



**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W KRAKOWIE - POWIAT GRODZKI**

ROIK I.5121.125.2018.AST

Kraków, dnia 29.08.2018 r.

DECYZJA NR 1014/2018

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 3 w związku z art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz pkt 3, art. 80 ust. 2 pkt 1 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity z dnia 06.07.2017 r.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1202) i art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity z dnia 27.06.2017 r.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna Spółka Komandytowa, ul. Partyzantów 11, 41-200 Sosnowiec,

z dnia 13.08.2018 r. (data wpływu do tut. organu),

w sprawie wydania decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu pn. cyt.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (A2, A3, A4, A5) z instalacjami wewnętrznymi (wod.-kan., c.o., wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej i oddymiającej, automatyki, elektrycznej, elektrycznej -niskoprądowej) oraz wielostanowiskowymi garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu obejmującym infrastrukturę techniczną, tj. energii elektrycznej, kanalizacji kablowej, zasilania rezerwowego (z agregatu prądowórczego), oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji sanitarnej i opadowej (w oparciu o szczelne zbiorniki retencyjne), drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe i małą architekturę (wiaty śmietnikowe, stacja transformatorowa, agregat prądowórczy, pom. ochrony) na działkach nr 44/87, 44/81, 44/72, 44/84, 44/83, 44/85, 273/1, 316/12 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej w Krakowie” - w zakresie budynków A4 i A5”, budynku A4 zlokalizowanego na działkach nr 44/83, 44/84, 44/85, 44/98 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej 53D w Krakowie oraz budynku A5 zlokalizowanego na działce nr 44/97 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej 53E w Krakowie,

udziela się

inwestorowi: Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna Spółka Komandytowa, ul. Partyzantów 11, 41-200 Sosnowiec,

pozwolenia na użytkowanie:

budynków mieszkalnych wielorodzinnych A4 i A5 (oznaczenie budowlane) z usługami oraz garażami podziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi (wod. - kan., c.o., wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej i oddymiającej, automatyki, elektrycznej, elektrycznej -niskoprądowej) wraz z infrastrukturą techniczną (m.in. energii elektrycznej, kanalizacji kablowej, zasilania rezerwowego (z agregatu prądowórczego), oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji sanitarnej i opadowej (w oparciu o szczelne zbiorniki retencyjne), oraz zagospodarowaniem terenu (m.in. drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe i małą architekturę (wiaty śmietnikowe, stacja transformatorowa, agregat prądowórczy, pom. ochrony), zlokalizowanych na działkach nr 44/83, 44/84, 44/85, 44/98 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej 53D w Krakowie (budynek A4) oraz na działce nr 44/97 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej 53E w Krakowie (budynek A5), zrealizowanych na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 3039/2016 z dnia 15.12.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.1642.2016.EKR zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 637/6740.1/2018 z dnia 10.04.2018 r., znak: AU-01-1.6740.1.3027.2017.PMA zatwierdzającej projekt budowlany zamienny.

Kategoria obiektu budowlanego: XIII/XVII



Dane techniczne budynku zlokalizowanego na działkach nr 44/83, 44/84, 44/85, 44/98 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej 53D w Krakowie (zgodnie z przedłożonymi dokumentami):

- powierzchnia zabudowy	1 476,00 m ²
- powierzchnia całkowita	18 112,00 m ²
- powierzchnia użytkowa	15 323,70 m ²
- kubatura	61 415,00 m ³
- ilość lokali mieszkalnych	187
- powierzchnia użytkowa mieszkań	8 076,60 m ²
- ilość lokali użytkowych	4
- pow. użytkowa lokali użytkowych	622,50 m ²
- ilość kondygnacji nadziemnych	10
- ilość kondygnacji podziemnych	2
- ilość dźwigów osobowych	5
- ilość garaży	1 (2 kondygnacje)
- pow. użytkowa garaży	5 359,30 m ²

Dane techniczne budynku zlokalizowanego na działce nr 44/97 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej 53E w Krakowie (zgodnie z przedłożonymi dokumentami):

- powierzchnia zabudowy	1 388,95 m ²
- powierzchnia całkowita	17 801,61 m ²
- powierzchnia użytkowa	14 677,20 m ²
- kubatura	55 371,40 m ³
- ilość lokali mieszkalnych	166
- powierzchnia użytkowa mieszkań	7 298,06 m ²
- ilość lokali użytkowych	4
- pow. użytkowa lokali użytkowych	353,85 m ²
- ilość kondygnacji nadziemnych	10
- ilość kondygnacji podziemnych	2
- ilość dźwigów osobowych	5
- ilość garaży	2
- pow. użytkowa garaży	4 589,39 m ²

Budynki wyposażono w instalacje wewnętrzne: wod.- kan., c.o., wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej i oddymiającej, automatyki, elektrycznej, elektrycznej -niskoprądowej.

W przedmiotowym obiekcie do wykonania pozostały roboty wykończeniowe w lokalach mieszkalnych i użytkowych takie jak roboty okładzinowe, montaż drzwi wewnętrznych oraz urządzeń sanitarnych.

Ponadto tut. organ informuje, iż przed przystąpieniem do użytkowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych (ozn. budowlane A2 i A3) z usługami oraz garażami podziemnymi z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, inwestor zobowiązany jest uzyskać odrębną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

UZASADNIENIE

Inwestor tj.: Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna Spółka Komandytowa, ul. Partyzantów 11, 41-200 Sosnowiec, wypełniając dyspozycję art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 3, ustawy Prawo budowlane w dniu 13.08.2018 r. (data wpływu do tut. organu) wystąpił do organu nadzoru budowlanego z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego pn. cyt.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (A2, A3, A4, A5) z instalacjami wewnętrznymi (wod.-kan., c.o., wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej i oddymiającej, automatyki, elektrycznej, elektrycznej -niskoprądowej) oraz wielostanowiskowymi garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu obejmującym infrastrukturę techniczną, tj. energii elektrycznej, kanalizacji kablowej, zasilania rezerwowego (z agregatu prądotwórczego), oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji sanitarnej i opadowej (w oparciu o szczelne zbiorniki retencyjne), drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe i małą architekturę (wiaty śmietnikowe, stacja transformatorowa, agregat prądotwórczy, pom. ochrony) na działkach nr 44/87, 44/81, 44/72, 44/84,

44/83, 44/85, 273/1, 316/12 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej w Krakowie” - w zakresie budynków A4 i A5”, budynku A4 zlokalizowanego na działkach nr 44/83, 44/84, 44/85, 44/98 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej 53D w Krakowie oraz budynku A5 zlokalizowanego na działce nr 44/97 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej 53E w Krakowie, zrealizowanych na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 3039/2016 z dnia 15.12.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.1642.2016.EKR zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, dla zamierzenia budowlanego polegającego na cyt.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (A2, A3, A4, A5) z instalacjami wewnętrznymi (wod.-kan., c.o., wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej i oddymiającej, automatyki, elektrycznej, elektrycznej -niskoprądowej) oraz wielostanowiskowymi garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu obejmującym infrastrukturę techniczną, tj. energii elektrycznej, kanalizacji kablowej, zasilania rezerwowego (z agregatu prądotwórczego), oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji sanitarnej i opadowej (w oparciu o szczelne zbiorniki retencyjne), drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe i małą architekturę (wiaty śmietnikowe, stacja transformatorowa, agregat prądotwórczy, pom. ochrony) na działkach nr 44/87, 44/81, 44/72, 44/84, 44/83, 44/85, 273/1, 316/12 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej w Krakowie”, zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 637/6740.1/2018 z dnia 10.04.2018 r., znak: AU-01-1.6740.1.3027.2017.PMA, w zakresie następujących zmian cyt.: „zmiana lokalizacji drogi pożarowej w terenie istniejącym, - zmiana tarasów zielonych na tarasy utwardzone, - zmiana parametrów rampy dla niepełnosprawnych, - likwidacja chodnika prowadzącego do drogi pożarowej, - wykonanie dodatkowego szlabanu na drodze wewnętrznej, - zmiana lokalizacji miejsc postojowych, - wykonanie murków oporowych z gabionów, - wykonanie ściany REI 120 przy agregacie, - zmiana lokalizacji śmietników” zatwierdzającej projekt budowlany zamienny.

