



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

RPU.5121.7.2025.ESK

Kraków, dnia 07 lutego 2025 r

DECYZJA

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki 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 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Henniger Investment S.A., ul. Odkrywców 13, 31-351 Kraków, z dnia 31.12.2024 r. (data wpływu w tut. organie), o udzielenie pozwolenia na użytkowanie dla *budynku mieszkalnego wielorodzinnego A (trzy segmenty naziemne A1A2, A3, A4A5A6) z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz budową infrastruktury technicznej na działkach nr 181/1, 181/2, 181/4, 182/3, 182/5, 182/6, 182/8, 180/7, 180/8 obr. 30 Krowodrza, przy ul. Glogera 2 w Krakowie*, uzupełnionego pismem z dnia 27.01.2025 r. (data wpływu w tut organie)

udziela się

Inwestorowi: Henniger Investment S.A., ul. Odkrywców 13, 31-351 Kraków,

pozwolenia na użytkowanie:

budynku mieszkalnego wielorodzinnego A (trzy segmenty naziemne A1A2, A3, A4A5A6) z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 181/1, 181/2, 181/4, 182/3, 182/5, 182/6, 182/8, 180/7, 180/8 obr. 30 Krowodrza, przy ul. Glogera 2 w Krakowie.

Ww. inwestycja została zrealizowana na podstawie: decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1074/6740.1/2023 z dnia 21.09.2023 r. znak AU-01-1.6740.1.141.2023.ASR zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn: *Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego A (trzy segmenty naziemne A1A2, A3, A4A5A6) z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz budowa infrastruktury techniczną działkach nr 181, 182/1, 182/2, 180/7, 180/8 obr. 30 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Glogera w Krakowie.*

Kategoria obiektu budowlanego: XIII, VIII

Dane techniczne budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego 181/1, 181/2, 181/4, 182/3, 182/5, 182/6, 182/8, 180/7, 180/8 obr. 30 Krowodrza, przy ul. Glogera 2 w Krakowie (zgodnie z przedłożonymi dokumentami):

Powierzchnia zabudowy budynku:	2 329,20 m ²
Powierzchnia całkowita budynku:	15 270,35 m ²
Kubatura budynku	27 536,10 m ³
Powierzchnia użytkowa garażu:	2 582,52 m ²
Ilość garaży:	1
Liczba kondygnacji naziemnym	4
Liczba kondygnacji podziemnych	

W obiekcie wykonano instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.o., wentylacji mechanicznej, elektryczną i teletechniczną.

Roboty pozostałe do wykonania:

1. Roboty wykończeniowe w mieszkaniach,
2. demontaż kontenerów zaplecza budowy usytuowanych na dz. 180/7 obr. 30 Krowodrza przy ul. Glogera w Krakowie.

Roboty związane z demontażem i usunięciem kontenerów zaplecza budowy usytuowanych na dz. 180/7 obr. 30 Krowodrza przy ul. Glogera w Krakowie należy wykonać do 31.05.2025 r.

Uzasadnienie

Inwestor wypełniając dyspozycję art. 55 ust. 1 pkt 1 lit a ww. ustawy Prawo budowlane, który stanowi, że cyt.: Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii a) V, IX-XVI (...) o których mowa w załączniku do ustawy, wystąpił z wnioskiem, o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie dla *budynku mieszkalnego wielorodzinnego A (trzy segmenty naziemne A1A2, A3, A4A5A6) z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz budową infrastruktury technicznej* na działkach nr 181/1, 181/2, 181/4, 182/3, 182/5, 182/6, 182/8, 180/7, 180/8 obr. 30 Krowodrza, przy ul. Glogera 2 w Krakowie.

Obiekt budowlany został zrealizowany na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1074/6740.1/2023 z dnia 21.09.2023 r. znak AU-01-1.6740.1.141.2023.ASR zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn: *Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego A (trzy segmenty naziemne A1A2, A3, A4A5A6) z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz budowa infrastruktury techniczną* działkach nr 181, 182/1, 182/2, 180/7, 180/8 obr. 30 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Glogera w Krakowie.

