



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W KRAKOWIE - POWIAT GRODZKI

ROIK I.5121.71.2018.PJA

Kraków, dnia 23.05.2018 r.

DECYZJA NR 598 / 2018

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 3 w związku z art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a, 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 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami) i art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późniejszymi zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

Super Krak S.A. z siedzibą przy ul. Bociana 6, 31-231 Kraków
z dnia 07.05.2018 r. (data wpływu 08.05.2018 r.)

w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie:

„Zespołu budynków mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej z garażami podziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, parkingami i stacjami transformatorowymi na działkach nr 238, 242/1, 242/2, 243, 244, 245, 246/1, 282, 283/2, obr. 43 Krowodrza oraz wjazdem na działkę nr 245 obr. jw. Przy ul. Siewnej w Krakowie w zakresie

etapu I – budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 wraz z instalacjami wewnętrznymi (c.o., c.w.u., wod-kan, wentylacji mechanicznej, elektryczną), zewnętrznymi odcinkami instalacji wewnętrznych (elektrycznymi, oświetlenia i wewnętrzne linie zasilające, kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi, kanalizacji sanitarnej) oraz drogi wewnętrzne. Zlokalizowany na działkach 238/5, 242/2, 243, 244, 245, 246/12, 282, 283/2 obr. 43 Krowodrza przy ul. Siewnej w Krakowie”.

udziela się

Inwestorowi: Super Krak S.A. z siedzibą przy ul. Bociana 6, 31-231 Kraków

pozwolenia na użytkowanie:

Budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Siewnej 2D w Krakowie (oznaczenie budowlane nr 1), na działce nr 1208/1 i 1208/2 (powstałych z podziału działki nr 1208 – powstałej z połączenia działek nr 238/5, 242/2, 243, 244, 245, 246/12, 282, 283/2 obr. 43 jedn. ewid. Krowodrza) wraz z instalacjami wewnętrznymi (c.o., c.w.u., wod-kan, wentylacji mechanicznej, elektryczną), zewnętrznymi odcinkami instalacji wewnętrznych (elektrycznymi, oświetlenia i wewnętrzne linie zasilające, kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi, kanalizacji sanitarnej) oraz drogami wewnętrznymi.

Inwestycja zrealizowana na podstawie:

- decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1608/2016 z dn. 15.07.2016 r. znak: AU-01-1.6740.1.617.2016.EKR, udzielającej inwestorowi: Super Krak S.A. ul. Bociana 6, 31-231 Kraków, pozwolenia na budowę: „Budowa zespołu budynków mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej z garażami podziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, parkingami i stacjami transformatorowymi na działkach nr 238, 242/1, 242/2, 243, 244, 245, 246/1, 282, 283/2, obr. 43 Krowodrza oraz wjazdem na działkę nr 245 obr. jw. Przy ul. Siewnej w Krakowie. Etap I – budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 wraz z instalacjami wewnętrznymi (c.o., c.w.u., wod-kan, wentylacji mechanicznej, elektryczną), zewnętrznymi odcinkami instalacji



wewnętrznych (elektrycznymi, oświetlenia i wewnętrzne linie zasilające, kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi, kanalizacji sanitarnej) oraz drogi wewnętrzne. Zlokalizowane na działkach 238/5, 242/2,243, 244, 245, 246/12, 282, 283/2 obr. 43 Krowodrza przy ul. Siewnej w Krakowie”

- utrzymanej w mocy decyzją Wojewody Małopolskiego z dn. 23.09.2016 r., znak: WI-I.7840.2.77.2016.KL
- zmienionej z wniosku inwestora, ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 150/6740.1/2017 z dn. 02.02.2017 r., znak: AU-01-1.6740.1.133.2017.EKR w zakresie obejmującym:
 - zmiana zakresu objętego pozwoleniem na budowę z wyszczególnieniem nowych granic terenu pod kątem kolejnych etapów inwestycji
 - zmiana umiejscowienia placu manewrowego dla jednostek straży pożarnej
 - wprowadzenie nowych dróg manewrowych wraz z nowym układem miejsc postojowych, uwzględniających docelowe zbilansowanie miejsc postojowych w stosunku do całego zespołu
 - wprowadzenie placu zabaw obsługującego cały zespół mieszkalno – usługowy
- zmienionej z wniosku inwestora, ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 1777/6740.1/2017, z dn. 26.09.2017 r., znak: AU-01-1.6740.1.1993.2017.KMR w zakresie obejmującym:
 - zmiana zakresu I etapu w rejonie północnym inwestycji przy budynku nr 3 (etapie IV inwestycji)
 - zmiana trasy instalacji oświetlenia zewnętrznego w celu dostosowania do uzgodnionego w ZUDP przebiegu trasy sieci ciepłowniczej
 - dołożenie dodatkowych ciągów kanalizacji deszczowej doprowadzających do budynków nr 2,3,4,5 (pod kolejne etapy inwestycji)
 - wysunięcie ściany z oknami w mieszkaniu na parterze

