



pani b. Kowalska

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz.U.2022.2000 ze zm.) - zwanej dalej Kpa i art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j.: Dz.U.2021.2351 ze zm.) - zwanej dalej Pb, po rozpatrzeniu odwołania Spółdzielni Mieszkaniowej im. Tadeusza Kościuszki w Krakowie, z siedzibą przy ul. Juliusza Lea 19, 30-048 Kraków, od **decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 624/6740.2/2021 z 14 października 2021 r., znak: AU-01-1.6740.2.1326.2019.EKO**, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia inwestorowi: Państwu Maciejowi i Grażynie Wojciechowskim, pozwolenia na budowę, obejmującego zamierzenie budowlane pn.: „*przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem na poziomie piwnic, przebudową wewnętrznych instalacji: wodociągowych, kanalizacyjnych, grzewczych, gazowych, wentylacji grawitacyjnej, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, budową wewnętrznej instalacji mechanicznej, budową zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem szczelnym retencyjnym do 12 m³, budową miejsca parkingowego oraz likwidacją studni*”

- utrzymuję zaskarżoną decyzję w mocy.

T. KOŚCIUSZKI					
ROGR	ROBN	PN	PT	GK	OS
RP	SP	CM	ID	SA	ZZ
KAO	INT	DFK	SE	IT	
Data wpływu					
Nr rejestru 750					
2023-02-07					
Data decyzji					

UZASADNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Tadeusza Kościuszki, z siedzibą: ul. Juliusza Lea 19, 30-048 Kraków, pismem z 22 października 2021 r. wniosła odwołanie od decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 624/6740.2/2021, z 14 października 2021 r., znak: AU-01-1.6740.2.1326.2019.EKO, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę ww. inwestycji.

Wnoszący odwołanie „*sprzeciwia się wydaniu pozwolenia na budowę*”, zarzucając: „*niezgodną z prawdą deklarowaną ilością mieszkań, nieopisane i potencjalnie niezgodne z prawem budowlanym schody, błędne wrysowanie linijki słońca*”.

Prezydent Miasta Krakowa przekazując ww. odwołanie wraz z aktami sprawy przy piśmie z 9 listopada 2021 r., nie znalazł podstaw do zastosowania art. 132 kpa.

Odwołanie zostało złożone w terminie ustawowym, wynikającym z art. 129 § 2 kpa.

Badając przedmiotową sprawę organ odwoławczy zważył, co następuje:

W sprawie zastosowanie znajduje *ustawa Prawo budowlane* w stanie prawnym sprzed nowelizacji, która weszła w życie 19 września 2020 r., na mocy art. 26 ustawy z 13 lutego 2020 r. o *zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U.2020.471 ze zm.) stanowiącego:

W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy może dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

W świetle powyższego, do projektu budowlanego znajdują zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (t.j. Dz.U.2018.1935) zwanego dalej *rozporządzeniem*.



Przedmiotem postępowania odwoławczego jest ponowne merytoryczne rozpoznanie i rozstrzygnięcie sprawy administracyjnej, która była już przedmiotem rozstrzygnięcia organu pierwszej instancji. Organ administracji publicznej jest zobowiązany zatem do ponownego rozważenia wszystkich istotnych dla sprawy okoliczności faktycznych i prawnych, a w razie konieczności, do przeprowadzenia uzupełniającego postępowania dowodowego (art. 136 Kpa), co w efekcie ma doprowadzić do wydania nowego rozstrzygnięcia w sprawie, które wyeliminuje ewentualne wady decyzji wydanej przez organ pierwszej instancji. Tak ukształtowany zakres postępowania odwoławczego jest wyrazem realizacji zasady dwuinstancyjności postępowania administracyjnego, wyrażonej w art. 15 Kpa, zgodnie, z którą obywatel ma prawo do dwukrotnego rozpoznania i rozstrzygnięcia jego sprawy przez kompetentny organ władzy państwowej (patrz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 4 lutego 2021 r. II SA/Kr 1302/20).

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż do podstawowych obowiązków organu administracji architektoniczno – budowlanej należy ustalenie jakie podmioty posiadają przymiot strony w konkretnym postępowaniu (art. 28 Pb), zawiadomić je o wszczęciu postępowania (art. 61 § 1 i 4 Kpa), zapewnić możliwość czynnego udziału w sprawie (art. 10 § 1 Kpa) oraz następnie doręczyć wydane decyzje (art. 109 § 1 Kpa).