W wyniku sprawdzenia przedłożonych do wniosku dokumentów stwierdzono, iż posiadają one braki. Inwestor pismem z dnia 27.01.2025 r. (data wpływu w tut. organie) uzupełnił wszystkie brakujące dokumenty.

Do wniosku, wraz z ww. uzupełnieniami, inwestor dołączył dokumenty wymagane przepisami art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dotyczące przedmiotowego obiektu tj.:

- 1) Oryginał dziennika budowy dla bud. A; nr 2154/2023 z dnia 28.09.2023 r. i dla zagospodarowania terenu nr 2155/2023 z dnia 28.04.2023 r.;

- 2) Projekt techniczny obejmujący branże konstrukcyjną, sanitarną (wod.-kan., kanalizację deszczową, wentylację mechaniczną i oddymianie, ogrzewanie), elektryczną i niskoprądową oraz drogową;
- 3) Oświadczenie kierownika budowy z dnia 23.01.2025r., o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy;
- 4) Oświadczenie Inwestora o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych z dnia 23.12.2024 r.
- 5) Protokoły badań i sprawdzeń wewnętrznych instalacji: wod.-kan., kanalizacji deszczowej, c.o., wentylacji mechanicznej, oddymiania, instalacji hydrantowej, instalacji elektrycznej i teletechnicznej;
- 6) Decyzje zezwalające na eksploatację urządzenia technicznego – łącznie 6 szt. dotyczące sześciu dźwigów
- 7) Dokumentację geodezyjną zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, w tym mapę, o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii; przyjętą do państwowych zasobów geodezji i kartografii, po uprzednim pozytywnym zweryfikowaniu pod numerem: GD-13.6640.9687.2024_1_p1 z dnia 23.12.2024 r.;
- 8) Potwierdzenia, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy: energetycznego, teletechnicznego, ciepłego, wod.-kan.
- 9) Świadectwa Charakterystyki Energetycznej Budynku z dnia 31.12.2024r. znak: SCHE/12226/198/2024
- 10) Kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego i budowlanego zamiennego z naniesionymi zmianami, zakwalifikowanymi przez projektanta jako nieodstępujące w sposób istotny od warunków ww. decyzji pozwolenia na budowę;
- 11) Oświadczenie inwestora o braku sprzeciwu lub uwag organów wymienianych w art. 56 ustawy Prawo budowlane – Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej z dnia 23.12.2024 r..

W wyniku sprawdzenia ww. dokumentów, po ich uzupełnieniu przez inwestora 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.

PINB w Krakowie – Powiat Grodzki zgodnie z art. 59a ust. 1 w związku z art. 55 ust 1 pkt. 1 lit. a ustawy Prawo budowlane przeprowadził w dniach od 30.01.2025 r. do 05.02.2025 r. obowiązkową kontrolę budowy, w trakcie której po sprawdzeniu w zakresie zgodności z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 59a ust. 2, nie stwierdził nieprawidłowości. Ponadto uprawnieni inspektorzy stwierdzili w protokole kontroli obowiązkowej, że teren budowy został należycie uporządkowany, a obiekt spełnia warunki do użytkowania. W zakresie działki nr na dz. 180/7 obr. 30 Krowodrza przy ul. Glogera w Krakowie, w części położonej poza zakresem inwestycji, nie zdemontowano kontenerów stanowiących zaplecze budowy. W związku z powyższym w niniejszej decyzji nałożono obowiązek usunięcia zaplecza budowy do dnia 31.05.2025 r.

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.

Wobec powyższego zachodzą przesłanki do zastosowania art. 59 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane, skutkujące wydaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie **budynku mieszkalnego wielorodzinnego A (trzy segmenty naziemne A1A2, A3, A4A5A6) z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi naziemnymi,**

zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 181/1, 181/2, 181/4, 182/3, 182/5, 182/6, 182/8, 180/7, 180/8 obr. 30 Krowodrza, przy ul. Glogera 2 w Krakowie.

Roboty pozostałe do wykonania:

1. Roboty wykończeniowe w mieszkaniach,
2. demontaż kontenerów zaplecza budowy usytuowanych na dz. 180/7 obr. 30 Krowodrza przy ul. Glogera w Krakowie.

