

Kraków, dnia 21 stycznia 2009 roku

Bartłomiej Garda
Radny Miasta Krakowa

Szanowny Pan
Prezydent Miasta Krakowa
prof. Jacek Majchrowski

I N T E R P E L A C J A

Zwracam się do Pana Prezydenta w imieniu społeczności kupieckiej Krakowa, a w szczególności tych kupców, którzy prowadzą działalność na terenie targowiska miejskiego „Tandeta”. Moje zaniepokojenie dotyczy wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 2521/08 z dnia 31.10.2008r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: budowa Centrum handlowo – usługowego (3 budynki) z instalacjami wewnętrznymi w tym gazową, elektryczną, wentylacją mechaniczną i klimatyzacją, wod.-kan., ppoż., c.o, z kotłownią gazową, z parkingami podziemnymi i nadziemnymi oraz drogami wewnętrznymi i chodnikami przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Krakowie - na działkach nr 322/53, 322/54 obr.15 Podgórze (znak sprawy AU-01-2.GPA.73531-1492/08).

Decyzja ta została zaskarżona przez Spółkę „Tandeta” sp. z o.o. jak i przez Wydział Skarbu Miasta w Urzędzie Miasta Krakowa. Jednakże Wojewoda Małopolski decyzją z dnia 23 grudnia 2008 roku umorzył postępowanie odwoławcze nie odnosząc się merytorycznie do postawionych zarzutów, które w szczególności dotyczyły naruszenia:

1. art. 32 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane, Dz.U.06.156.1118 j.t. (zwaną dalej Prawo Budowlane), poprzez brak decyzji środowiskowej kompatybilnej z zamierzeniem inwestycyjnym;

2. art. 32 ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego, poprzez:
 - a. brak prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w odniesieniu do nieruchomości, przez które przebiega droga dojazdowa do ul. Krzywda.
 - b. nieudokumentowane prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki 322/54 obr. 15 Kraków Podgórze (nieprawidłowo wypełnione oświadczenie);
3. art. 34 ust. 3 pkt. 3b Prawa budowlanego w zw. z art. 35 ust. 3 Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U.07.19.115 j.t.), poprzez brak dowodu potwierdzającego możliwość połączenia inwestycji z drogą publiczną;
4. naruszenie w/w przepisów (w punktach 1-3) oraz niezrealizowanie uwag z opinii ZDIT z 2008 roku dotyczącej działki 322/31 równocześnie skutkuje naruszeniem art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, poprzez wydanie decyzji pomimo nie spełnienia wymaganych prawem przesłanek, od których uzależnione jest jej wydanie;
5. art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, poprzez brak decyzji ustalającej zjazd, co w konsekwencji powoduje brak możliwości samodzielnego funkcjonowania inwestycji z uwagi na brak obsługi komunikacyjnej - połączenia z drogą publiczną;
6. art. 7 k.p.a. w zw. z art. 77 k.p.a., poprzez brak przeprowadzenia postępowania dowodowego w przedmiocie zgodności parametrów inwestycji z parametrami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy;
7. art. 107 § 1 i 3 k.p.a., poprzez brak uzasadnienia faktycznego i prawnego potwierdzającego możliwość wydania pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego, czując się zaniepokojony sytuacją kupców, zwracam się z prośbą o skierowanie do Prezydenta Miasta Krakowa, następujących pytań:

Dlaczego doszło do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 2521/08, mimo istnienia tak wielu uchybień proceduralnych?

Uprzejmie proszę o odniesienie się do zarzutów przedstawionych powyżej i uzasadnionych w dalszej części interpelacji.

Dlaczego doszło do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 2521/08, w świetle treści Zarządzenia nr 172/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 lutego 2004 roku (załącznik nr 2)?

Równocześnie proszę o wyjaśnienie sytuacji, w której Prezydent wydaje decyzję o pozwoleniu na budowę, a po tej decyzji odwołanie składa Dyrektor Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, działając z upoważnienia Prezydenta:

Na tle zaistniałego stanu faktycznego, pojawił się również problem polegający na tym, iż właściciel gruntu, czyli Gmina Miejska Kraków, została pozbawiona przymiotu strony w postępowaniu odwoławczym, a tym samym pozbawiona możliwości udziału w toczącym się postępowaniu.

Wobec powyższego, ponownie podkreślając swoje zaniepokojenie zaistniałą sytuacją, proszę o przekazanie odpowiedzi na powyższą interpelację wszystkim radnym jak również na odczytanie jej w czasie obrad sesji.

OPIS PODNIESIONYCH ZARZUTÓW

Ad.1

Stosownie do art. 32 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane, Dz.U.06.156.1118 j.t. (zwaną dalej Prawo Budowlane) pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim: przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (...), jeżeli jest ona wymagana przepisami 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.

Niekompatybilność zakresu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 03.12.2007 r., (zmienionej decyzją z dnia 03.06.2008 r.) ustalonej dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko (polegającego na budowie centrum handlowo-usługowego z parkingami podziemnymi i naziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną w tym drogą, stacją trafo, przyłączami wodno-kanalizacyjnym, c.o. i prądu na działkach nr 322/31, 322/41, 322/40, 306 obr. 15 Podgórze) z zakresem wniosku o pozwolenie na budowę, wobec swojej oczywistości, winna być z urzędu wzięta pod uwagę przez organ orzekający.

