dane charakteryzujące zamierzenie inwestycyjne.

Informuję również, że powyższa decyzja pozwolenia na budowę została przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją nr 535/283/10 z dnia 3 grudnia 2010 r. (sygnatura sprawy: AU-01-2.GBE.73535-324/10), a następnie zmieniona decyzją nr 277/2012 z dnia 14 lutego 2012 r. w zakresie:

- zmiany zagospodarowania terenu poprzez:
 - zmianę ilości oraz szerokości i usytuowania miejsc postojowych,
 - zmianę wielkości i lokalizacji śmietników,
 - zmianę przebiegu ścieżki do placu zabaw,
 - zmianę wielkości powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy,
 - zmianę wielkości powierzchni dróg, podjazdów, chodników i parkingów,
 - zmianę niwelacji terenu,
 - zmiany charakterystycznych parametrów budynku „B”, poprzez zmniejszenie kubatury,
 - zmiany zamierzonego sposobu użytkowania części budynku „B” poprzez odstąpienie od realizacji pomieszczenia technicznego na kondygnacji – 1,
- (sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.5.2012.GBE).

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, określonymi w art. 54 i 55, organy nadzoru budowlanego realizując procedurę przyjęcia do użytkowania badają zgodność wykonanej inwestycji z zatwierdzonym projektem budowlanym, warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę oraz kompletność dokumentów określonych w art. 57 ww. ustawy.

W przypadku inwestycji zlokalizowanej przy ul. Bochenka 24 w Krakowie inwestor wypełniając dyspozycję art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego: *budynku mieszkalnego wielorodzinnego (budynek C), z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., elektryczną, c.o., wentylacji mechanicznej, miejscami postojowymi naziemnymi i zagospodarowaniem terenu, położonego na działkach nr 576/67 (budynek), 576/66, 313/10 obr. 61 Podgórze przy ul. Bochenka 24 w Krakowie, stanowiącego ostatnią część inwestycji pn. „Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej - wielorodzinnej – budynki mieszkalne z garażami podziemnymi („A”, „B”, „C”) ze stacją transformatorową, siecią elektroenergetyczną NN i oświetleniową, instalacjami wewnątrz budynku: wody, kanalizacji, elektryki, co., wymiennikowni, wentylacji mechanicznej, instalacji słaboprądowej oraz infrastruktura drogowa, budowa wjazdów oraz rozbiórka istniejącego uzbrojenia: co, kanalizacji deszczowej, sanitarnej, elektroenergetycznego, przekładka teletechniki i sieci ciepłowniczej, na dz. nr 575/3, 576/6 (budynki), nr 69/28, 313/10 (wjazdy) obr. 61 Podgórze przy ul. Bochenka/Szpakowej w Krakowie”.*

Przedmiotowy budynek został zrealizowany na podstawie ww. ostatecznych decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o pozwoleniu na budowę. Do wniosku inwestor dołączył dokumenty wymagane przepisem art. 57 ustawy Prawo budowlane.

W wyniku sprawdzenia ww. dokumentów stwierdzono, że są one kompletne i nie posiadają braków ani nieścisłości. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego organ nadzoru budowlanego stwierdził, że zostały spełnione przez inwestora wymagania określone w art. 57 ust. 1-3 ustawy Prawo budowlane.

Rozpatrując ww. wniosek inwestora o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, uprawniony inspektor PINB w Krakowie - Powiat Grodzki na podstawie art. 59 a ust. 1 w związku z art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przeprowadził obowiązkową kontrolę przedmiotowego obiektu budowlanego, w trakcie której po dokonaniu – w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2 – sprawdzenia jej zgodności z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę, nie stwierdził nieprawidłowości. Stwierdzono, że teren budowy został należycie uporządkowany i jest zgodny z projektem zagospodarowania terenu, a obiekt spełnia warunki do użytkowania.

Decyzją nr 211/2017 z dnia 10 lutego 2017 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki udzielił inwestorowi pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego: budynku mieszkalnego wielorodzinnego (budynek C) przy ul. Bochenka 24 w Krakowie (sygnatura sprawy: ROIK II.5121.20.2017.ELA).

W sprawie pozwolenia na użytkowanie domu jednorodzinnego przy ul Gwarnej 12 w Krakowie uprzejmie informuję, że w piśmie z dnia 31 marca 2017 r. (znak: PINB.054.4.2017.KBK) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki, w kompetencji którego od dnia 11 lipca 2003 r. leży przyjmowanie do użytkowania obiektów budowlanych wskazał, że nie prowadził postępowania administracyjnego w sprawie przyjęcia do użytkowania tego budynku.

Po sprawdzeniu prowadzonych w ww. organie od dnia 11 lipca 2003 r., zarówno w formie papierowej, jak i elektronicznej rejestrów obiektów budowlanych zgłaszanych do użytkowania, nie ujawniono wpływu zgłoszenia zakończenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Gwarnej 12 w Krakowie.

Postępowania w sprawie przyjęcia do użytkowania obiektów budowlanych są jedynymi postępowaniami administracyjnymi w kompetencjach nadzoru budowlanego, które zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane mogą być prowadzone jedynie na wniosek inwestora, nie mogą być wszczynane z urzędu.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego-Powiat Grodzki
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa