POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W KRAKOWIE
POWIAT GRODZKI

ROiK I.5121.74.2015.PNI

Kraków, dnia 04.11.2015 r.

DECYZJA NR 514/2015

Na podstawie art. 59 ust. 1 w związku z art. 55 pkt. 1 i 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 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami) i art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kpa (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 267 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora:
SUPER KRAK S.A., ul. Bociana 6, 31-231 Kraków z dnia 09.10.2015r. (data wpływu do tut. organu)

w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego pn.:
„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania, elektryczną oraz układem drogowym wewnętrznym, parkingami i przyłączami: cieplnym, kanalizacji deszczowej, wodociągowym i kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kraków przy ul. Dobrego Pasterza 118e na działce nr 3/23 (obecnie działki nr 3/24 i 3/25), 3/16 i 775 obr. Śródmieście oznaczony nr 4.
Zrealizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę:
z dnia 05.09.2011, Nr: 1927/2011, Znak: AU-01-3.6740.1.1157.2011.APR
z dnia 13.10.2011, Nr 252/5/2011, Znak: AU-01-3.6740.5.298.2011.APR
z dnia 04.08.2015, Nr 1913/2015, Znak: AU-01-3.6740.1.1238.2015.EPI".

udziela się

SUPER KRAK S.A., ul. Bociana 6, 31-231 Kraków

pozwolenia na użytkowanie:

budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania, elektryczną oraz układem drogowym wewnętrznym, parkingami i przyłączami: cieplnym, kanalizacji deszczowej, wodociągowym i kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego na działce nr 3/24 powstałej po podziale działki 3/23 obręb 4 Kraków-Śródmieście przy ul. Dobrego Pasterza 118E w Krakowie,
zrealizowanego w ramach etapu AII jako części zamierzenia inwestycyjnego pn.: *„ Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami, garażami wbudowanymi, stacjami trafo wolnostojącymi, drogami wewnętrznymi, parkingami oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 3/12, 3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 3/18, 3/19, 4/2, 4/3 obręb 4 Śródmieście wraz z przebudową istniejących wjazdów dodatkowo na dz. nr 5/12 obręb 4 Śródmieście i 1/11 obręb 6 Nowa Huta oraz infrastrukturą techniczną dodatkowo na działce nr 302 obręb 21 Śródmieście i 1/23, 1/25, 5/12 obręb 4 Śródmieście oraz 1/11 obręb 6 Nowa Huta przy ul. Dobrego Pasterza"* na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1927/2011 z dnia 05.09.2011 r. znak: AU-01-3.6740.1.1157.2011.APR o pozwoleniu na budowę pn.: *„Etap*

AII - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania, elektryczną oraz układem drogowym wewnętrznym, parkingami i przyłączami: cieplnym, kanalizacji deszczowej, wodociągowym i kanalizacji sanitarnej zlokalizowana na działkach nr 3/23, 3/16 i 775 obręb 4 Kraków-Śródmieście przy ul. Dobrego Pasterza w Krakowie – etap II" przeniesionej decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 252/5/2011 z dnia 13.10.2011 r. znak: AU-01-3.6740.5.298.2011.APR na aktualnego inwestora oraz zmienionej decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 1913/2015 z dnia 04.08.2015 r. znak: AU-01-3.6740.1.1238.2015.EPI.

Obiekt zaliczony do kategorii XIII– budynek mieszkalny wielorodzinny

Dane techniczne budynku przy ul. Dobrego Pasterza 118E w Krakowie

– powierzchnia zabudowy:	905,20 m^2
– powierzchnia całkowita:	8365,10 m^2
– powierzchnia użytkowa:	3262,42m^2
– kubatura:	30680,80 m^3
– liczba kondygnacji nadziemnych:	7
– liczba kondygnacji podziemnych (parking jednoprzestrzenny)	1
– liczba miejsc postojowych naziemnych:	2
– liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym:	75 w tym 1 dla niepełnosprawnych
– liczba dźwigów:	3
– liczba lokali mieszkalnych:	58

Obiekt wyposażony jest w wewnętrzne instalacje: wodną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektryczną, c.o. z sieci miejskiej, wentylacji mechanicznej, teletechniczną.

W ramach robót budowlanych związanych z przedmiotowym obiektem budowlanym przy ul. Dobrego Pasterza 118E w Krakowie do wykonania pozostało:
- **w lokalach mieszkalnych: roboty wykończeniowe: malowanie, posadzki, biały montaż sanitarny.**

UZASADNIENIE

Inwestor wypełniając dyspozycję art. 55 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane w dniu 09.10.2015 r. (data wpływu do organu) wystąpił do organu nadzoru budowlanego z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na użytkowanie **budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania, elektryczną oraz układem drogowym wewnętrznym, parkingami i przyłączami: cieplnym, kanalizacji deszczowej, wodociągowym i kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego na działkach nr 3/23(obecnie działki nr 3/24 i 3/25), 3/16 i 775 obręb 4 Kraków-Śródmieście przy ul. Dobrego Pasterza 118E w Krakowie** zrealizowanego w ramach etapu AII na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1927/2011 z dnia 05.11.2011 r. znak: AU-01-3.6740.1.1157.2011.APR o pozwoleniu na budowę pn.: *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania, elektryczną oraz układem drogowym wewnętrznym, parkingami i przyłączami: cieplnym, kanalizacji deszczowej, wodociągowym i kanalizacji sanitarnej zlokalizowana na działkach nr 3/23(obecnie działki nr 3/24 i 3/25), 3/16 i 775 obręb 4 Kraków-Śródmieście przy ul. Dobrego Pasterza w Krakowie – etap II"* przeniesionej decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 252/5/2011 z dnia 13.10.2011 r. znak: AU-01-3.6740.5.298.2011.APR na aktualnego inwestora oraz zmienionej decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 1913/2015 z dnia 04.08.2015 r. znak: AU-01-3.6740.1.1238.2015.EPI w zakresie:

1.) *zmian projektu zagospodarowania terenu (działki nr 3/24, 3/25 obr. 4. Śródmieście):*
   - *korekta przebiegu ciągów pieszych i pieszo-jezdnych (zmiana powierzchni biologicznie czynnej)*
   - *wprowadzenie ciągu pieszego (zmiana powierzchni biologicznie czynnej)*
   - *zmiana bramy wjazdowej z przesuwanej na rozwieraną,*
   - *wprowadzenie terenu zielonego.*

2.) zmian projektu architektoniczno- budowlanego (działka 3/24, obr. 4 Śródmieście)
- wprowadzenie wentylacji mechanicznej kanałowej garażu zamiast wentylacji strumieniowej
- zmiana przeznaczenia pomieszczenia technicznego instalacji oddymiania na poziomie garażu na pomieszczenia komórek lokatorskich.

Do w/w wniosku z dn. 09.10.2015 r. (data wpływu do tut. organu) inwestor dołączył dokumenty wymagane przepisem art. 57 ustawy Prawo budowlane tj.:

1. Oświadczenie kierownika budowy,
2. Dziennik budowy – szt. 7,
3. Oświadczenie Inwestora o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych
4. Kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi przez projektanta zmianami nieodstępującymi w sposób istotny od warunków ww. decyzji o pozwoleniu na budowę,
5. Protokoły badań i sprawdzeń wewnętrznych instalacji,
6. Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą budynku, przyłącza telekomunikacyjnego, przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyłącza wody, przyłącza energetycznego, przyłącza c.o, zagospodarowania terenu o numerze KERG:2611-389/2015-3
7. Potwierdzenie o zawiadomieniu organów zgodnie z art. 56 ustawy powołanej na wstępie;
8. Stanowisko Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie z dnia 01.10.2015 r. znak: MZ.5564.2.263.2015.TJ w zakresie ochrony przeciwpożarowej w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym – niewnoszące sprzeciwu ani uwag w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu
9. Pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie z dnia 24.09.2015 r. znak: NZ-PG-421-1129/15 ZL/2015/09/718 o niewniesieniu sprzeciwu w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu
10. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku z dnia 31.08.2015 r.
11. Decyzje UDT z dn. 30.09.2015 r. zezwalające na eksploatację urządzeń dźwigowych (3 szt.)
12. Zawiadomienie o nadaniu numeru,
13. 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 organ nadzoru budowlanego stwierdził, że zostały spełnione wymagania określone w art. 57 ust. 1-3 ustawy Prawo budowlane.

PINB zgodnie z art. 59a w związku z art. 55 pkt. 1 ww. ustawy Prawo budowlane w dniu 28.10.2015 r. przeprowadził obowiązkową kontrolę budowy, w trakcie której po dokonaniu – w zakresie o którym mowa w art. 59a ust. 2 - sprawdzenia jej zgodności z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę nie stwierdził nieprawidłowości.

Organ stwierdził, że teren budowy został należycie uporządkowany oraz na podstawie przedłożonych dokumentów obiekt spełnia warunki do użytkowania.

Wprowadzone zmiany w projekcie budowlanym, w myśl art. 36a pkt. 5 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane projektant zakwalifikował jako nieistotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego i niewymagające uzyskania ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa zmieniającej w/w decyzje zatwierdzające projekt budowlany.

W ramach robót budowlanych związanych z przedmiotowym obiektem budowlanym przy ul. Dobrego Pasterza 118E w Krakowie do wykonania pozostały w lokalach mieszkalnych roboty wykończeniowe: malowanie, posadzki, biały montaż sanitarny.

Tut. organ nadzoru budowlanego, na podstawie przedłożonych przez inwestora dokumentów oraz po przeprowadzeniu kontroli obowiązkowej zgodnie z art. 59 ust. 1 i 3 uznał, iż pomimo niewykonania części robót wykończeniowych, budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany przy ul. Dobrego Pasterza 118E w Krakowie spełnia przesłanki do wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie

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 za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego – Powiat Grodzki w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015r. poz. 783 z późn. zm.) decyzja niniejsza nie podlega opłacie skarbowej.

Z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki
mgr inż. arch. Weronika Gruca
Kierownik Referatu Orzecznictwa i Kontroli

Otrzymują:

1. Inwestor: SUPER KRAK S.A., ul. Bociana 6, 31-231 Kraków, reprezentowana przez pełnomocnika – P. Wiesława Zięba, adres do korespondencji: ul. Bociana 6, 31-231 Kraków.
2. Prezydent Miasta Krakowa przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, 30 – 533 Kraków, Rynek Podgórski 1 (zgodnie z art. 84 ust. 2 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane)
3. UMK Wydział Podatków i Opłat, al. Powstania Warszawskiego 10, Kraków
4. PINB a/a x 2