



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

ROIK I.5121.118.2019.AWP

Kraków, dnia 27.08.2019 r.

DECYZJA NR 1195/2019

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 2019 r., poz. 1186) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 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 pn.: cyt. „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługą w parterze oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod.-kan., elektryczną i niskoprądową (budynek CE2) przy ulicy Wizjonerów 4 na działkach nr 607/3, 607/4, 607/5 (stanowiących część dz. nr 607/2, wyodrębnionej z działki 607, powstałej w wyniku scalenia działek 562/7 i 480/2) położonych w Krakowie obręb 40 Krowodrza”, zrealizowanego na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1257/2016, z dnia 08.06.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.627.2016.KBU, zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 1139/6740.1/2017, z dnia 30.06.2017 r., znak: AU-01-1.6740.1.946.2017.KMR, (sprostowanej postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21.07.2017 r., znak: AU-01-1.6740.1.946.2017.KMR),

udziela się inwestorowi: Henniger Investment S.A., ul. Katowicka 41, 31-351 Kraków,

pozwolenie na użytkowanie: Budynku mieszkalnego wielorodzinnego (o numerze budowlanym CE2) z garażami podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną wraz z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod.-kan., elektryczną i niskoprądową, na dz. nr 607/3, 607/4, 607/5 obr. 40 Krowodrza (powstałych w wyniku podziału działki nr 607/2 na działki nr 607/3, 607/4, 607/5, 607/6 i 607/7 obr. K- 40. Dz. nr 607/2 powstała w wyniku podziału działki nr 607, na dz. nr 607/1 i 607/2 obr. K-40. Natomiast dz. nr 607 powstała w wyniku scalenia dz. nr 562/7 i nr 480/2 obr. K- 40), przy ul. Wizjonerów 4 w Krakowie, zrealizowanego na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1257/2016, z dnia 08.06.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.627.2016.KBU, zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 1139/6740.1/2017, z dnia 30.06.2017 r., znak: AU-01-1.6740.1.946.2017.KMR, (sprostowanej postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21.07.2017 r., znak: AU-01-1.6740.1.946.2017.KMR).

Kategoria obiektu budowlanego - XIII.

Dane techniczne budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy ul. Wizjonerów 4 w Krakowie:

- powierzchnia zabudowy	3 344,38 m ²
- powierzchnia użytkowa	10 460,22 m ²
- powierzchnia całkowita	21 757,17 m ²
- kubatura	80 475,84 m ³
- powierzchnia użytkowa lokali użytkowych	606,34 m ²
- powierzchnia użytkowa garażu	6 699,54 m ²
- liczba lokali mieszkalnych	173
- ilość lokali użytkowych	6



- ilość garaży wielostanowiskowych w przyziemiu	1
- ilość miejsc postojowych w ww. garażu	220
miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych przewidziano zgodnie z zatwierdzonym projektem w budynku, przy ul. Wizjonerów 2 w Krakowie.	
- ilość dźwigów	8
- ilość kondygnacji naziemnych	4 i 5
- ilość kondygnacji podziemnych	1

Obiekt budowlany jest wyposażony w instalacje: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod.-kan., elektryczną i niskoprądową.

W ww. budynku mieszkalnym wielorodzinnym do wykonania pozostały roboty budowlane wykończeniowe w lokalach mieszkalnych i użytkowych do indywidualnego wykonania w zakresie: okładzin ściennych i podłogowych, montażu drzwi wewnętrznych, białego montażu sanitarnego. W lokalach użytkowych dodatkowo pozostały do wykonania instalacje wewnętrzne wg. odrębnych zezwoleń. W zakresie klatek schodowych do wykonania pozostało ponowne malowanie ścian.

UZASADNIENIE

Inwestor wypełniając dyspozycję art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 3 ustawy Prawo budowlane wystąpił w dniu 25.07.2019 r. (data wpływu do tut. organu) z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego pn.: cyt. „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługą w parterze oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod.-kan., elektryczną i niskoprądową (budynek CE2) przy ulicy Wizjonerów 4 na działkach nr 607/3, 607/4, 607/5 (stanowiących część dz. nr 607/2, wyodrębnionej z działki 607, powstałej w wyniku scalenia działek 562/7 i 480/2) położonych w Krakowie obręb 40 Krowodrza”.

