



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

**ROIK I.5121.160.2018.SRZ**

Kraków, dnia 22.10.2018 r.

**DECYZJA NR 1276/2018**

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 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 2018 r. poz. 1202) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku inwestora, tj.:

**Henniger Investment S.A. , ul. Katowicka 41, 31-351 Kraków**

w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego p.n. cyt.:

„Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługą w parterze oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod-kan, elektryczną, niskoprądową, na działce 607 (po scaleniu działek nr 562/7 i 486/2) obr. 40 Krowodrza przy ul. Wizjonerów w Krakowie – w zakresie budynku CE1, zlokalizowanego na działce nr 607/7 i 607/6 obr. jw. przy ul. Wizjonerów 2 w Krakowie.”

**udziela się inwestorowi:**

**Henniger Investment S.A. , ul. Katowicka 41, 31-351 Kraków**

**pozwolenia na użytkowanie:**

**budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i lokalami usługami w parterze (oznaczenie budowlane CE1) z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wod-kan, wentylacji mechanicznej oddymiania, c.o. z węzła MPEC, niskoprądową wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego na działce nr 607/7 i 607/6 obr. 40 Krowodrza przy ul. Wizjonerów 2 w Krakowie.**

Obiekt budowlany został zrealizowany w oparciu o ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 1257/2016 z dnia 08.06.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.627.2016.KBU, zmienioną 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, zatwierdzającą projekt budowlany zamienny.

**Kategoria obiektu budowlanego - XIII**

**Dane techniczne budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego na działce nr 607/7 i 607/6 obr. 40 Krowodrza przy ul. Wizjonerów 2 w Krakowie:**

- powierzchnia zabudowy	3 373,67 m <sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita	22 243,08 m <sup>2</sup>
- użytkowa budynku	21 044,31 m <sup>2</sup>
- kubatura	90 863,32 m <sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa lokalu użytkowych	627,61 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa garażu	6 894,63 m <sup>2</sup>



- |                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| - ilość lokali mieszkalnych     | 176 |
| - ilość lokali użytkowych       | 2   |
| - ilość garaży (podziemny)      | 1   |
| - ilość dźwigów                 | 8   |
| - ilość kondygnacji nadziemnych | 4/5 |
- ilość miejsc postojowych w garażu podziemnym: 227 miejsc postojowych w garażu podziemnym w tym 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych

Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym wyposażony jest w instalacje: wod.-kan., wentylacji mechanicznej i oddymiania, c.o. z węzła MPEC, elektryczną, niskoprądową.

Do wykonania pozostały roboty wykończeniowe w lokalach mieszkalnych i usługowych w zakresie okładzin podłogowych i ściennych, montażu wewnętrznej stolarki drzwiowej i montażu urządzeń sanitarnych.

### UZASADNIENIE

Investor wypełniając dyspozycję art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 3 ww. ustawy Prawo budowlane wystąpił do tut. organu nadzoru budowlanego w dniu 08.10.2018 r. (data wpływu do tut. organu) z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego p.n.: „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługą w parterze oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod-kan, elektryczną, niskoprądową, na działce 607 (po scaleniu działek nr 562/7 i 486/2) obr. 40 Krowodrza przy ul. Wizjonerów w Krakowie – w zakresie budynku CE1, zlokalizowanego na działce nr 607/7 i 607/6 obr. jw. przy ul. Wizjonerów 2 w Krakowie.”

Przedmiotowy obiekt budowlany został zrealizowany w oparciu o ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 1257/2016 z dnia 08.06.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.627.2016.KBU, zmienioną 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, zatwierdzającą projekt budowlany zamienny „w zakresie następujących zmian:

- zmiana zakresu opracowania,
- zmiana lokalizacji trafostacji,
- zmiana ukształtowania terenu,
- zmiana lokalizacji oraz kształtu czerpni napowietrzających garaże w budynkach CE1 i CE2
- korekta przebiegu drogi pożarowej/ciągu pieszo-jezdnego wraz z dostosowaniem lokalizacji wpustów deszczowych,
- wprowadzenie słupków automatycznych blokady wjazdu na ciąg pieszo-jezdny, będący drogą droga pożarową, doprowadzenie kabli zasilających do słupków automatycznej blokady wjazdu i podłączenie ich do systemu sygnalizacji pożaru,
- wprowadzenie domofonów w pobliżu słupków automatycznej blokady wjazdu,
- zmiana lokalizacji opraw oświetlenia zewnętrznego oraz zmiana trasy prowadzenia kabla zasilającego,
- zmiana zestawienia powierzchni części zagospodarowania działki budowlanej,
- zmiana lokalizacji drzwi do pomieszczeń wózkowni i rowerowni w garażach,
- zmiana ilości komórek lokatorskich w garażach,
- zmiana ilości miejsc postojowych w garażu CE1: garaż CE1 – aktualna 227,
- połączenie dwóch mieszkań na kondygnacji 0 i +1 w budynku CE1,
- CE1 – aktualna il. Mieszkań 176,
- zmiana miejsca wydzielenia klatek schodowych K2 i K7 na paterze budynku CE1
- połączenie dwóch mieszkań na kondygnacji 0 w budynku CE2 – aktualna il. Mieszkań 173,
- zmiana układu holi wejściowych w klatkach K3, K4, K5 i K6 w budynku CE2,

- zmiana ilości lokali usługowych w budynku CE2,
- uaktualnienie zestawienia powierzchni garażu,
- zmiana odprowadzenia odwodnienia wjazdu do garażu z instalacji kanalizacji sanitarnej do instalacji kanalizacji deszczowej."