Roboty związane z demontażem i usunięciem kontenerów zaplecza budowy usytuowanych na dz. 180/7 obr. 30 Krowodrza przy ul. Glogera w Krakowie należy wykonać do 31.05.2025 r.

Zgodnie z art. 59 ust. 4a. pr. b. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zakończeniu robót budowlanych prowadzonych, po przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego, na podstawie pozwolenia na użytkowanie.

PINB informuje, iż zgodnie z zapisami art. 162 k.p.a. cyt.:

„§ 1. Organ administracji publicznej, który wydał decyzję w pierwszej instancji, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli decyzja:

2) została wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.

§ 2. Organ administracji publicznej, o którym mowa w § 1, uchyli decyzję, jeżeli została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia określonych czynności, a strona nie dopełniła tych czynności w wyznaczonym terminie. § 3. Organ stwierdza wygaśnięcie decyzji lub uchyli decyzję na podstawie przepisów § 1 i 2 w drodze decyzji.”

Zgodnie z art. 10 ww. 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 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.

Adnotacja o opłacie skarbowej

Wydanie niniejszej decyzji zwolnione jest od opłaty skarbowej zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 2111 z późn. zm.).

*Z up. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
w Krakowie – Powiat Grodzki*

***Weronika Gruca**
Kierownik Referatu Przyjęć do Użytkowania
/pismo podpisano elektronicznie/*

Niniejsze pismo zostało wydane w postaci elektronicznej oraz podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, chyba że w nagłówku pierwszej strony wskazano, że zostało podpisane podpisem zaufanym.

Skuteczne jest zarówno doręczenie niniejszego pisma w postaci elektronicznej, jak i w postaci wydruku tego pisma (art. 39³ § 1 k.p.a.). Wydruk niniejszego pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w postaci elektronicznej (art. 39³ § 4 k.p.a.).

Otrzymują:

1. Henniger Investment S.A., przez pełn. P. Marcin Jasik, Zalesie 71c, 32-095 Iwanowice,
2. Gmina Kraków przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK - przez ePUAP
3. Wydział Podatków i Opłat UMK - przez ePUAP
4. Wydział Geodezji UMK - przez ePUAP
5. PINB aa EZD.

RPU.5121.7.2025.ESK

nr id. pisma: 116982.462338.721609

Kraków, dnia 07 lutego 2025 r.

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 §, 217 §2 pkt 2, art. 218 § 1 w związku z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572)

zaświadcza się,

że wobec wniesienia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, w trybie przewidzianym ustawowo od **decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z dnia 07.02.2025r., znak: RPU.5121.7.2025.ESK**, udzielającej pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego A (trzy segmenty naziemne A1A2, A3, A4A5A6) z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 181/1, 181/2, 181/4, 182/3, 182/5, 182/6, 182/8, 180/7, 180/8 obr. 30 Krowodrza, przy ul. Glogera 2 w Krakowie,

- decyzja tut. organu z dnia 07.02.2025r., znak: RPU.5121.7.2025.ESK, stała się ostateczna z dniem 07.02.2025r.

Adnotacja o opłacie skarbowej

Wydanie niniejszego zaświadczenia zwolnione jest od opłaty skarbowej zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.).

*Z up. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
w Krakowie – Powiat Grodzki*

***Weronika Gruca**
Kierownik Referatu Przyjęć do Użytkowania
/pismo podpisano elektronicznie/*

Niniejsze pismo zostało wydane w postaci elektronicznej oraz podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, chyba że w nagłówku pierwszej strony wskazano, że zostało podpisane podpisem zaufanym. Skuteczne jest zarówno doręczenie niniejszego pisma w postaci elektronicznej, jak i w postaci wydruku tego pisma (art. 39³ § 1 k.p.a.). Wydruk niniejszego pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w postaci elektronicznej (art. 39³ § 4 k.p.a.).

Otrzymują:

1. Henniger Investment S.A., przez pełn. P. Marcin Jasik, Zalesie 71c, 32-095 Iwanowice
2. PINB aa EZD