Przyjmowany do użytkowania obiekt budowlany zaliczany jest do XIII / XVII kategorii obiektów budowlanych określonych w załączniku do ustawy Prawo Budowlane. Zgodnie z zapisem art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz pkt 3 ustawy Prawo budowlane, przed przystąpieniem do użytkowania obiektu zaliczonego do ww. kategorii inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor dołączył dokumenty wymagane przepisem art. 57 ustawy Prawo budowlane, tj.:

1. Oświadczenie kierownika budowy.
2. Dzienniki budowy (13 szt.).
3. Protokoły badań i sprawdzeń.
4. Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą budynku mieszkalnego wraz z przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu.
5. Potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego, przyłącza gazu oraz przyłącza elektroenergetycznego.
6. Oświadczenie inwestora z dnia 10.08.2018 r. o braku sprzeciwu lub uwag organów zawiadomionych zgodnie z art. 56 ustawy powołanej powyżej.
7. Stanowisko Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie z dnia 17.08.2018 r., znak: MZ.5564.2.240.2018.TJ o braku sprzeciwu i uwag, w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu.
8. Stanowisko Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie z dnia 22.08.2018 r., znak: MZ.5564.2.239.2018.TJ o braku sprzeciwu i uwag, w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu.
9. Inne dokumenty, wynikające z warunków decyzji pozwolenia na budowę.

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

Rozpatrując wniosek inwestora, uprawniony inspektor PINB, zgodnie z art. 59a ust. 1, w związku z art. 55 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1202), w dniu 24.08.2018 r. przeprowadził obowiązkową kontrolę przedmiotowego obiektu budowlanego, podczas której nie stwierdził naruszenia warunków określonych w art. 59a ust. 2 ww. ustawy Prawo budowlane. Ponadto uprawniony inspektor stwierdził w protokole kontroli obowiązkowej, że teren budowy został należycie uporządkowany, a obiekt spełnia warunki do użytkowania.

Wprowadzone zmiany w stosunku do dokumentacji projektowej w myśl art. 36a ust. 6 w związku z ust. 5 ww. ustawy Prawo budowlane projektant zakwalifikował, jako nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego.

W przedmiotowym obiekcie budowlanym do wykonania pozostały roboty wykończeniowe w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

Wobec powyższego zachodzą przesłanki do zastosowania art. 59 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane, skutkujące wydaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych A4 i A5 (oznaczenie budowlane) z usługami oraz garażami podziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi (wod.- kan., c.o., wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej i oddymiającej, automatyki, elektrycznej, elektrycznej -niskoprądowej) wraz z infrastrukturą techniczną (m.in. energii elektrycznej, kanalizacji kablowej, zasilania rezerwowego (z agregatu prądotwórczego), oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji sanitarnej i opadowej (w oparciu o szczelne zbiorniki retencyjne), oraz zagospodarowaniem terenu (m.in. drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe i małą architekturę (wiaty śmietnikowe, stacja transformatorowa, agregat prądotwórczy, pom. ochrony), zlokalizowanych na działkach nr 44/83, 44/84, 44/85, 44/98 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej 53D w Krakowie (budynek A4) oraz na działce nr 44/97 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej 53E w Krakowie (budynek A5).