Kwestia stron postępowania administracyjnego, w sprawie pozwolenia na budowę, uregulowana została w art. 28 ust. 2 Pb:

Art. 28 ust. 2: Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Art. 3 pkt. 20: Ilekroć w ustawie jest mowa o obszarze oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

Wskazać należy, iż organ I instancji przymiot strony przyznał inwestorowi i właścicielowi dz.ew.nr 81/1 - teren zajęty pod inwestycję oraz właścicielom działek, będących w obszarze oddziaływania inwestycji, tj. dz.ew.nr 81/2, 80, 87, 86, 68/5. Przy czym w zakresie dz.ew.nr 68/5 i zlokalizowanego na niej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zgodnie z analizą obszaru oddziaływania inwestycji, przymiot strony przyznany został Spółdzielni Mieszkaniowej im. Tadeusza Kościuszki w Krakowie oraz właścicielom lokali mieszkalnych przy ul. Bronowickiej nr: 69/4, 69/5, 69/6, 69/15, 69/16, 69/17, na które w sposób bezpośredni oddziałuje budynek (patrz analiza przesłania). Powyższe znajduje odzwierciedlenie w utrwalonej linii orzeczniczej sądów administracyjnych (przykładowo wyrok WSA w Krakowie z 16.09.2020 r., II SA/Kr 1067/20).

Zatem w ocenie organu II instancji ustalony przez organ I instancji krąg stron jest prawidłowy i pozostaje niezmienny na etapie postępowania odwoławczego.

Przechodząc do dalszej oceny zaskarżonej decyzji wskazać należy, że zakres uprawnień kontrolnych organu administracji architektoniczno-budowlanej, w zakresie pozwolenia na budowę, oraz tryb tego postępowania, uregulowany został w art. 35 ust. 1 Pb:

art. 35 Pb:

ust. 1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) 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,

- c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;*
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;*
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,*
- 3a) dołączenie:*
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,*
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;*
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych*
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego*

ust. 4. W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z wyraźnego brzmienia cytowanego powyżej artykułu oraz utrwalonej linii orzeczniczej sądów administracyjnych wynika, że w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ponadto w granicach prowadzonego postępowania odwoławczego, organ ma możliwość uzupełnienia materiału dowodowego w zakresie określonym w art. 136 § 1 Kpa:

art. 136 § 1 kpa Organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.

Wobec powyższego, w toku prowadzonego postępowania odwoławczego inwestor 27 kwietnia 2022 r. złożył wyjaśnienia w zakresie uwag odwołania, w tym zakresie uszczegółowiona została analiza naświetlenia okien w budynku przy ul. Bronowickiej 69. Dodatkowo 17 i 25 stycznia 2023 r. dokonano korekt projektu w zakresie:

1. uzgodnienia projektu urządzenia przeciwpożarowego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, pod względem zgodności z wymogami ochrony przeciwpożarowej dot. projektowanego przeciwpożarowego wyłącznika prądu;
2. ujednoczenie zapisów dot. liczby lokali mieszkalnych (projektowane są 3 lokale mieszkalne, po jednym na każdej kondygnacji, tj. na poziome parteru, 1 i 2 – piętra; poddasze nieużytkowe);
3. uszczegółowienia na rysunkach części projektu architektoniczno-budowlanego parametrów schodów (dot. liczby i wysokość stopni);
4. uzupełnienie części rysunkowej projektu zagospodarowania działki o oznaczenie dojścia do budynku od strony drogi publicznej;
5. wskazanie lokalizacji i ilości miejsc na rowery zgodnie z zapisami WZ (projektowane dwa miejsca na rowery na terenie działki);
6. wskazania procentowego udziału powierzchni wypełnienia otworów materiałem przepuszczającym światło, tj. luksferami oraz dokonanie korekty elewacji w tym zakresie, tj. zmniejszenie powierzchni otworów wypełnionych luksferami;
7. uzupełnienie części rysunkowej projektu zagospodarowania działki o odległość od budynku na dz.ew.nr 81/2;
8. uzupełnienie części rysunkowej projektu zagospodarowania działki o odległość od granicy dz.ew.nr 68/5 (dot. odległości ściany z drzwiami oraz balkonu);
9. uzupełnienie rysunku elewacji o szerokość otwarcia – doświetlenia poddasza;
10. uzupełnienie części rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego o wysokość miejsc postojowych wykonanych w systemie magazynowania samochodów Modulo Dual Platforms wewnątrz obiektu;

11. wyjaśnienie kwestii okapu – budynek projektowany w formie bez okapu;
12. skorygowania zapisu oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami (w miejsce „niżej podpisani” wskazano „wyżej podpisani”).