Ustalono, iż ww. obiekt budowlany o numerze budowlanym CE2 został zrealizowany na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1257/2016, z dnia 08.06.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.627.2016.KBU, pn.: cyt. „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługą w parterze oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod.-kan., elektryczną i niskoprądową przy ulicy Katowickiej w Krakowie, budowany w etapach na działkach nr 562/7 480/2 obręb 40 Krowodrza” zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 1139/6740.1/2017, z dnia 30.06.2017 r., znak: AU-01-1.6740.1.946.2017.KMR, (sprostowanej postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21.07.2017 r., znak: AU-01-1.6740.1.946.2017.KMR).

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

1. Oświadczenie kierownika budowy.
2. Dzienniki budowy (9 szt.).
3. Protokoły badań i sprawdzeń, w tym decyzje i protokoły UDT.
4. Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą ww. budynku, wraz z przyłączami i zagospodarowaniem terenu.
5. Protokoły odbioru przyłączy.
6. Stanowisko Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej znak: MZ.5564.2.222.2019.DD, z dnia 23.07.2019 r.
7. Oświadczenie inwestora o braku sprzeciwu lub uwag organów zawiadomionych zgodnie z art. 56 ustawy Prawo budowlane z dnia 24.07.2019 r.
8. Inne dokumenty, w tym 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, uprawniony inspektor 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, przeprowadził w dniu 08.08.2019 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 z kontroli obowiązkowej, że teren budowy został należycie uporządkowany, a obiekt spełnia warunki do użytkowania.

W ww. budynku mieszkalnym wielorodzinnym do wykonania pozostały roboty budowlane wykończeniowe w lokalach mieszkalnych i użytkowych do indywidualnego wykonania w zakresie: okładzin ściennych i podłogowych, montażu drzwi wewnętrznych, białego montażu sanitarnego. W lokalach użytkowych dodatkowo pozostały do wykonania instalacje wewnętrzne wg. odrębnych zezwoleń. W zakresie klatek schodowych do wykonania pozostało ponowne malowanie ścian. Inwestor przedłożył protokoły odbioru przyłączy do budynku: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i opadowej, MPEC i energetycznej.

Wobec powyższego zachodzą przesłanki do zastosowania art. 59 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane skutkujące wydaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie: Budynku mieszkalnego wielorodzinnego (o numerze budowlanym CE2) z garażami podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną wraz z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod.-kan., elektryczną i niskoprądową, na dz. nr 607/3, 607/4, 607/5 obr. 40 Krowodrza (powstałych w wyniku podziału działki nr 607/2 na działki nr 607/3, 607/4, 607/5, 607/6 i 607/7 obr. K- 40. Dz. nr 607/2 powstała w wyniku podziału działki nr 607, na dz. nr 607/1 i 607/2 obr. K-40. Natomiast dz. nr 607 powstała w wyniku scalenia dz. nr 562/7 i nr 480/2 obr. K- 40), przy ul. Wizjonerów 4 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 właściciele lub zarządca ww. obiektów budowlanych są obowiązani użytkować ww. obiekty zgodnie z ich przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać je w należytych 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. Łobzowskiej 67, 30-038 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1000) niniejsza decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości: $539 \text{ m}^2 (\text{max}) \times 1 \text{ zł} \times 25\% = 135,00 \text{ zł}$ (słownie: sto trzydzieści pięć PLN). Opłatę skarbową dokonuje się na rachunek bankowy Wydział Podatków i Opłat UMK 31-949 Kraków, os. Zgody 2 Bank Pekao S.A. 04 240 2092 9462 3005 0000 0000 lub w placówkach Bank Pekao S.A. na terenie Krakowa i kasach Urzędu Miasta

Krakowa (Wydział Podatków i Opłat- al. Powstania Warszawskiego 10- Centrum Administracyjne i os. Zgody 2 od poniedziałku do piątku od godz. 8:00 do 18:00, a także w kasach Wydziału Finansowego, przy Pl. Wszystkich Świętych 3-4 lub ul. Wielicka 28A, w poniedziałki od godz. 9:00 do 16:30, od wtorku do piątku od godz. 8:00 do 15:00.

Dowód zapłaty dołączono do akt sprawy.



Z upoważnienia Powiatowego
Inspektora Nadzoru Budowlanego
w Krakowie - Powiat Grodzki

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

Otrzymują:

1. Inwestor: Henniger Investment S.A., ul. Katowicka 41, 31-351 Kraków.
2. PINB aa x 2

do wiadomości:

3. 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) - przez ePUAP zgodnie z treścią art. 39² K.p.a.
4. Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miasta Krakowa, al. Powstania Warszawskiego 10, 31-541 Kraków – przez ePUAP zgodnie z treścią art. 39² K.p.a.



