

**MAŁOPOLSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W KRAKOWIE**

WYDZIAŁ INFRASTRUKTURY

WI-I.7840.19.7.2013.EK

Kraków,

02 GRU. 2013

**Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej
ul. Wspólna 2/4, 00-926 Warszawa**

polecony
za zwrotnym
potwierdzeniem odbioru

Przewodniczący Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów Pan Boryślasz Czarakczew w swoim wystąpieniu, które skierował do Wojewody Małopolskiego, zwrócił uwagę na coraz częściej zdarzające się w praktyce przypadki nielegalnej zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych, poprzez przekształcanie budynków jednorodzinnych w budynki wielorodzinne. W ocenie Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego sformułowane uwagi i spostrzeżenia są trafne. Tutejszy Wydział przekazuje zatem w załączeniu ww. wystąpienie z prośbą o ewentualne wzięcie pod uwagę znajdujących się w tym wystąpieniu postulatów dotyczących wprowadzenia zmian w przepisach ustawy z 24 czerwca 1994 r., o własności lokali.

Wskazane w wystąpieniu, Pana Boryślasza Czarakczewa Przewodniczącego Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów przypadki nielegalnej zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych, poprzez przekształcanie budynków jednorodzinnych w budynki wielorodzinne, odbywają się następująco: inwestor uzyskuje decyzję pozwolenia na budowę dla budynku jednorodzinnego o dużej kubaturze. Po zrealizowaniu inwestycji dokonuje podziału dużych lokali na mniejsze (np. poprzez zamontowanie dodatkowych drzwi) i występuje do starosty z wnioskiem o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokali wydzielonych w zrealizowanym budynku, na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali. Następnie po otrzymaniu takiego zaświadczenia notarialnie ustanawia odrębną własność lokali wydzielonych w budynku. Dodać należy, iż lokale takie bardzo często nie spełniają wymagań przepisów techniczno-budowlanych, przeciwpożarowych oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z praktyki tutejszego Urzędu wynika, iż coraz częściej składane są przez inwestorów wnioski o udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego o bardzo dużej kubaturze, który zaprojektowany został w sposób umożliwiający późniejsze łatwe wydzielanie w tym budynku kilku (więcej niż dwóch) samodzielnych lokali.

Obecnie obowiązujące przepisy prawa nie pozwalają organom I i II instancji administracji architektoniczno-budowlanej, na jakąkolwiek interwencję mogącą zapobiegać ww. nadużyciom.

Proponowane przez Pana Boryślasza Czarakczewa - Przewodniczącego Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, zmiany w przepisach ustawy z 24 czerwca 1994 r., o własności lokali, mają na celu zapobieganie nielegalnej zmianie sposobu użytkowania budynków mieszkalnych, poprzez przekształcanie budynków jednorodzinnych w budynki wielorodzinne, często w sposób nie respektujący przepisów techniczno-budowlanych oraz z pominięciem ustaleń planistycznych.

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

wplynelo/wystano

Dzie

19.01.2014

MPOR.1A/029/2014

Dyrektor Wydziału
mgr inż. arch. Ewelina Gabryś

Otrzymują:

1. Adresat

② aa

Do wiadomości:

1. Pan Borysława Czarkiewicz Przewodniczący Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, ul. Kraszewskiego 36, 30-11- Kraków

Kierownik Oddziału

mgr inż. arch. Ewa Dłaf

Starszy Inspektor Wojewódzki

mgr Ewa Kłosa Bednarek

MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU
DEPARTAMENT MIESZKALNICTWA

Warszawa, dnia 7 stycznia 2014 r.

DM-5pk-557/13/3706



MAŁOPOLSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w Krakowie
Kancelaria Urzędu
Wniośno
data: 16. 01. 2014
Zaś:

Małopolski Urząd Wojewódzki
w Krakowie

Elżbieta Ciołłajka
Zap. ...
17 STY. 2014
Staszek ...
w Urzędzie ...

Mikrofinans. Uczniów
E. Kania - Redwan
1-7 STY. 2014 *Elżbieta Ciołłajka*

W związku z pismem z dnia 2 grudnia br. dotyczącym przekształcania budynków jednorodzinnych w budynki wielorodzinne uprzejmie informuję, iż w związku z koniecznością uzgodnienia stanowiska z Urzędem Ochrony Konkurencji i Konsumentów odpowiedź zostanie udzielona niezwłocznie po otrzymaniu odpowiedzi z UOKiK.

MAŁOPOLSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w Krakowie
Wydział Infrastruktury
Wniośno
data: 17. 01. 2014
Zaś:

Elżbieta Ciołłajka
ZASTĘPCA DYREKTORA
Departamentu Mieszkalnictwa
Elżbieta Ciołłajka



Ministerstwo
Infrastruktury i Rozwoju
ul. Wspólna 2/4
00-926 Warszawa

tel. (22) 661 81 56
fax (22) 628 89 58
www.mir.gov.pl
www.funduszeuropejskie.gov.pl