Wszystkie uzupełnienia wykonane zostały w sposób czytelny i trwałe oraz zostały opatrzone podpisem projektanta i datą ich sporządzenia.

W toku prowadzonego postępowania odwoławczego poinformowano strony o prawie wynikającym z art. 10.Kpa (patrz pismo MUW z 05.01.2023 r.), tj.:

Art. 10 § 1. Organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

W świetle uzupełnionego materiału dowodowego, w toku prowadzonego postępowania odwoławczego, stwierdzić należy, iż organ II instancji nie znajduje okoliczności stanowiących o naruszeniu cytowanego powyżej przepisu art. 35 ust. 1 Pb:

- I. Inwestor spełnia warunki szczególne wynikające z art. 4 Pb, stanowiącego o prawie zabudowy nieruchomości, pod warunkiem wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W tym zakresie w aktach organu I instancji zalega oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane obejmujące dz.ew.nr 81/1;
- II. projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z 28 lutego 2017 r., znak: AU-02-8.6730.2.886.2014.JPR, zreformowanej decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z 29 sierpnia 2017 r., znak: SKO.ZP/415/359/2017, o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (zwanej dalej WZ).

Decyzją WZ ustalone zostały warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: *„Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem na poziomie piwnic oraz likwidacją zjazdu w centralnej części parceli i budową infrastruktury technicznej na działce nr 81/1 oraz na części działki nr 759 obr. 2 Krowodrza przy ul. Wjazdowej nr 2 w Krakowie”.*

W ustaleniach szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wskazano:

- rodzaj inwestycji: *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna* – warunek spełniony;
- linia zabudowy – *od strony ul. Wjazdowej jako przedłużenie linii zabudowy budynku istniejącego nr 2B oraz zgodnie z linią zabudowy budynku istniejącego objętego przebudową w odległości ok. 3.5 m od granicy działki drogowej nr 759* – warunek spełniony: budynek nie przekracza wyznaczonej graficznie linii zabudowy, tj. budynek zlokalizowany w odległości od 3.57 do 3.82 m od granicy z działką drogową;
- *wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu dla inwestycji kubaturowej wyznacza się od 35% do 51% (dla nowej i istniejącej zabudowy sumarycznie)* – warunek spełniony: projektowane 48.38%;
- *udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%* - warunek spełniony: projektowane 31,25%;
- *szerokość elewacji frontowej zabudowy od strony ul. Wjazdowej: do granicy z działką 81/2 (ok. 16.5 m), licząc szerokość budynku istniejącego i planowanej rozbudowy sumarycznie: warunek spełniony: projektowana szerokość elewacji frontowej 16.86 m w zbliżeniu do granicy dz.ew.nr 81/2: uzasadniając spełnienie powyższego warunku wskazać należy, iż w zapisach WZ wskazano cyt.: „analiza wykazała że rozbudowa budynku w kierunku południowym (dz.nr 81/2) jest możliwa ponieważ na dz. tej występuje zabudowa w zbliżeniu do przedmiotowej działki a wydane warunki zabudowy na jej rozbudowę (dec. Nr AU-2/6730.2/1366/2015 z dnia 31.07.2015) zakładają dopełnienie budynku w kierunku północnym (dz.nr 81/1). Tak więc przestrzennie będzie to kontynuacja zabudowy pierzejowej”;*