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

ROIK I.5121.118.2019.AWP

Kraków, dnia 29.08.2019 r.

POSTANOWIENIE NR 905/2019

Na podstawie art. 113 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r, poz. 2096 z późniejszymi zmianami), art. 80 ust. 2 pkt 1 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1186),

prostuje się

z urzędu oczywistą omyłką, w decyzji PINB w Krakowie - Powiat Grodzki nr 1195/2019 wydanej w dniu 27.08.2019 r., znak: ROIK I.5121.118.2019.AWP, którą udzielono inwestorowi: Henniger Investment S.A., ul. Katowicka 41, 31-351 Kraków, pozwolenie na użytkowanie: Budynku mieszkalnego wielorodzinnego (o numerze budowlanym CE2) z garażem podziemnym, usługami w parterze oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną wraz z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod.-kan., elektryczną i niskoprądową, na dz. nr 607/3, 607/4, 607/5 obr. 40 Krowodrza (powstałych w wyniku podziału działki nr 607/2 na działki nr 607/3, 607/4, 607/5, 607/6 i 607/7 obr. K- 40. Dz. nr 607/2 powstała w wyniku podziału działki nr 607, na dz. nr 607/1 i 607/2 obr. K-40. Natomiast dz. nr 607 powstała w wyniku scalenia dz. nr 562/7 i nr 480/2 obr. K- 40), przy ul. Wizjonerów 4 w Krakowie,

zrealizowanego na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1257/2016, z dnia 08.06.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.627.2016.KBU, zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 1139/6740.1/2017, z dnia 30.06.2017 r., znak: AU-01-1.6740.1.946.2017.KMR, (sprostowanej postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21.07.2017 r., znak: AU-01-1.6740.1.946.2017.KMR),

w następujący sposób:

na stronie nr 1 decyzji wiersz 21 od dołu jest:

*„CE2) z garażami podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną wraz z instalacjami”,
powinno być:*

„CE2) z garażem podziemnym, usługami w parterze oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną wraz z instalacjami”,

na stronie 3 decyzji wiersz 27 od dołu jest:

*„wielorodzinnego (o numerze budowlanym CE2) z garażami podziemnym oraz towarzyszącą”,
powinno być:*

„wielorodzinnego (o numerze budowlanym CE2) z garażem podziemnym, usługami w parterze oraz towarzyszącą”.

UZASADNIENIE

Postanowieniem niniejszym prostuje się oczywiste błędy pisarskie, które nie mają wpływu na merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy.

Na stronie 1 w wierszu 21 od dołu i na stronie 3 w wierszu 27 od dołu stwierdzono błędy pisarskie, polegające na omyłkowym wpisaniu, iż cyt.: „CE2) z garażami podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną wraz z instalacjami”, zamiast „CE2) z **garażem podziemnym, usługami w parterze oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną wraz z instalacjami**” i „wielorodzinnego (o numerze budowlanym CE2) z garażami podziemnym oraz towarzyszącą”,



zamiast „wielorodzinnego (o numerze budowlanym CE2) z garażem podziemnym, usługami parterze oraz towarzyszącą”.

Powyższe omyłki mają charakter oczywisty. Pomyłki te, choć nie wpłynęły na merytoryczną treść ww. decyzji, wprowadzić mogły niejasność w przedmiotowej decyzji i dlatego wymagały sprostowania. Wskazane błędy powstał przy obróbce komputerowej dokumentu i nie mają zdaniem tut. organu I instancji istotnego znaczenia. Powyższe jest zgodne z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie, ul. Łobzowskiej 67, 30-038 Kraków, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, ul. Wielicka 28A, 30-552 Kraków, w terminie 7 dni od dnia otrzymania nin. postanowienia.



Z upoważnienia Powiatowego
Inspektora Nadzoru Budowlanego
w Krakowie - Powiat Grodzki

mgr inż. arch. Anna Wojtawska-Put
Starszy Inspektor Nadzoru Budowlanego

Otrzymują:

① Inwestor: Henniger Investment S.A., ul. Katowicka 41, 31-351 Kraków.

2. PINB aa x 2

Do wiadomości:

3. 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) – przez ePUAP zgodnie z treścią art. 39² K.p.a.