Przedmiotowy budynek przy ul. Wizjonerów 2 w Krakowie jest obiektem mieszkalnym wielorodzinnym z garażem podziemnym i lokalami usługowymi w parterze zaliczanym, zgodnie ze wskazaniem w decyzji pozwolenia na budowę, do XIII kategorii obiektów budowlanych, w myśl załącznika do ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z zapisem art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy Prawo budowlane, przed przystąpieniem do użytkowania obiektu zaliczonego do ww. kategorii inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie. Obowiązek taki został również nałożony na inwestora w decyzji o pozwoleniu na budowę. Wnioskiem z dnia 08.10.2018 r. (data wpływu do PINB) inwestor w myśl art. 59a ust.1 wezwał tut. organ nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy zgodnie z art. 59a ust. 2 ww. ustawy.

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

1. Oświadczenie kierownika budowy
2. Dzienniki budowy – 9 sztuk
3. Protokoły badań i sprawdzeń wewnętrznych instalacji w budynku
4. Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą budynku z infrastrukturą techniczną
5. Oświadczenie inwestora o braku sprzeciwu lub uwag organów zawiadomionych zgodnie z art. 56 ustawy powołanej powyżej oraz stanowisko Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie w zakresie ochrony ppoż. z dnia 03.10.2018 r. i stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 05.10.2018 r.
6. Decyzje UDT dopuszczające do ruchu 8 sztuk dźwigów osobowych w budynku CE1
7. Inne dokumenty niezbędne do wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

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 ww. ustawy Prawo budowlane.

Przepis art. 55 ust. 1 ww. 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,

b) XVII – z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie, (...)

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo 51 ust. 4;

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 lit a i pkt 3 ww. ustawy, przeprowadzili w dniu 19.10.2018 r. obowiązkową kontrolę przedmiotowego obiektu, podczas której nie stwierdzili naruszenia warunków określonych w art. 59a ust. 2 ww. ustawy Prawo budowlane. Ponadto uprawnieni inspektorzy stwierdzili w protokole kontroli obowiązkowej, że teren budowy został należycie uporządkowany, a obiekt spełnia warunki do użytkowania.

Do wykonania pozostały roboty wykończeniowe w lokalach mieszkalnych i usługowych w zakresie okładzin podłogowych i ściennych, montażu wewnętrznej stolarki drzwiowej, montażu urządzeń sanitarnych.

Wobec powyższego zachodzą przesłanki do zastosowania art. 59 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane, skutkujące wydaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie **budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i lokalami usługami w parterze (oznaczenie budowlane CE1) z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wod-kan, wentylacji mechanicznej oddymiania, c.o. z węzła MPEC, niskoprądową wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego na działce nr 607/7 i 607/6 obr. 40 Krowodrza przy ul. Wizjonerów 2 w Krakowie.**

W ramach inwestycji, wskazanej w wyżej wskazanych decyzjach pozwolenia na budowę pozostały do wykonania roboty budowlane związane z realizacją budynku CE2 - oznaczenie budowlane w zatwierdzonym projekcie budowlanym.

Zgodnie z art. 10 ww. ustawy Kodeks postępowania administracyjnego pismem z dnia 19.10.2018 r. strony zostały powiadomione o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji.

Jednocześnie informuje się inwestora, że zgodnie z art. 61 ww. 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.

**W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.**

**Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie, ul. Łobzowska 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.**

*Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 783 z późn. zmianami) niniejsza decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości  $627,61 \times 0,25 = 157,00$  PLN (słownie: sto pięćdziesiąt siedem złotych).*

*Opłatę skarbową dokonuje się na rachunek bankowy Wydziału Podatków i Opłat UMK, nr rachunku: 49 1020 2892 2276 3005 0000 0000 lub w kasach UMK (Wydział Podatków i opłat w Krakowie, al. Powstania Warszawskiego 10, os. Zgody 2, Plac Wszystkich Świętych 3/4, ul. Wielicka 28A). Na przelewie winno być zaznaczone: opłata skarbową z tyt. wydania decyzji i sygnatura akt.*



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

Otrzymują:

1. Henniger Investment S.A., ul. Katowicka 41, 31-351 Kraków, przez pełnomocnika p. Jana Boczara, ul. Smoluchowskiego 4/45, 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 – przez ePUAP, zgodnie z treścią art. 39<sup>2</sup> Kpa;
3. UMK Wydział Podatków i Opłat, al. Powstania Warszawskiego 10, 31-539 Kraków – przez ePUAP, zgodnie z treścią art. 39<sup>2</sup> Kpa;
4. PINB 2 x aa

EKSPERT  
NADZORU BUDOWLANEGO  
*Sylwester Kozłowski*  
mgr inż. Sylwester Kozłowski