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – okapu – od 9.5 m do 10 m jako przedłużenie wysokości okapu budynku na dz.nr 81/3 – warunek spełniony: budynek zaprojektowano w formie bezokapowej;
 - dach połaciowy, dwuspadowy. Wysokość kalenicy od 14.5 m do 15 m, jako przedłużenie wysokości kalenicy budynku na dz.nr 81/3. Kąt nachylenia połaci głównej wynikowo, kierunek kalenicy głównej równoległe do frontu działki. Doświetlenie poddasza oknami połaciowymi, lukarnami (facjata) o całkowitej długości nie przekraczającej 1/3 długości elewacji - warunek spełniony: projektowany dach dwuspadowy niesymetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej 10° i 63,78°. Kalenica równoległe do frontu działki. Wysokość kalenicy 14.87 m; doświetlenie poddasza (szerokość: 5,60 m) nie przekracza 1/3 długości elewacji;
 - liczba miejsc postojowych: 1.2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; min.0.5 miejsca postojowego dla rowerów: warunek spełniony: projektowane 5 miejsc, w tym jedno na terenie nieruchomości, jako miejsce dla osób niepełnosprawnych oraz dwa miejsca dla rowerów na terenie nieruchomości;
- III. inwestycja położona jest poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków i obszarami archeologicznymi. Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują, podlegające ochronie, formy przyrody. Teren inwestycji znajduje się poza granicami terenów górniczych;
- IV. projekt zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska.
Wskazać należy, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839). Inwestycja spełnia zapisy tzw. uchwały antysmogowej, tj. Uchwały Nr XVIII/243/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 15 stycznia 2016 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Miejskiej Kraków ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (źródłem ciepła w budynku będzie kocioł gazowy kondensacyjny);
- V. projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.Dz.U.2022.1225) – zwanego dalej WT, w tym:
- § 12 ust. 1: minimalna odległość budynku, ścianą bez okien i drzwi, od granicy działek wynosi 3.0 m (przepis dopuszcza min. 3 m) oraz z oknami i drzwiami wynosi 4.0 m (przepis dopuszcza min. 4 m);
 - § 12 ust. 2 WT, w związku z § 2 ust. 2 pkt. 1¹ rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2017.2285):: warunek spełniony: budynek usytuowany w granicy dz.ew.nr 81/2, zgodnie z zapisami WZ;
 - § 12 ust. 6: odległość balkonów od granicy działki wynosi powyżej 1.5 m (przepis dopuszcza min. 1.5 m);

¹ Cyt.: „W przypadku zamierzenia budowlanego, wobec którego przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dla którego przed dniem 1 stycznia 2020 r. został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, odrębny wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego, wniosek o zmianę pozwolenia na budowę lub wniosek o zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego, na wniosek inwestora stosuje się § 12 ust. 2 rozporządzenia, o którym mowa w § 1, w brzmieniu dotychczasowym: Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”.

- § 14: działka posiada połączenie z drogą publiczną za pośrednictwem projektowanego zjazdu. Inwestor posiada decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z 3 marca 2020 r., znak: RU.463.51.2020 w sprawie ustalenia warunków budowy i przebudowy zjazdu z drogi publicznej stanowiącej ul. Wjazdową;
 - § 16: szerokość dojścia do budynku 1,5 m;
 - § 19-21: stanowiska postojowe dla samochodów osobowych system magazynowania samochodów Modulo Dual Platforms - 4 miejsca postojowe wewnątrz obiektu;
 - § 20-21: jedno miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej na terenie nieruchomości zlokalizowane bezpośrednio przy ścianie budynku, o parametrach 3,6 x 6 m;
 - § 22: miejsce gromadzenia odpadów stałych projektowane w obrębie terenu inwestycji (wydzielony śmietnik w odrębnym pomieszczeniu wewnątrz budynku);
 - § 26 ust. 1: warunek spełniony: budynek przyłączony do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;
 - § 13, 59-60: budynek nie generuje ponadnormatywnego przesłaniania, zacieniania;
 - § 28: warunek spełniony: wody opadowe oraz roztopowe odprowadzane do projektowanego szczelnego zbiornika retencyjnego;
 - § 39: zaprojektowano 31,25 % powierzchni biologicznie czynnej (przepis dopuszcza minimum 25 %, a WZ minimum 30%);
 - budynek wyposażony w wodę (§ 45), kanalizację (§ 47), wewnętrzną instalację elektryczną (§ 53), wentylację (§ 51), gaz (§ 52);
 - § 54: budynek przystosowany dla osób niepełnosprawnych: wejście bezpośrednio z terenu; dostęp na kondygnację parteru, na której znajduje się mieszkanie przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej, przy pomocy platformy przyschodowej;
 - § 232: powierzchnia wypełnienia otworów materiałem przepuszczającym światło (luksfery) nie przekracza 10% powierzchni ściany;
 - § 271: budynek zlokalizowany w odległości 3 m do ściany budynku na dz.ew.nr 81/2. Ściana projektowanego budynku zlokalizowana w granicy z dz.ew.nr 81/2 jest ścianą oddzielenia pożarowego REI 120, ocieploną wełną mineralną z zakładką 1 m na ścianach zewnętrznych; Odległość od pozostałej zabudowy powyżej 8 m. Lokalizacja budynku uzgodniona z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych;
- VI. projekt posiada pozytywne uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, potwierdzając zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;
- VII. dołączona została wymagana przepisami prawa decyzja o warunkach zabudowy, oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami oraz zasadami techniczno-budowlanymi, jak również warunki likwidacji studni (dot. pisma Geologa Powiatowego z 19 lipca 2019 r., znak: WS-06.6324.17.2019.AS), decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z 3 marca 2020 r., znak: RU.463.51.2020, ws. lokalizacji zjazdu; uzgodnienie z zarządcą drogi zmiany sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego (dot. pisma z 1 października 2019 r., znak: RW.460.5.912.2019); geotechniczne warunki posadowienia; informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- VIII. projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne.
Do projektu dołączone zostały zaświadczenia potwierdzające wpis projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualne na dzień sporządzania projektu;
- IX. projektant i sprawdzający posiadają odpowiednie uprawnienia budowlane oraz są wpisani na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, co zostało potwierdzone zaświadczeniem wydanym przez tę izbę:
Projekt opracowany przez zespół projektowy w składzie: Pan Wojciech Sumlet (uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń); Pan Mateusz Krajewski (uprawnienia budowlane do projektowania