Jednocześnie informuje się inwestora, że zgodnie z art. 61 ustawy Prawo budowlane właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać go w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

Zgodnie z art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego strona została powiadomiona o możliwości zapoznania się z aktami niniejszego postępowania i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłaszanych żądań.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronnemu odwołaniu do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie ul. Łobzowska 67 za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego – Powiat Grodzki w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1257)

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późn. zm.) decyzja niniejsza podlega opłacie skarbowej w wysokości: 135 PLN (słownie: sto trzydzieści pięć) płatne na rachunek bankowy Urzędu Miasta Krakowa nr: 49 1020 2892 2276 3005 0000 0000 (na przelewie winno być zaznaczone: opłata skarbową tyt. przyjęcia do użytkowania) lub bez ponoszenia dodatkowych opłat w placówkach Pekao S.A. na terenie Krakowa i kasach UMK (Wydział Podatków i Opłat w Krakowie, al. Powstania Warszawskiego 10, os. Zgody 2, Plac Wszystkich Św. 3/4 i przy ul. Wielickiej 28A).

**Z upoważnienia Powiatowego
Inspektora Nadzoru Budowlanego
w Krakowie - Powiat Grodzki**
P. Niedźwiadek
**mgr inż. Piotr Niedźwiadek
Inspektor Nadzoru Budowlanego**

Otrzymują:

1. Inwestor: Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna Spółka Komandytowa, ul. Partyzantów 11, 41-200 Sosnowiec, reprezentowana przez pełnomocnika p. Michała Osieka,
2. Prezydent Miasta Krakowa przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK (zgodnie z art. 84 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo bud.) - Rynek Podgórski 1, 30-533 Kraków - przez ePUAP, zgodnie z treścią art. 39² Kpa;
3. UMK Wydział Podatków i Opłat, - al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków przez ePUAP, zgodnie z treścią art. 39² Kpa;
4. PINB aa x 2

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 217 § 1 i 2, art. 218 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późniejszymi zmianami) oraz art. 80 ust. 2 pkt 1 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202),

z a ś w i a d c z a s i ę

że wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania (oświadczenie inwestora z dnia 30.08.2018 r. – data wpływu do tut. organu) od decyzji wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki Nr 1014/2018 z dnia 29.08.2018 r., znak: ROiK I.5121.125.2018.AST, udzielającej pozwolenia na użytkowanie: budynków mieszkalnych wielorodzinnych A4 i A5 (oznaczenie budowlane) z usługami oraz garażami podziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi (wod. - kan., c.o., wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej i oddymiającej, automatyki, elektrycznej, elektrycznej - niskoprądowej) wraz z infrastrukturą techniczną (m.in. energii elektrycznej, kanalizacji kablowej, zasilania rezerwowego (z agregatu prądotwórczego), oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji sanitarnej i opadowej (w oparciu o szczelne zbiorniki retencyjne), oraz zagospodarowaniem terenu (m.in. drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe i małą architekturę (wiaty śmietnikowe, stacja transformatorowa, agregat prądotwórczy, pom. ochrony), zlokalizowanych na działkach nr 44/83, 44/84, 44/85, 44/98 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej 53D w Krakowie (budynek A4) oraz na działce nr 44/97 obr. 45 Krowodrza przy ul. Wrocławskiej 53E w Krakowie (budynek A5), zrealizowanych na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 3039/2016 z dnia 15.12.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.1642.2016.EKR zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 637/6740.1/2018 z dnia 10.04.2018 r., znak: AU-01-1.6740.1.3027.2017.PMA zatwierdzającej projekt budowlany zamienny.

– decyzja ta stała się ostateczna i prawomocna z dniem 30.08.2018 r.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U z 2016 r., poz. 1827), niniejsze zaświadczenie podlega opłacie skarbowej w wysokości 17 zł.

Z upoważnienia Powiatowego
Inspektora Nadzoru Budowlanego
w Krakowie - Powiat Grodzki


mgr Anna Wróblewska
Referent Prawny

Otrzymują:

1. Inwestor: Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna Spółka Komandytowa, ul. Partyzantów 11, 41-200 Sosnowiec, reprezentowana przez pełnomocnika p. Michała Osieka
2. PINB aa x 2