W szczególności nie odniesiono się do wszystkich elementów ujętych w projekcie budowlanym, co do których winna być wydana decyzja środowiskowa.

Decyzja ta w pkt. 1 *Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia* określa wyłącznie, że „planowane przedsięwzięcie inwestycyjne obejmuje budowę centrum handlowo-usługowego na działce nr 322/1 obr. 15 Podgórze w Krakowie wraz z infrastrukturą techniczną i drogą

usytuowaną na działkach nr 322/31, 322/41, 322/40,306/1 w obręb 15 Podgórze", natomiast pomija pozostałe elementy.

Ad.2

W świetle art. 32 ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego, pozwolenie na budowę (...) może być wydane po uprzednim (...) uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów. Jednym z takich wymogów jest prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Brak prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w odniesieniu do działki stanowiącej podstawę do skomunikowania terenu objętego wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę. Zgodnie z zapisem aktu notarialnego Rep. A Nr 9231/97 z dnia 18.09.1997 r. – umowa oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i umowa sprzedaży „Przedstawiciele Gminy zobowiązują się do zapewnienia swobodnego i nieodpłatnego przejazdu z ul. Krzywda przez działkę będącą własnością Gminy, a oddzielająca ul. Krzywda od działki nr 322/31 obręb15" (...). Zobowiązanie to nie zostało jednak w żaden sposób wykonane poprzez ustanowienie służebności, ani w żaden inny znany przepisom sposób. Samo zobowiązanie się do dokonania w bliżej nieokreślonej przyszłości zapewnienia nie może stanowić tytułu prawnego do korzystania z tejże działki, ponieważ nie zostało ono (zobowiązanie) nigdy wdrożone w życie. Dodatkowo podnieść należy, że zgodnie z umową dzierżawy Spółka „Tandeta” ma obowiązek zapewnienia przejazdu wyłącznie użytkownikom działki nr 322/31 i 322/23, tymczasem z zakresu wniosku o ustalenie warunków zabudowy wynika, że z dzierżawionych przez Spółkę „Tandeta” działek korzystała będzie nieograniczona liczba osób.

Podkreślić przy tym należy, że zapis umowy dzierżawy, obligujący do zapewnienia przejazdu (tylko) użytkownikom działki 322/31, także nie może świadczyć o posiadaniu przez wnioskującego o wydanie pozwolenia na budowę tytułu prawnego do tej działki. Zgodnie bowiem z art. 3 pkt.11 Prawa budowlanego, przez prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

W odniesieniu do braku prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla całości zamierzenia inwestycyjnego – oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - nieprawidłowo wypełnione, dotyczy tylko działek określonych we wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, nie obejmuje zaś działek objętych projektem zagospodarowania terenu, organ ogranicza się do stwierdzenia, że inwestor takie prawo posiada, bez żadnych dodatkowych wyjaśnień. Tymczasem już samo oświadczenia wypełnione jest nieprawidłowo.

Wnioskujący o wydanie pozwolenia na budowę nie posiada tytułu prawnego do przedmiotowej działki w myśl przywołanego powyżej przepisu. W oświadczeniu o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie zostało wskazane istnienie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane działką łączącą teren inwestycji z ul. Krzywda.

Ad. 3

Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt. 3b Prawa budowlanego w zw. z art. 35 ust. 3 Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U.07.19.115 j.t.) projekt budowlany powinien zawierać: (...) stosownie do potrzeb (...) oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Przepisy te wymagają – stosownie do art. 35 ust 3 ustawy o drogach publicznych, aby zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającą na budowie obiektu budowlanego (...) zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą.

Organ wydający pozwolenie na budowę twierdzi, że dla obsługi zamierzenia inwestycyjnego wystarczające jest oświadczenie o warunkach włączenia do dróg lądowych w których, „*dopuszcza się na czas realizacji inwestycji dojazd od ulicy Powstańców Wielkopolskich*”, co wprost świadczy o tym, że zamierzenie inwestycyjne nie posiada oświadczenia o warunkach włączenia do dróg lądowych, ponieważ przedmiotowe oświadczenie dotyczy tylko i wyłącznie fazy budowy, nie zaś możliwości stałego połączenia z drogą publiczną. Brak wymaganego przepisami prawa oświadczenia, organ tłumaczy tym, że inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej. Takie zapewnienie wystarcza jedynie do wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy, do wydania pozwolenia na budowę konieczne natomiast jest oświadczenie o warunkach włączenia do dróg lądowych.

Zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych „*zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającą na budowie obiektu budowlanego (...), zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą.*”

Natomiast organ orzekający tłumaczy brak oświadczenia o możliwości włączenia do dróg publicznych, istnieniem oświadczenia o możliwości połączenia z drogą publiczną na czas budowy oraz pismem zarządcy drogi, zawierającym pozytywną opinię w zakresie projektowanych rozwiązań. Podkreślić należy, że owa pozytywna opinia w zakresie rozwiązań komunikacyjnych dotyczy budowy zjazdu i wjazdu które – zgodnie z wyjaśnieniami organu – nie były objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę, wydana została pod warunkami, bez spełnienia których opinia ta jest bezprzedmiotowa.