w specjalności konstrukcyjno-budowlanego bez ograniczeń), Pan Paweł Przepióra (uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej), Pan Łukasz Bielenda (uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej).

Sprawdzający: Pan Michał Guzikowski (uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń), Pan Krzysztof Wójcik (uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej), Pan Adam Kopacz (uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej), Pan Daniel Bielenda (uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej).

W świetle uzupełnionego projektu budowlanego, wskazać należy na zgodność wniosku i projektu budowlanego w kontekście powołanego przepisu art. 35 ust. 1 Pb. Wszystkie przewidziane prawem warunki inwestor spełnił. Organ ocenił, że wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest kompletny. Do wniosku dołączone zostały niezbędne zaświadczenia i oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Stwierdzić należy, że projekt budowlany spełnia wymagania rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U.2018.1935) zwanego dalej *rozporządzeniem*: jest kompletny, opracowany został w czytelnej grafice, oprawiony w okładkę przystosowaną do formatu A4, w sposób uniemożliwiający dekompletację projektu.

Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z zapisami WZ, a projekt budowlany został opracowany przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane.

Odnosząc się w tym miejscu do uwag zawartych w odwołaniu wskazać należy, że postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę jest ściśle określone przepisami Prawa budowlanego. Decyzja o pozwoleniu na budowę ma charakter związany, a nie uznaniowy. W razie spełnienia wskazanych w niej przesłanek, organ ma obowiązek wydać decyzję o pozwoleniu na budowę (patrz wyrok NSA z 17 marca 2022 r., II OSK 840/21).

W podnoszonej kwestii dot. *niezgodnej z prawdą deklarowaną ilości mieszkań*, a co za tym idzie „*obawy, że mieszkania po odbiorze budynku zostaną podzielone, zwiększając ich ilość*”, wskazać należy, iż projekt zakłada trzy lokale mieszkalne na poziomie parteru, 1 i 2 - piętra oraz poddasze nieużytkowe. Na każdej kondygnacji będzie umieszczony jeden lokal mieszkalny. Powyższe przekłada się na liczbę miejsc postojowych równą 5 (wg WZ min. *1.2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie*).

W sprawie pozwolenia na budowę, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może domniemywać w zakresie przyszłych istotnych odstępstw od warunków udzielonego pozwolenia na budowę oraz zatwierdzonego projektu budowlanego, które mogą powstać na etapie realizacji inwestycji, jak również niezgodności użytkowania obiektu, w tym samowolnej zmiany sposobu użytkowania obiektu. Ocena ta dokonywana jest dopiero w trakcie wykonywanych robót budowlanych lub na etapie złożonego przez inwestora wniosku w sprawie zakończenia robót budowlanych, ewentualnie wniosku o pozwolenie na budowę i przystąpienia do użytkowania obiektu. I ocena ta należy do zadań organu nadzoru budowlanego szczebla powiatowego. Zatem podnoszony w tym zakresie zarzut należy uznać za bezzasadny.

