



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

ROIK I.5121.99.2016.AWP

Kraków, dnia 14.11.2016 r.

DECYZJA NR 1379/2016

Na podstawie art. 59 ust. 1 i ust. 3 w związku z art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 3, art. 80 ust. 2 pkt 1, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późniejszymi zmianami) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku inwestora: HENNIGER INVESTMENT S.A., ul. Katowicka 41, 31-351 Kraków,

w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego p.n.: „*Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., wod.-kan., elektryczną przy ul. Naukowców nr 1, 3, 5 na działce nr 562/14, 480/4 obręb 40 Krowodrza położonej w Krakowie*”, zlokalizowanego na działce nr 562/14 obr. 40 Krowodrza (powstałej po podziale dz. nr 562/2 i nr 562/10 obr. jw. Krowodrza) i dz. nr 480/4 obr. 40 Krowodrza (powstałej po podziale dz. nr 480 obr. jw. Krowodrza), przy ul. Naukowców 1, 3 i 5 w Krakowie, zrealizowanego na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1214/2015 z dnia 22.05.2015 r., znak: AU-01-1.6740.1.601.2015.KBU, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 1476/2016 z dnia 30.06.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.738.2016.KMR,

udziela się inwestorowi: HENNIGER INVESTMENT S.A., ul. Katowicka 41, 31-351 Kraków,
pozwolenie na użytkowanie: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (składający się z trzech segmentów oznaczonych literami A, B i C usytuowanych na wspólnym garażu podziemnym) oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., wod.-kan., elektryczną, zlokalizowanego na działce nr 562/14 obr. 40 Krowodrza (powstałej po podziale dz. nr 562/2 i nr 562/10 obr. jw. Krowodrza) i dz. nr 480/4 obr. 40 Krowodrza (powstałej po podziale dz. nr 480 obr. jw. Krowodrza), przy ul. Naukowców 1, 3 i 5 w Krakowie, zrealizowanego na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1214/2015 z dnia 22.05.2015 r., znak: AU-01-1.6740.1.601.2015.KBU, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. cyt.: „*Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., wod.-kan., elektryczną przy ul. Katowickiej w Krakowie, budowany w etapach na działkach nr 562/2, 480 obręb 40 Krowodrza*”, zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 1476/2016 z dnia 30.06.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.738.2016.KMR, w zakresie zmian cyt.: „*branża architektura: zagospodarowanie: zmiana nachylenia rampy wjazdowej, przesunięcie studni kanalizacji deszczowej, dodano dojście do szafy przyłączeniowej, dodano skrzynkę zestawu złączowo- kablowego, dodano mur oporowy, usunięto żywopłot, usunięto taras drewniany, dodano studnie chłodzącą, dodano ścianę oddzielenia dymowego, dodano wc, usunięto komórki lokatorskie, przesunięto ścianę komory trafo, dodano zestaw złączowo-kablowy, parter i kondygnacje powtarzalne: zmiana w układzie mieszkań, połączenie mieszkań, dach: zmiana komory oddymiania, branża wentylacji: zmiana układu oddymiania garażu*”.

Kategoria obiektu budowlanego XIII.



Dane techniczne budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Naukowców 1, 3 i 5 w Krakowie:Dane techniczne segmentu C, przy ul. Naukowców 1 w Krakowie:

- powierzchnia zabudowy	886,53 m ²
- powierzchnia użytkowa	2 439,81 m ²
- powierzchnia całkowita	3 546,12 m ²
- kubatura	10 469,91 m ³
- liczba lokali mieszkalnych	52
- ilość dźwigów	2
- ilość kondygnacji	4

Obiekt budowlany wyposażony jest w instalacje: wod.- kan., c.o. z MPEC S.A, wentylacji mechanicznej i elektryczną.

Dane techniczne segmentu B, przy ul. Naukowców 3 w Krakowie:

- powierzchnia zabudowy	886,53 m ²
- powierzchnia użytkowa	2 434,42 m ²
- powierzchnia całkowita	3 546,12 m ²
- kubatura	10 469,91 m ³
- liczba lokali mieszkalnych	45
- ilość dźwigów	2
- ilość kondygnacji	4

Obiekt budowlany wyposażony jest w instalacje: wod.- kan., c.o. z MPEC S.A, wentylacji mechanicznej i elektryczną.

Dane techniczne segmentu A, przy ul. Naukowców 5 w Krakowie:

- powierzchnia zabudowy	834,84 m ²
- powierzchnia użytkowa	2 301,24 m ²
- powierzchnia całkowita	3 339,36 m ²
- kubatura	9 876,70 m ³
- liczba lokali mieszkalnych	50
- ilość dźwigów	2
- ilość kondygnacji	4

Obiekt budowlany wyposażony jest w instalacje: wod.- kan., c.o. z MPEC S.A, wentylacji mechanicznej i elektryczną.

Dane techniczne garażu podziemnego, przy ul. Naukowców 1, 3 i 5 w Krakowie:

- powierzchnia użytkowa	4 276,94 m ²
- powierzchnia całkowita	4 869,46 m ²
- kubatura	21 378,12 m ³
- ilość dźwigów	6
- ilość kondygnacji (podziemnych)	1

Obiekt budowlany wyposażony jest w instalacje: wod.- kan., c.o. z MPEC S.A., wentylacji mechanicznej, elektryczną i oddymiania.

W ww. obiekcie budowlanym do wykonania pozostały roboty wykończeniowe w lokalach mieszkalnych w zakresie: okładzin ściennych i podłogowych, montażu lamp i białego montażu sanitarnego.