W świetle obowiązujących przepisów, nie jest możliwe przyjęcie, że oświadczenie dotyczącego tylko i wyłącznie czasu realizacji inwestycji, jest wystarczające do przyjęcia, że zamierzenie inwestycyjne posiada możliwość stałego połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych i spełnia dyspozycje art. 34 ust.3 pkt.3 b Prawa budowlanego.

Ad. 4

Naruszenie w/w przepisów (w punktach 1-3) oraz niezrealizowanie uwag z opinii ZDIT z 2008 roku dotyczącej działki 322/31 równocześnie skutkuje naruszeniem art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, poprzez wydanie decyzji pomimo nie spełnienia wymaganych prawem przesłanek, od których uzależnione jest jej wydanie.

Błędne jest twierdzenie, iż pismo ZDIT –u (bez daty) z 2008 r., dotyczące działki 322/31 zawierające pozytywną opinię dotyczącą połączenia z drogą, dodatkowo wydaną z uwagami, jest wystarczające. Wydanie z uwagami oznacza, że do uznania opinii konieczne jest spełnienie zawartych w nim uwag. W dokumentacji projektowej brak jest dowodów świadczących o tym, że uwagi te zostały wykonane, co oznacza, że opinia jest „zawieszona”.

Nie zostało wykazane, że uwagi zostały zrealizowane tzn., że :

1. Zjazdy są skorygowane z realizacją przebudowy ul. Powstańców Wielkopolskich w ramach inwestycji gminnej nr S-31
2. W aktach postępowania nie ma umowy o współpartycypowaniu w kosztach budowy drogi, chociaż obowiązek taki wynika wprost z decyzji WZ – zawarcie umowy z art. 16 ustawy o drogach publicznych.
3. Brak zatwierdzonego projektu organizacji ruchu.

Brak wykonania uwag, świadczy o tym, że pismo to, nazywane przez organ pozytywną opinią jest bezprzedmiotowe, ponieważ:

1. do uznania, że jest ono wiążące, konieczne spełnienie warunków w nim zawartych,
2. dotyczy ono zjazdu, który nie był przedmiotem postępowania, ponieważ, jak sam wskazał organ w odpowiedzi na zarzuty „*projektowana docelowa obsługa komunikacyjna nie jest przedmiotem toczącego się postępowania*”

Oświadczenia o warunkach przyłączenia do dróg lądowych z dnia 13.08.2007 r., (nieaktualne, ponieważ ważność takiego oświadczenia wynosi 1 rok), wydane zostało nie przez zarządcę drogi, lecz przez nieistniejący już podmiot Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska. Ten nieistniejący podmiot, jako nie będący zarządcą drogi, nie posiadał kompetencji do wydawania oświadczeń o warunkach włączenia do dróg lądowych.

Oświadczenie to, nie może być uznane za wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę, również z podanych poniżej powodów:

- dojazd od ul. Powstańców Wielkopolskich dopuszczalny jest tylko i wyłącznie na czas realizacji inwestycji (jak już wyżej było wskazane). Zatem z uwagi na fakt, że zakres oświadczenia jest ściśle sprecyzowany i oświadczenie dotyczy tylko dojazdu od ul. Powstańców Wielkopolskich na czas realizacji inwestycji, brak jest zgody na to, aby dojazd ten był wykorzystywany jako dojazd docelowy.
- „układ drogowy ul. Krzywda należy dostosować do zwiększonego obciążenia ruchem wywołanego planowaną inwestycją zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych”, zapis ten oznacza, po pierwsze nakaz przebudowy ulicy Krzywda w celu zwiększenia jej przepustowości, po drugie nakaz zawarcia umowy (kolejny) o współpartycypowaniu w kosztach przebudowy tej drogi. Brak projektu przebudowy powyżej wskazanych układów drogowych.

Wobec powyższego nie może być wątpliwości, iż decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana pomimo, iż nie zostały spełnione wymagane prawem przesłanki, od których uzależnione jest jej wydanie.

Ad. 5

Art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, stanowi iż budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, z zastrzeżeniem iż w przypadku budowy lub przebudowy drogi budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi.

Brak jest decyzji ustalającej przebudowę zjazdu, który łączyłby inwestycje z drogą publiczną.

Brak w/w decyzji powoduje, iż obiekt nie ma prawnie zagwarantowanej budowy zjazdu, w związku, z czym powoduje to brak możliwości samodzielnego funkcjonowania inwestycji i dalsze wynikające z tego konsekwencje.

W toku postępowania wniesione zostały zarzuty (dotyczące braku możliwości samodzielnego funkcjonowania inwestycji), które przytoczono nierzetelnie, zaś odpowiedź na przedmiotowe zarzuty, nie znajduje umocowania w obowiązujących przepisach prawa.