Odnosząc się do podnoszonej kwestii schodów i opracowanej analizy nasłonecznienia wskazać należy, iż kontrola prawidłowości wydanej decyzji odnosi się do badania jej zgodności z przepisami prawa. Organy administracji architektoniczno-budowlanej nie badają prawidłowości przyjętych w projekcie budowlanym rozwiązań, jeżeli nie dotyczą zakresu cytowanego powyżej art. 35 ust. 1 Pb. Wyjaśnić należy, że za prawidłowość sporządzenia projektu budowlanego, w tym również przyjęte w projekcie rozwiązania, odpowiada projektant i jeżeli istnieje wymóg jego sprawdzenia, również sprawdzający

(por. wyrok NSA z 7 października 2010 r., sygn. akt II OSK 1517/09). Projektant, do projektu budowlanego dołącza oświadczenie o jego sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W odniesieniu do projektu architektoniczno-budowlanego organ 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).

W niniejszej sprawie oświadczenie projektanta i sprawdzającego, o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zostało złożone (karta nr 1 projektu).

W przedmiotowej sprawie należy stwierdzić, 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 (karta nr 8-25 projektu).

Niemniej jednak – wyłącznie na marginesie i poza zakresem sprawdzania przez organy administracji architektoniczno-budowlanej projektu budowlanego – odnosząc się do kwestii schodów i podnoszonego zarzutu „podejrzenia że schody nie spełniają przepisów prawa”, informacyjnie wskazać należy, iż kwestie parametrów technicznych schodów uregulowane zostały w § 68 i 69 WT:

§ 68

ust. 1. *Graniczne wymiary schodów stałych w budynkach o różnym przeznaczeniu określa tabela:*

Przeznaczenie budynków	Minimalna szerokość użytkowa (m)		Maksymalna wysokość stopni (m)
	biegu	spocznika	
<i>Budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki zamieszkania zbiorowego*)</i>	1,2	1,5	0,175
<i>Garaże wbudowane i wolno stojące (wielostanowiskowe)</i>	0,9	0,9	0,19
<i>We wszystkich budynkach niezależnie od ich przeznaczenia schody do kondygnacji podziemnej, pomieszczeń technicznych i poddaszy nieużytkowych</i>	0,8	0,8	0,2

ust. 4. *Szerokość użytkową schodów stałych mierzy się między wewnętrznymi krawędziami poręczy, a w przypadku balustrady jednostronnej - między wykończoną powierzchnią ściany a wewnętrzną krawędzią poręczy tej balustrady. Szerokości te nie mogą być ograniczane przez zainstalowane urządzenia oraz elementy budynku.*

§ 69

ust. 1 pkt. 2. *Liczba stopni w jednym biegu schodów stałych powinna wynosić nie więcej niż: 17 stopni - w innych budynkach.*

ust. 4. *Szerokość stopni stałych schodów wewnętrznych powinna wynikać z warunku określonego wzorem: $2h + s = 0,6$ do $0,65$ m, gdzie h oznacza wysokość stopnia, s - jego szerokość.*

Stwierdzić należy, iż budynek spełnia wyżej cytowane § 68 i 69 WT.

Liczba stopni w jednym biegu nie przekracza 17 stopni.

W projekcie założono, że szerokość użytkowa biegu wynosi 1,0 m (do kondygnacji podziemnej, pomieszczeń technicznych i garażu); 1,2 m (do kondygnacji z pomieszczeniami mieszkalnymi), a minimalna szerokość użytkowa spocznika wynosi 1,58 m.

Stopnie spełniają warunek $2h + s = 0,6$ do $0,65$ m (projektowane 0,61 i 0,62 m), dla:

- $h = 0,17$ m (dla kondygnacji z pomieszczeniami mieszkalnymi) i 0,19 m (do kondygnacji podziemnej, pomieszczeń technicznych i garażu);
- $s = 0,27$ m (dla kondygnacji z pomieszczeniami mieszkalnymi) i 0,24 m (do kondygnacji podziemnej, pomieszczeń technicznych i garażu).

