



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

RPU.5121.46.2024.GTE

Kraków, dnia 19 marca 2024 r.

nr id. pisma: 82235.345921.488470

DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust. 1 w związku z art. 55 ust. 1 pkt. 1 lit. a, art. 80 ust. 2 pkt 1, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

Henniger Investment Spółka Akcyjna ul. Odkrywców 13, 31-351 Kraków z dnia 16.02.2024 r. (data wpływu do tut. organu: 16.02.2024 r.), uzupełnionego w dniach: 28.02.2024 r., i 05.03.2024 r. (data wpływu do tut. organu)

w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego: „*budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi tj. wentylacją mechaniczną i pożarową, instalacjami wod. – kan., instalacjami ogrzewczymi, wymiennikownią, instalacjami elektrycznymi i słaboprądowymi z garażem wielostanowiskowym podziemnym, wewnętrznym układem drogowym oraz infrastrukturą techniczną tj.: instalacją zewnętrzną kanalizacji sanitarnej i opadowej, oświetleniem terenu i zagospodarowaniem terenu na dz. nr ewid. 562/5 obręb 40 Krowodrza w Krakowie*”, zlokalizowanego na działce nr 612/2 (po podziale geodezyjnym działki 562/5) obr. 40 Krowodrza przy ul. Wizjonerów 8 w Krakowie, zrealizowanego na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 639/2016 z dnia 23.03.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.2576.2015.KBU zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę,

udziela się inwestorowi: Henniger Investment Spółka Akcyjna, ul. Odkrywców 13, 31-351 Kraków

pozwolenia na użytkowanie: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym podziemnym, wraz z zewnętrznymi i wewnętrznymi instalacjami (wentylacją mechaniczną i pożarową, wod. – kan., ogrzewczymi, wymiennikownią, elektrycznymi i słaboprądowymi, kanalizacji sanitarnej i opadowej, oświetleniem terenu) oraz wewnętrznym układem drogowym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego na działce nr 612/2 obr. 40 Krowodrza przy ul. Wizjonerów 8 w Krakowie

Kategoria obiektu budowlanego: XIII

Dane techniczne obiektu budowlanego (zgodnie z przedłożonymi dokumentami):

Powierzchnia zabudowy	2 615,16 m ²
Powierzchnia całkowita	15 270,35 m ²
Kubatura	30 956,93 m ³
Powierzchnia użytkowa garażu	3 326,46 m ²
Liczba kondygnacji naziemnym	4

Obiekt wyposażony jest w wewnętrzne instalacje: wentylacji mechanicznej i pożarowej, wod. –kan., ogrzewczymi, wymiennikownią, elektrycznymi i słaboprądowymi

Uzasadnienie

Inwestor wypełniając dyspozycję art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a ww. ustawy Prawo budowlane wystąpił w dniu 16.02.2024 r. (data wpływu do tut. organu) z wnioskiem (uzupełnionym w dniach: 28.02.2024 r., i 05.03.2024 r. (data wpływu do tut. organu) o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego tj. *„budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi tj. wentylacją mechaniczną i pożarową, instalacjami wod. – kan., instalacjami ogrzewczymi, wymiennikownią, instalacjami elektrycznymi i słaboprądowymi z garażem wielostanowiskowym podziemnym, wewnętrznym układem drogowym oraz infrastrukturą techniczną tj.: instalacją zewnętrzną kanalizacji sanitarnej i opadowej, oświetleniem terenu i zagospodarowaniem terenu na dz. nr ewid. 562/5 obręb 40 Krowodrza w Krakowie, zlokalizowanego na działce nr 612/2 obr. 40 Krowodrza przy ul. Wizjonerów 8 w Krakowie.*

Ustalono, iż obiekt budowlany został zrealizowany na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 639/2016 z dnia 23.03.2016 r., znak: AU-01-1.6740.1.2576.2015.KBU zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego p.n. : *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi tj. wentylacją mechaniczną i pożarową, instalacjami wod. – kan., instalacjami ogrzewczymi, wymiennikownią, instalacjami elektrycznymi i słaboprądowymi z garażem wielostanowiskowym podziemnym, wewnętrznym układem drogowym oraz infrastruktura techniczną tj.: instalacją zewnętrzną kanalizacji sanitarnej i opadowej, oświetleniem terenu i zagospodarowaniem terenu na dz. nr ewid. 562/5 obręb 40 Krowodrza w Krakowie”.*

Do wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie inwestor dołączył dokumenty wymagane art. 57 ust. 1-3 ww. ustawy Prawo budowlane tj.:

- 1) oryginał dziennika budowy – szt. 3
- 2) oświadczenie kierownika budowy z dnia 01.02.2024 r. o zakończeniu budowy
 - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
 - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
- 3) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych,
- 4) protokoły badań i sprawdzeń;
- 5) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej pozytywnie zweryfikowanej protokołem weryfikacji nr GD-13.6640.10580.2023_1_p2 z dnia 07.02.2024 r. oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe;
- 6) oświadczenie inwestora z dnia 16.02.2024 r. o zawiadomieniu organów wymienionych w art. 56 ustawy Prawo budowlane wraz z oświadczeniem o braku sprzeciwu ani uwag ze strony tych organów;
- 7) stanowisko Komendanta Miejskiego Straży Pożarnej w Krakowie w zakresie ochrony przeciwpożarowej w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym z dnia 13.02.2024 r., znak MZ.5261.1.20.2024.MMi
- 8) dokumentacja powykonawcza z naniesionymi zmianami, które nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę.
- 9) potwierdzenia, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanego przyłącza energetycznego (pismo TAURON z dnia 23.01.2024 r.), przyłącza wod. – kan. (pismo Wodociągów Miasta Krakowa z dnia 11.12.2023 r., znak: ITD.6260.880.2023, przyłącza ciepłego (pismo Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z dnia 06.12.2023 r., znak: RMW/51/1466/2014)

- 10) decyzje Urzędu Dozoru Technicznego
- 11) decyzja podziału geodezyjnego działki
- 12) zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu z dnia 05.07.2016r. znak ROiK III.5120.276.2016.AWP dot. zakończenia realizacji m.in. drogi gminnej dojazdowej KD/D.2 C-D wraz z wjazdem na teren inwestycji

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.

Obiekt należy do XIII kategorii obiektów budowlanych.

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, (...)”.

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 ww. ustawy, przeprowadzili w dniu 29.02.2024 r. i w dniu 07.03.2024 r. obowiązkową kontrolę przedmiotowego obiektu budowlanego, podczas której nie stwierdzili naruszenia warunków określonych w art. 59a ust. 2 ww. ustawy Prawo budowlane. Ponadto uprawnieni inspektorzy PINB stwierdzili w protokole kontroli obowiązkowej, że teren budowy został należycie uporządkowany, a ww. obiekt budowlany został wykonany w całości.

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 w zw. z art. 55 ust. 1 pkt. 3 i 1 lit. a ustawy Prawo budowlane, skutkujące wydaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wraz z zewnętrznymi i wewnętrznymi instalacjami (wentylacją mechaniczną i pożarową, wod. – kan., ogrzewczymi, wymiennikownią, elektrycznymi i słaboprądowymi, kanalizacji sanitarnej i opadowej, oświetleniem terenu) oraz wewnętrznym układem drogowym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego na działce nr 612/2 obr. 40 Krowodrza przy ul. Wizjonerów 8 w Krakowie.

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 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 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. 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.

Przed upływem 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

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) decyzja niniejsza nie podlega opłacie skarbowej.

*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, ul. Odkrywców 13, 31-351 Kraków, reprez. przez p. Marcina Jasika,
ul. Jerozolimska 2/83, 30-555 Kraków
- 2.Wydział Architektury i Urbanistyki UMK – ePUAP
- 3.Wydział Podatków i Opłat UMK – ePUAP
- 4.Wydział Geodezji UMK – ePUAP
- 5.PINB aa EZD

RPU.5121.46.2024.GTE

Kraków, dnia 21 marca 2024 r.

nr id. pisma: 82235.351172.490258

Zaświadczenie

Działając na podstawie art. 217 § 1, 217 § 2 pkt 2, art. 218 § 1 w związku z art. 127a ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 775 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 2023 r., poz. 682 późn. zm.),

zaświadcza się,

że wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania w dniu 19.03.2024 r. przez pełnomocnika inwestora w trybie przewidzianym ustawowo, od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z dnia 19.03.2024 r., znak: RPU.5121.46.2024.GTE, udzielającej pozwolenia na użytkowanie: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym podziemnym, wraz z zewnętrznymi i wewnętrznymi instalacjami (wentylacją mechaniczną i pożarową, wod. – kan., ogrzewczymi, wymiennikownią, elektrycznymi i słaboprądowymi, kanalizacji sanitarnej i opadowej, oświetleniem terenu) oraz wewnętrznym układem drogowym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego na działce nr 612/2 obr. 40 Krowodrza przy ul. Wizjonerów 8 w Krakowie

decyzja tutejszego organu nadzoru budowlanego z dnia 19.03.2024 r., znak: RPU.5121.46.2024.GTE stała się ostateczna i prawomocna z dniem 19.03.2024 r. i podlega wykonaniu.

Zaświadczenie wydano na wniosek pełnomocnika inwestora z dnia 20.03.2024 r. (data wpływu do tut. organu: 20.03.2024 r.)

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu nin. zaświadczenia nie podlega opłacie skarbowej. .

*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:

- Henniger Investment S.A, ul. Odkrywców 13, 31-351 Kraków, reprez. przez p. Marcina Jasika,
ul. Jerozolimska 2/83, 30-555 Kraków
- PINB aa EZD