W odpowiedzi na zarzut, że decyzja o warunkach zabudowy wydana została tylko i wyłącznie dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „budowa Centrum handlowo - usługowego (3 budynki) z parkingami (nadziemne i podziemne) na dz.: nr 322/31 obr.15 Podgórze przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Krakowie.”, zaś wniosek o pozwolenie na budowę dotyczy zamierzenia inwestycyjnego pn.: budowa Centrum handlowo - usługowego (3 budynki) z instalacjami wewnętrznymi w tym gazową, elektryczną, wentylacją mechaniczną i klimatyzacją, wod.-kan., ppoż., c.o, z kotłownią gazową, z parkingami podziemnymi i nadziemnymi oraz drogami

wewnętrzny i chodnikami przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Krakowie - na działkach nr 322/53, 322/54 obr.15 Podgórze", a projekt budowlany obejmuje też wjazdy i zjazdy nie objęte decyzją o warunkach zabudowy, a objęte postępowaniem o ustalenie warunków zabudowy pn: „budowa zjazdu i wjazdu publicznego z normatywny pasem włączenia ruchu na działkach nr 306/1, 322/31, 322/40, 322/41 obr. 15 Podgórze przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Krakowie. Organ wyjaśnia, że zamierzenie inwestycyjne posiada dostęp o drogi publicznej, wyjaśnia także, że cyt. *„wjazd nie jest przedmiotem postępowania administracyjnego. Projektowana docelowa obsługa komunikacyjna nie jest przedmiotem toczącego się postępowania”*, oraz, że cyt. *„projekt budowlany nie obejmuje swym zakresem wjazdów i zjazdów (...)*. *Teren inwestycji zamyka się w geodezyjnych granicach działek 322/53 i 322/54 obr. 15 - Podgórze*”, co jest potwierdzeniem na to, że zamierzenie inwestycyjne nie posiadając wjazdu i zjazdu, nie jest połączone z drogą publiczną, a co za tym idzie, nie posiada obsługi komunikacyjnej.

Przyjęcie takich wyjaśnień nie znajduje umocowania w obowiązujących przepisach prawa, które stanowią o konieczności „możliwości samodzielnego funkcjonowania inwestycji”. Do przyjęcia, że dana inwestycja może samodzielnie funkcjonować musi posiadać obsługę komunikacyjną. Obsługa komunikacyjna, obejmuje układ komunikacyjny, w skład którego wchodzi droga, i który musi być wystarczający dla samodzielnego funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego. Bezsporne jest również to, że aby dany układ komunikacyjny mógł być uznany wystarczający dla obsługi danego zamierzenia inwestycyjnego, musi on obejmować wjazd (dojazd) do inwestycji (pas włączenia) oraz wyjazd (zjazd) z tej inwestycji (pas wyłączenia). Zgodnie z art. 4 pkt. 2 ustawy o drogach publicznych, drogę stanowi budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Na marginesie zaznaczyć należy, że zgodnie z art. 4 pkt. 8 cytowanej wyżej ustawy, przez zjazd rozumieć należy połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie zaś z pkt. 12 i 13 § 4 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, przez zjazd z drogi rozumieć należy część drogi na połączeniu z drogą nie będącą drogą publiczną lub na połączeniu drogi z dojazdem do nieruchomości przy drodze, natomiast przez wjazd z drogi (lub wjazd na drogę) rozumieć należy część drogi stanowiącą połączenie jezdni tej drogi z łącznicą na węźle albo z obiektem lub urządzeniem obsługi uczestników ruchu.

Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, w sytuacji braku prawnie zagwarantowanej budowy zjazdu i braku możliwości samodzielnego funkcjonowania inwestycji, nie powinno mieć miejsca.

Ad. 6

Mimo nałożonego prawem obowiązku – wyrażonego w art. 7 k.p.a. w zw. z art. 77 k.p.a. - organ nie przeprowadził postępowania dowodowego w przedmiocie zgodności parametrów inwestycji z parametrami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy.

Niezgodność zamierzenia inwestycyjnego z decyzją o warunkach zabudowy, polega na:

1. zmianie parametrów decyzji o warunkach zabudowy, bez wskazania, które parametry z decyzji WZ zostały zmienione. Wy tłumaczenie (niedopuszczalnych z punktu widzenia przepisów powszechnie obowiązujących) „odstępstw od decyzji o warunkach zabudowy”, dokonane zostało (co wynika wprost z opisu projektu budowlanego) na podstawie postanowienia z dnia 25.09.2007 r. (AU-02-2.WBO.0562-201/07), cyt. „podstawowe parametry charakteryzujące inwestycję mogą ulec zmianie i zostać uszczegółowione w trakcie opracowania projektu budowlanego. Nie spowoduje to naruszenia wymogów decyzji pod warunkiem spełnienia pozostałych w niej wytycznych”. Nie wiadomo jednak, które parametry z decyzji o warunkach zabudowy zostały zmienione, ponieważ nie zostało to wskazane w projekcie budowlanym. Organ w tym zakresie nie przeprowadził postępowania wyjaśniającego i nie odniósł się do tego zarzutu.