UZASADNIENIE

Inwestor wypełniając dyspozycję art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 3 ustawy Prawo budowlane wystąpił w dniu 24.10.2016 r. (data wpływu do tut. organu) z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego p.n.: „*Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., wod.-kan., elektryczną przy ul. Naukowców nr 1, 3, 5 na działce nr 562/14, 480/4 obręb 40 Krowodrza położonej w Krakowie*”, zlokalizowanego na działce nr 562/14 obr. 40

Krowodrza (powstałej po podziale dz. nr 562/2 obr. jw. Krowodrza) i dz. nr 480/4 obr. 40 Krowodrza (powstałej po podziale dz. nr 480 obr. jw. Krowodrza), przy ul. Naukowców 1,3,5 w Krakowie.

Ustalono, iż ww. obiekt budowlany został zrealizowany na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1214/2015 z dnia 22.05.2015 r., znak: AU-01-1.6740.1.601.2015.KBU, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. cyt.: „*Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., wod.-kan., elektryczną przy ul. Katowickiej w Krakowie, budowany w etapach na działkach nr 562/2, 480 obręb 40 Krowodrza*”, zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 1476/2016 z dnia 30.06.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.738.2016.KMR, w zakresie cyt.: „*zagospodarowanie: zmiana nachylenia rampy wjazdowej, przesunięcie studni kanalizacji deszczowej, dodano dojście do szafy przyłączeniowej, dodano skrzynkę zestawu złączowo- kablowego, dodano mur oporowy, usunięto żywopłot, usunięto taras drewniany, dodano studnie chłodzącą, dodano ścianę oddzielenia dymowego, dodano wc, usunięto komórki lokatorskie, przesunięto ścianę komory trafo, dodano zestaw złączowo- kablowy, parter i kondygnacje powtarzalne: zmiana w układzie mieszkań, połączenie mieszkań, dach: zmiana komory oddymiania, branża wentylacji: zmiana układu oddymiania garażu*”.

Do wniosku inwestor dołączył dokumenty wymagane art. 57 ust. 1-3 ustawy Prawo budowlane tj.:

1. Oświadczenie kierownika budowy.
2. Dzienniki budowy (5 szt.).
3. Protokoły badań i sprawdzeń.
4. Inwentaryzacje geodezyjne powykonawcze budynków, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci elektrycznej, przyłącza teletechnicznego oraz przyłącza wodociągu- szt. 2.
5. Potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy, w tym protokoły odbioru przyłączy.
6. Oświadczenie inwestora o braku sprzeciwu lub uwag organów zawiadomionych zgodnie z art. 56 ustawy powołanej powyżej.
7. Inne dokumenty, wynikające z warunków decyzji pozwolenia na budowę.

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

Ww. obiekt budowlany zaliczany jest do XIII kategorii obiektów budowlanych.

Zgodnie z art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stanowi, że cyt.: „*Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie jeżeli: 1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: a) V, IX-XVI (...) 3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.*”

Rozpatrując wniosek inwestora o udzielenie pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu budowlanego, uprawnieni inspektorzy PINB w Krakowie – Powiat Grodzki na podstawie art. 59a ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane w związku z art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 3 ww. ustawy, przeprowadzili w dniu 07.11.2016 r. obowiązkową kontrolę przedmiotowego obiektu, podczas której nie stwierdził naruszenia warunków określonych w art. 59a ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Ponadto uprawniony inspektor stwierdził w protokole kontroli obowiązkowej, że teren budowy został należycie uporządkowany, a obiekt spełnia warunki do użytkowania.

W obiekcie budowlanym do wykonania pozostały roboty wykończeniowe w lokalach mieszkalnych w zakresie: okładzin ściennych i podłogowych, montażu lamp i białego montażu sanitarnego.

Przyłącza: wodociągowy, kanalizacyjny sanitarny, kanalizacyjny deszczowy, energetyczny i ciepłowniczy do ww. obiektu budowlanego wykonano na podstawie art. 29 a ustawy Prawo budowlane. Inwestor przedłożył oryginały protokołów odbioru ww. przyłączy.

Wobec powyższego zachodzą przesłanki do zastosowania art. 59 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane skutkujące wydaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (składający się z trzech segmentów oznaczonych literami A, B i C usytuowanych na wspólnym garażu podziemnym) oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., wod.-kan., elektryczną, zlokalizowanego na działce nr 562/14 obr. 40 Krowodrza (powstałej po podziale dz. nr 562/2 i nr 562/10 obr. jw. Krowodrza) i dz. nr 480/4 obr. 40 Krowodrza (powstałej po podziale dz. nr 480 obr. jw. Krowodrza), przy ul. Naukowców 1, 3 i 5 w Krakowie.

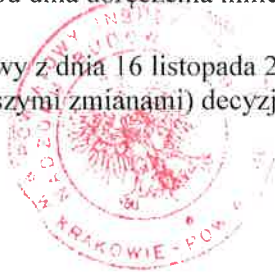
Zgodnie z art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, strona została powiadomiona o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji.

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 należytym stanie technicznym.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie, ul. Przy Rondzie 6, 31-547 Kraków za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki, ul. Wielicka 28A, 30-552 Kraków, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późniejszymi zmianami) decyzja niniejsza nie podlega opłacie skarbowej.



Z upoważnienia Powiatowego
Inspektora Nadzoru Budowlanego
w Krakowie - Powiat Grodzki

mgr inż. arch. Weronika Gruca
Kierownik Referatu i Orzecznictwa i Kontroli

Otrzymują:

1. HENNIGER INVESTMENT S.A., ul. Katowicka 41, 31-351 Kraków.
2. Prezydent Miasta Krakowa przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, Rynek Podgórski 1, 30-533 Kraków (zgodnie z art. 84 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane).
3. UMK Wydział Podatków i Opłat, al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków.
4. PINB 2 x aa