Dodać należy, iż zamontowana platforma przyschodowa dla osób niepełnosprawnych nie zawęży szerokości użytkowej biegu (w miejscu montażu platformy szerokość biegu wynosi 1,62 m, natomiast szerokość użytkowa biegu w tym miejscu wynosi 1,21 m).

Wobec powyższego stwierdzić należy bezzasadność podnoszonego zarzutu w zakresie niezgodności schodów z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Podkreślenia wymaga, że nawet gdyby wystąpiło naruszenie w tym zakresie, organy administracji architektoniczno-budowlanej nie mogłyby z tego tylko powodu odmówić udzielenia pozwolenia na budowę, gdyż organy te nie mają uprawnień do badania zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami technicznymi (za co odpowiada w całości projektant).

W kwestii wykonanej analizy nasłonecznienia wskazać należy, iż takowa analiza stanowi część projektu budowlanego. Uszczegółowienie tej analizy, wobec zarzutów odwołania, wykonane zostało w toku prowadzonego postępowania odwoławczego, tj. 27 kwietnia 2022 r. Analiza sporządzona została przez Pana Wojciecha Sumleta, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń oraz wpisanego na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów. Powyższe analizy przesłaniania sąsiednich nieruchomości zostały opracowane w formie rysunkowej i opisowej. W opisie ww. analizy wykazano szczegółowo, jakie fragmenty budynku są zacieniane. We wnioskach z tej analizy zapisano, że każdy lokal mieszkalny ma zapewniony czas nasłonecznienia przynajmniej jednego pokoju mieszkalnego min. 3 godziny w czasie pomiędzy 7.00, a 17.00 w dniach równonocy wiosennej i jesiennej.

Uszczegółowiając powyższe wskazać należy, iż w projekcie, we wnioskach końcowych, wskazano: „*Na podstawie przeprowadzonych analiz wykazano, że realizacja projektu opisanego jako „przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem na poziomie piwnic, przebudową wewnętrznych instalacji: wodociągowych, kanalizacyjnych, grzewczych, gazowych, wentylacji grawitacyjnej, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, budową wewnętrznej instalacji mechanicznej, budową zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem szczelnym retencyjnym do 12 m³, budową miejsca parkingowego oraz likwidacją studni” nie spowoduje ograniczenia naświetlenia światłem dziennym okna w mieszkaniach o adresie Bronowicka 69 do przedziału mniejszego niż 3h wymagane przez § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Rozporządzenie z dnia 12 kwietnia 2002 r. Analiza została przeprowadzona dla okien znajdujących się na parterze, zatem czas nasłonecznienia okien na wyższych piętrach będzie odpowiednio większy w zależności od kondygnacji” (patrz wnioski zawarte w analizie).*

Powyższe ustalenia, w świetle analizy całości projektu budowlanego, nie budzą zastrzeżeń tut. Organu. Nie ma wątpliwości, że ustalony dla równonocy okres nasłonecznienia, przy uwzględnieniu wysokości projektowanego budynku i jego odległości od istniejącej sąsiedniej zabudowy (§ 13 WT), wynosi minimum 3 godziny, tj. dla mieszkania 69/6 wynosi 3:55h; dla mieszkania 69/5 – 3:20h; dla mieszkania 69/4 – 3:10; dla mieszkania 69/17 – 4:00h; dla mieszkania 69/16 – 3:54h i dla mieszkania 69/15 – 3:53 h (patrz str. 139-140 projektu). Zatem spełniono wymóg z § 60 ust. 1 WT. Przedstawiona przez projektanta analiza wykonana została dla okien pomieszczeń znajdujących się na parterze, zatem czas nasłonecznienia okien na wyższych kondygnacjach, będzie większy. W aktach sprawy zostały zobrazowane sposoby przesłaniania budynków sąsiednich. W projekcie dokonana została szczegółowa analiza zmiany nasłonecznienia okien mieszkań w budynku przy ul. Bronowickiej 69 obejmująca przedstawienie różnicy czasu nasłonecznienia obecnej i czasu nasłonecznienia po zakończeniu inwestycji (str. 139-140 projektu).

Na marginesie wskazać należy, iż obecny czas nasłonecznienia ww. mieszkań, tzn. przed realizacją niniejszego zamierzenia inwestycyjnego, wynosi 4:40h.