Żadne postanowienie o wyjaśnieniu wątpliwości treści decyzji nie może wyłączyć dyspozycji powołanego powyżej przepisu i nie może w sposób świadczyć o tym, że warunki ustalone w decyzji WZ mogą być dowolnie kształtowane przez projektanta.

2. braku zgodności zakresu inwestycji objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę z zakresem zamierzenia inwestycyjnego określonego w decyzji o warunkach zabudowy. Decyzja ta wydana została dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „budowa Centrum handlowo - usługowego (3 budynki) z parkingami (nadziemne i podziemne) na dz.: nr 322/31 obr.15 Podgórze przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Krakowie.”, wniosek o pozwolenie na budowę dotyczy zamierzenia inwestycyjnego pn.: budowa Centrum handlowo - usługowego (3 budynki) z instalacjami wewnętrznymi w tym gazową, elektryczną, wentylacją mechaniczną i klimatyzacją, wod.-kan., ppoż., c.o, z kotłownią gazową, z parkingami podziemnymi i nadziemnymi oraz drogami wewnętrznymi i chodnikami przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Krakowie - na działkach nr 322/53, 322/54 obr.15 Podgórze”, zaś projekt budowlany obejmuje też wjazdy i zjazdy nie objęte decyzją o warunkach zabudowy, a objęte postępowaniem o ustalenie warunków zabudowy pn: „budowa zjazdu i wjazdu publicznego z normatywny pasem włączenia ruchu na działkach nr 306/1, 322/31, 322/40, 322/41 obr. 15 Podgórze przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Krakowie.

3. wysokości obiektów: Zgodnie z pkt. I ppt.1 d. załącznika nr 1 (warunki zabudowy i wyniki analizy urbanistyczno - architektonicznej): wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: Maksymalną wysokość budynku ustala się **do 10m** od poziomu terenu. Dopuszcza się zastosowanie lokalnego akcentu wysokościowego **do 15m** od poziomu terenu. Tymczasem w projekcie budowlanym wysokość ta określona została:

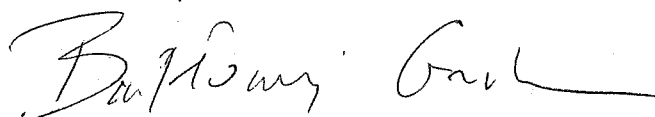
- a) Wysokość budynku (maksymalna wysokość górna) – 14,22 m,
- b) Wysokość lokalnego akcentu – 14,45

Maksymalna wysokość budynku nie jest tożsama z wysokością lokalnego akcentu. Ustalenie wysokości na 14,22 m, przy dopuszczalnej w decyzji WZ wysokości do 10 świadczy wprost o braku zgodności z decyzją WZ.

Ad. 7

Zgodnie z art. 107 § 1 k.p.a. „decyzja powinna zawierać: oznaczenie organu administracji publicznej, datę wydania, oznaczenie strony lub stron, powołanie podstawy prawnej, rozstrzygnięcie, uzasadnienie faktyczne i prawne, pouczenie, czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie, podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby upoważnionej do wydania decyzji. Decyzja, w stosunku, do której może być wniesione powództwo do sądu powszechnego lub skarga do sądu administracyjnego, powinna zawierać ponadto pouczenie o dopuszczalności wniesienia powództwa lub skargi”, zgodnie zaś z § 3 cyt. przepisu „uzasadnienie faktyczne decyzji powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne - wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa.”.

Z poważaniem



W załączeniu:

- 1. decyzja pozwolenia na budowę;
- 2. zarządzenie Prezydenta nr 172/2004;

L.Dz. 1087/08 0.6 LIS. 2008

Kraków 31.10.2008r

DECYZJA NR 2521 / 08

Na podstawie art.28, art.33, ust.1 art.34 ust.4 i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane /Dz. U. Nr 156 poz.1118 z 2006r tekst jednolity/ oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /jednolity tekst z 2000r Dz. U. Nr 98 poz. 1071 z późniejszymi zmianami/.

po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 06.08.2008r

Zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla : Stanisława Kałafut, Leszka Kałafut – wspólnicy P.P.H.U. „King-Skór” s.c.
ul. Powstańców Wielkopolskich 18, Kraków 30-553

zamierzenie budowlane: budowa Centrum Handlowo-Usługowego (3 budynki) z instalacjami wewnętrznymi w tym gazową, elektryczną, wentylacją mechaniczną i klimatyzacją, wod.-kan., p.poż, c.o. z kotłownią gazową, parkingami podziemnymi i naziemnymi oraz drogami wewnętrznymi i chodnikami

rodzaj obiektu bądź robót budowlanych : j.w.

adres zamierzenia budowlanego : ul. Powstańców Wielkopolskich

zlokalizowany na działkach nr 322/53, 322/54 Obr 15-Podgórze

autor projektu budowlanego: mgr inż. arch. Paweł Kurzeja

uprawniony do projektowania w specjalności : architektonicznej

Nr uprawnień : GPA-7342-129/94

Nr ewidencyjny wpisu do izby: MP-0838

Kat. obiektu: XVII

Z zachowaniem następujących warunków - zgodnie z treścią art. 36 ust.1 oraz art. 42 ust.1 i 2 ustawy -Prawo budowlane :

1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP,
- b) należy zabezpieczyć teren przed dostępem osób trzecich
- c) należy zastosować się do warunków zawartych w pismach:
 - MPWiK z dnia 26.02.2008r znak L.dz. nr IPT/II-O/04814/2008
 - MPWiK z dnia 24.07.2007r znak L.dz. nr IPT/II-O/20777/2007
 - ENION z dnia 28.07.2008r znak ZEK/RD3/UZG/618/08
 - ENION z dnia 17.08.2007r znak ZEK/SR/AS/W-477/1026.2/2551/18874/2007
 - ZG z dnia 07.02.2008r znak 201/O/WP2/56/08
 - ZDiT z dnia 10.07.2007r znak RU-443-3-92-1/07
 - ZDiT z dnia 16.05.2008r znak RU-443-3-65/08
 - ZKUPSUT z dnia 10.07.2008r znak GD-06-1.7442-1593/2008
 - PWIS z dnia 20.06.2008r znak WSE.NNZ.435/437/08
 - WKŚ z dnia 03.12.2007r znak WS-04.MM.7627-275/07
 - WKŚ z dnia 06.05.2008r znak WS-04.AK.7627-119/08
 - WKŚ z dnia 03.06.2008r znak WS-04.AK.7627-120/08
 - WKŚ z dnia 07.09.2007r znak GO-10.MC.7530-31/07
 - WGKIOS z dnia 13.08.2007r znak GO-06.7020-3/755/07
- d) po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować

- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie §2 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego
 - 3) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie lub w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
 - 4) Inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego.
- Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 28 ust.2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr: 322/53, 322/54, 322/23, 322/20, 322/33, 322/51, 322/52, 322/36, 322/45, 322/40, 322/41 Obr 15-Podgórze

Uzasadnienie

- Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę został złożony w terminie ważności decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/7331/3128/06 z dnia 27.10.2006r znak AU-02-3-WBO.7331-2629/03 przeniesionej następnie decyzją nr AU-2/7331/236/08 z dnia 23.01.2008 znak AU-02-2-WBO.7335-319/07 na obecnego inwestora oraz postanowienia z dnia 25.09.2007r znak AU-02-2.WBO.0652-201/07 wyjaśniającego treść decyzji WZ.
- Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.
- Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, a także wymaganiami ochrony środowiska.
- Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.
- Projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Projektant a także sprawdzający do projektu budowlanego dołączył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- *W trakcie prowadzenia postępowania po stosownym zawiadomieniu z dnia 17.09.2008r, na podstawie art.10 KPA strony wniosły swoje uwagi i zastrzeżenia:*
 - Kancelaria Radcy Prawnego Sławomira Kozłowskiego, ul. Zwierzyniecka 15/6, Kraków 31-103 pełnomocnik Stanisława Kałafut oraz Leszka Kałafut prowadzących działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą PPHU King-Skór, w piśmie z dnia 25.09.2008r oraz 22.10.2008r zwróciła uwagę iż TANDECIE Spółce z o.o., ul. Krzywda 1 w Krakowie nie przysługuje żaden tytuł prawny określony w art. 28 ust 2 Prawa budowlanego. W związku z czym wnioskuję o wyłączenie jej z udziału w postępowaniu administracyjnym o wydanie pozwolenia na budowę.
 - Spółka „TANDETA” Sp. z o.o. w Krakowie w pismach z dnia 26.09.2008r wniosła swoje uwagi dotyczące: niezgodności zamierzenia inwestycyjnego z decyzją o warunkach zabudowy w zakresie zmiany parametrów decyzji o warunkach zabudowy, bez wskazania, które parametry zostały zmienione w postanowieniu z dnia 25.09.2007r znak AU-02-2.WBO.0652-201/07. Spółka TANDETA zwróciła również uwagę, że projekt budowlany obejmuje wjazdy i zjazdy nie objęte decyzją o warunkach zabudowy na działkach nr 306/1, 322/31, 322/40, 322/41. Wysokość budynku nie jest tożsama z wysokością lokalnego akcentu z uwagi na różne wysokości. Zakres zamierzenia inwestycyjnego określonego we wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę jest niezgodny z zakresem zamierzenia inwestycyjnego objętym projektem budowlanym - niezgodność na projekcie zagospodarowania. Projekt budowlany obejmuje więcej niż dwie działki wymienione we wniosku o pozwolenie na budowę, obejmuje układ komunikacyjny (wjazd, wyjazd) który nie jest objęty wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę (układ komunikacyjny nie jest objęty załączoną do wniosku decyzją WZ i nie posiada decyzji o warunkach zabudowy). Brak prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla całości zamierzenia inwestycyjnego - dotyczy tylko działek określonych we wniosku, nie obejmuje działek objętych projektem zagospodarowania terenu. Brak