Nadto wskazać należy, iż w analizie naświetlenia okien w budynku przy ul. Bronowickiej 69, opracowanej w kwietniu 2022 r., uwzględniono budynki przy ul. Wjazdowej 2a i 2b

oraz ul. Bronowickiej 67, które stanowiły zarzut odwołania, jako nie uwzględnione przy opracowywaniu analizy nasłonecznienia. Analiza ta potwierdza słuszność wcześniejszych ustaleń w tym zakresie, a co za tym idzie potwierdza wymagany czas nasłonecznienia światłem dziennym okien w mieszkaniach o adresie Bronowicka 69 min. 3h, zgodnie z § 60 WT.

Zatem nie można podzielić zarzutu naruszenia § 13, § 57 oraz § 60 WT z przyczyn powołanych powyżej. Ww. przepisy nie kreują prawa sąsiadów do nieograniczonego dostępu do światła naturalnego, czy też prawa do niezacieniania w ogóle ich nieruchomości, wskazują jedynie minimalne parametry, jakie muszą być w tym względzie zachowane. Nawet, gdy po wybudowaniu inwestycji Skarżący zaobserwują ograniczenie dostępu światła słonecznego i większe niż dotychczas zacienienie spowodowane przez nowy budynek, to nie będzie to automatycznie oznaczało, że naruszone zostały wymogi ww. przepisu.

Samo twierdzenie strony, że tzw. "linijka słońca" jest nierzetelna czy też błędne wyrysowana, stanowi nieuprawnioną polemikę z dokumentacją techniczną sporządzoną przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane.

Stanowisko skarżącej Spółdzielni w omawianym zakresie ma wyłącznie charakter polemiczny, ponieważ nie zawiera argumentacji, która wskazywałaby na błędną ocenę. Dla podważenia kwestii dotyczących nasłonecznienia potrzebne jest przedstawienie wyliczeń, czy też kontranaliz, które mogłyby uprawdopodobnić ustalenia odmienne, niż poczynił to uprawniony projektant w projekcie budowlanym. Ponadto na podstawie akt sprawy da się wyprowadzić określone wnioski i ocenę, a co za tym idzie brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutu skarżącego w tym zakresie.

**Mając na względzie powyższe orzeczono jak w sentencji.
Decyzja niniejsza jest ostateczna.**

Na niniejszą decyzję przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji. Opłata za wniesienie skargi na decyzję wynosi 500 zł.

Opłaty sądowe uiszcza się gotówką w kasie sądu lub na rachunek bankowy sądu. Zgodnie z art. 243 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tj.: Dz.U.2022.329 ze zm.) prawo pomocy, obejmujące m.in. zwolnienie od kosztów sądowych, może być przyznane stronie na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania.

**Z up. Wojewody Małopolskiego
Agnieszka Borkowska-Michalczyk
Kierownik Oddziału
w Wydziale Infrastruktury**

[podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym*]

Otrzymują:

1. Strony postępowania według odrębnego wykazu
2. Prezydent Miasta Krakowa (ePuap)
3. PINB - Kraków (ePuap)
4. aa. EU.

Zgodnie z dyspozycją § 4 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie ~~zapłaty opłaty skarbowej~~ (Dz.U.2007.187.1330) informuje się, że dokonanie czynności urzędowej

* W przypadku doręczenia korespondencji za pośrednictwem operatora pocztowego, zastosowanie znajduje art. 39³ ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zgodnie z którym wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie, wydanym przez organ administracji publicznej w postaci elektronicznej, przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego. Szczegółowe informacje dotyczące daty i sposobu podpisywania dokumentu oraz jego identyfikatora, ze wskazaniem osoby podpisującej, można odczytać z tabeli załączonej do pisma.

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	6069121.24221781.30723694
Nazwa dokumentu	DECYZJA -art.138.1.1kpa - utrzymanie w mocy.pdf
Tytuł dokumentu	DECYZJA -art.138.1.1kpa - utrzymanie w mocy
Sygnatura dokumentu	WI-I.7840.2.112.2021
Data dokumentu	2023-02-01 16:10:51
Skrót dokumentu	EC8A822BF3DBB6705B03908C85FE86D22EAF19C5
Wersja dokumentu	1.28
Data podpisu	2023-02-01
Podpisane przez	Agnieszka Borkowska-Michalczyk Kierownik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.108.84.84.
Data wydruku:	2023-02-03 09:40:55
Autor wydruku:	Święs Renata