prawa do dysponowania działką nr 322/51 dla skomunikowania terenu objętego wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę. W dokumentacji projektowej brak jest dowodów świadczących o wykonaniu uwag zawartych w piśmie ZDiT z dnia 16.05.2008r. Oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych z dnia 13.08.2007r jest nieaktualne (ważność takiego oświadczenia wynosi 1 rok) oraz wydane przez nieistniejący już podmiot Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska dla nieistniejącej działki nr 322/31 Obr 15 Podgórze. Dojazd od ul. Powstańców Wielkopolskich dopuszczalny jest tylko i wyłącznie na czas realizacji inwestycji brak jest zgody na to, aby dojazd ten był wykorzystywany jako dojazd docelowy. Układ drogowy ul. Krzywda należy dostosować do zwiększonego obciążenia ruchem wywołanego planowaną inwestycją, zawarcie umowy o współfinansowanie w kosztach przebudowy tej drogi, brak projektu drogowego przebudowy wskazanych układów drogowych. Brak oświadczenia zarządcy drogi o włączeniu do dróg lądowych - oświadczenie wydane nie przez zarządcę lecz przez nieistniejący podmiot. Brak uzgodnionego w KZK projektu przebudowy ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Krzywda oraz brak umów nałożonych przez ZDiT i WKOŚ. Brak decyzji ustalającej przebudowę zjazdu. Zakres decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 03.12.2007r nie jest zbieżny z zakresem wniosku o pozwolenie na budowę i nie odnosi się do wszystkich elementów ujętych w projekcie budowlanym, na które winny być wydana decyzji środowiskowa. Decyzja ta w pkt 1 określa że planowane przedsięwzięcie inwestycyjne obejmuje budowę centrum handlowo-usługowe na działce nr 322/1 Obr 15 Podgórze w Krakowie infrastruktura techniczna i drogową usytuowaną na działkach nr 322/31, 322/41, 322/40, 306/1 Obr 15-Podgórze.

Spółka „TANDETA” wniosła również o zawieszenie z urzędu przedmiotowego postępowania z uwagi na fakt że: złożony została wniosek o rozwiązanie ustanowionego na rzecz Stanisława i Leszka Kałafutów spółników spółki cywilnej p.n Przedsiębiorstwo Produkcyjno usługowo handlowego KING SKÓR użytkowania wieczystego dz. nr 322/53 w drodze porozumienia lub zwrócenie się do Sądu powszechnego z powództwem wraz z zawarciem w pozwie wniosku o zabezpieczenie powództwa poprzez zakazanie zabudowy przedmiotowej nieruchomości oraz wszczęcia postępowania przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Nr AU-2/7331/3128/06 z dnia 27.10.2006r. termin zakończenia sprawy w SKO wyznaczony został na 26 .09.2008r. Jednocześnie Spółka TANDETA wnosi o przeprowadzenie z urzędu postępowania w przedmiocie stanu zaawansowania przedmiotowych postępowań. Zdaniem wnioskodawcy nie wyjaśnienie kwestii ważności decyzji o warunkach zabudowy oraz kwestii związanych z posiadanym prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, spowoduje wadliwość decyzji o pozwoleniu na budowę, a w konsekwencji jej uchylenie i stanowiło będzie podstawy do jej wyeliminowania z obrotu prawnego.

- Stanisław Kałafut PPHU King-Skór s.c. w piśmie z dnia 15.10.2008r. wniósł uwagi dotyczące rozpatrzenia sprawy ustalenia kregu stron postępowania administracyjnego oraz odniósł się do uwag wniesionych w trakcie postępowania.

W odpowiedzi na ww. uwagi i zastrzeżenia tut. Wydział uprzejmie informuje i wyjaśnia.
Po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału dowodowego ustalono, że brak jest przesłanek prawnych do przyznania Spółce TANDETA przymiotu strony. Niemniej jednak uznano za właściwe odniesienie się do wniesionych uwag do niniejszego postępowania.

Do wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dołączona została ostateczna decyzja ustalająca warunki zabudowy nr AU-2/7331/3128/06 z dnia 27.10.2006r znak AU-02-3-WBO.7331-2629/03, przeniesiona następnie decyzją nr AU-2/7331/236/08 z dnia 23.01.2008 znak AU-02-2-WBO.7335-319/07 na Stanisława Kałafut, Leszka Kałafut – wspólnicy P.P.H.U. „King-Skór” s.c. ul. Powstańców Wielkopolskich 18, Kraków 30-553. Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją. Sam fakt złożenia wniosku o rozwiązanie ustanowionego na rzecz Stanisława i Leszka Kałafutów spółników spółki cywilnej p.n Przedsiębiorstwo Produkcyjno usługowo handlowego KING SKÓR użytkowania wieczystego dz. nr 322/53 w drodze porozumienia lub zwrócenie się do Sądu powszechnego z powództwem wraz z zawarciem w pozwie wniosku o zabezpieczenie powództwa poprzez zakazanie zabudowy przedmiotowej nieruchomości oraz wszczęcia postępowania przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze postępowania w sprawie stwierdzenia

nieważności decyzji Nr AU-2/7331/3128/06 z dnia 27.10.2006r – nie stanowi podstawy do wstrzymania wydawania decyzji oraz zawieszenia. Zważyć należy na fakt iż zgodnie z zapisami zawartymi w art. 35 ust.6 Prawa budowlanego „W przypadku gdy właściwy organ nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.”

Odnosnie postanowienia z dnia 25.09.2007r znak AU-02-2.WBO.0652-201/07 wyjaśnia się, iż wydano je zgodnie z dyspozycją art.113 kodeksu postępowania administracyjnego. Postanowienie nie zmienia parametrów oraz współczynników zawartych i określonych w decyzji ustalającej warunki zabudowy.

Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę ww. inwestycji jest zgodny z dokumentacją stanowiącą jego niezbędny załącznik. Na planszy zagospodarowania terenu (na mapie do celów projektowych) czytelnie przedstawiono zakres inwestycji który jest odzwierciedleniem w/w wniosku. Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej na podstawie oświadczenia znak GO-06.7020-3/755/07 z dnia 13.08.2007r. Projekt budowlany nie obejmuje swym zakresem wjazdów i zjazdów na działkach nr 306/1, 322/31, 322/40, 322/41. Teren inwestycji zamyka się w geodezyjnych granicach działek nr 322/53, 322/54 Obr 15-Podgórze.

Warunki zabudowy precyzyjnie określają :

- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od poziomu terenu ustala się do 10m – w projekcie wysokość w/w elementów wynosi 9,95m – warunek spełniony.
- maksymalna wysokość lokalnego akcentu wysokościowego od poziomu terenu ustala się do 15m – w projekcie wysokość w/w elementów wynosi 14,90m – warunek spełniony.

Wjazd nie jest przedmiotem postępowania administracyjnego. Projektowana docelowa obsługa komunikacyjna nie jest przedmiotem toczącego się postępowania. Zgodnie z warunkami zawartymi w oświadczeniu o warunkach przyłączenia do dróg lądowych z dnia 13.08.2007r znak GO-06.7020-3/755/07 dopuszcza się na czas realizacji w/w inwestycji dojazd od ulicy Powstańców Wielkopolskich (z wykorzystaniem istniejącego zjazdu) oraz od ul. Krzywda poprzez drogę dojazdową (z wykorzystaniem istniejącego zjazdu). Działka nr 322/31 decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 05.11.2007r znak GD-04-1.74300-III-340/07 została podzielona na działki o numerze ewidencyjnym 322/53 i 322/54. Oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych z dnia 13.08.2007r znak GO-06.7020-3/755/07 jest aktualne i nie straciło ważności.

Inwestor do wniosku załączył pismo Zarządu Dróg i Transportu w Krakowie z dnia 16.05.2008r znak RU-443-3-65/08 opiniujące pozytywnie przedstawione rozwiązania projektowe w zakresie budowy zjazdu z pasami włączenia i wyłączenia przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Krakowie oraz pismo Krakowskiego Zarządu Dróg z dnia 10.08.2007r znak RU-443-3-92-1/07 w zakresie planowanego zagospodarowania przedmiotowej działki w związku z planowaną przebudową ulicy Powstańców Wielkopolskich.

Zgodnie z dyspozycjami zawartymi w art.51 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 18.05.2005 Prawo ochrony środowiska decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się dla całego przedsięwzięcia realizowanego w granicach województwa. W związku z powyższym decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 03.12.2007 znak WS-04.MM.7627-275/07(GO-08.MM.7627-593/07) wydana została dla całości inwestycji.

Odmowa Skarbu

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy iż zgodnie z art.35. ust.1 Prawa budowlanego 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 zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;

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.

A zatem zgodnie z dyspozycją art. 35 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.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.
Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



z up. PRZEDSIĘBIĘCZA
Mieczysław Schab
Mieczysław Schab
Kierownik Biura
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 4284,00zł (536m²x1,00zł x 3szt. + 9 urz. x 91,00zł x 3 szt + 2 x 105,00zł = 4284,00zł) na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635 z 2006r),

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Otrzymują: Strony w/g rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy

**ZARZĄDZENIE NR 172/2004
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 12 lutego 2004 r.**

w sprawie odmowy ustalenia dodatkowych terminów rozpoczęcia i zakończenia zabudowy nieruchomości położonej przy ul. Powstańców Wielkopolskich.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późniejszymi zmianami) - zarządza się, co następuje:

§1

Odmawia się ustalenia dodatkowych terminów rozpoczęcia i zakończenia zabudowy nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonej nr działki 322/31 o powierzchni 2,1678 ha, objętej KW 237083, położonej w obrębie 15 jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Powstańców Wielkopolskich – jej użytkownikom wieczystym Panu Leszkowi Kałafut oraz Stanisławowi Kałafut wspólnikom spółki cywilnej pod nazwą Przedsiębiorstwo Produkcyjno- Usługowo- Handlowe KING SKÓR z siedzibą w Krakowie przy ul. Powstańców Wielkopolskich 18.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Numer zarządzenia	Tytuł	Data podjęcia	Pliki
172	w sprawie ustalenia dodatkowych terminów rozpoczęcia i zakończenia zabudowy nieruchomości położonej przy ul. Powstańców Wielkopolskich.	12-02-2004	 (90.38 kB)
Status zarządzenia: wykonane			