Odbierany obiekt należy do kategorii XIII obiektów budowlanych

Dane techniczne obiektu:

- powierzchnia zabudowy	921,57 m ²
- powierzchnia całkowita	8079,55 m ²
- powierzchnia użytkowa budynku	5783,57 m ²
- powierzchnia użytkowa garażu	1304,26 m ²
- kubatura budynku	25670,67 m ³
- ilość mieszkań	77
- ilość dźwigów	2
- liczba kondygnacji nadziemnych	8
- ilość kondygnacji podziemnych	1
- ilość miejsc postojowych w garażu	40

Inwestycja posiada 10 miejsc postojowych zewnętrznych (w tym jedno dla osób niepełnosprawnych).

Obiekt wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wod-kan, c.o. (MPEC), c.w.u.-(MPEC), wentylacji mechanicznej, p.poż.

W zakresie objętym niniejszą decyzją o pozwoleniu na użytkowanie do wykonania pozostały roboty wykończeniowe w lokalach mieszkalnych jak: malowanie, okładziny podłóg, biały montaż, wewnętrzna stolarka drzwiowa.

UZASADNIENIE

Inwestor wypełniając dyspozycję art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 3 ustawy Prawo budowlane w dniu 08.05.2018 r. (data wpływu) wystąpił z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na użytkowanie: „Zespołu budynków mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej z garażami podziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, parkingami i stacjami transformatorowymi na działkach nr 238, 242/1, 242/2, 243, 244, 245, 246/1, 282, 283/2, obr. 43 Krowodrza oraz wjazdem na działkę nr 245 obr. jw. Przy ul. Siewnej w Krakowie w zakresie etapu I – budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 wraz z instalacjami wewnętrznymi (c.o., c.w.u., wod-kan, wentylacji mechanicznej, elektryczną), zewnętrznymi odcinkami instalacji wewnętrznych (elektrycznymi, oświetlenia i wewnętrzne linie zasilające, kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi, kanalizacji sanitarnej) oraz drogi wewnętrzne. Zlokalizowany na działkach 238/5, 242/2, 243, 244, 245, 246/12, 282, 283/2 obr. 43 Krowodrza przy ul. Siewnej w Krakowie”.

Inwestycję zrealizowano na podstawie:

- decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 1608/2016 z dn. 15.07.2016 r. znak: AU-01-1.6740.1.617.2016.EKR, udzielającej inwestorowi: Super Krak S.A. ul. Bociana 6, 31-231 Kraków, pozwolenia na budowę: „Budowa zespołu budynków mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej z garażami podziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, parkingami i stacjami transformatorowymi na działkach nr 238, 242/1, 242/2, 243, 244, 245, 246/1, 282, 283/2, obr. 43 Krowodrza oraz wjazdem na działkę nr 245 obr. jw. Przy ul. Siewnej w Krakowie. Etap I – budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 wraz z instalacjami wewnętrznymi (c.o., c.w.u., wod-kan, wentylacji mechanicznej, elektryczną), zewnętrznymi odcinkami instalacji wewnętrznych (elektrycznymi, oświetlenia i wewnętrzne linie zasilające, kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi, kanalizacji sanitarnej) oraz drogi wewnętrzne. Zlokalizowane na działkach 238/5, 242/2, 243, 244, 245, 246/12, 282, 283/2 obr. 43 Krowodrza przy ul. Siewnej w Krakowie”
- utrzymanej w mocy decyzją Wojewody Małopolskiego z dn. 23.09.2016 r., znak: WI-I.7840.2.77.2016.KL
- zmienionej z wniosku inwestora, ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 150/6740.1/2017 z dn. 02.02.2017 r., znak: AU-01-1.6740.1.133.2017.EKR w zakresie obejmującym:
 - zmiana zakresu objętego pozwoleniem na budowę z wyszczególnieniem nowych granic terenu pod kątem kolejnych etapów inwestycji
 - zmiana umiejscowienia placu manewrowego dla jednostek straży pożarnej
 - wprowadzenie nowych dróg manewrowych wraz z nowym układem miejsc postojowych, uwzględniających docelowe zbilansowanie miejsc postojowych w stosunku do całego zespołu
 - wprowadzenie placu zabaw obsługującego cały zespół mieszkalno – usługowy
- zmienionej z wniosku inwestora, ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 1777/6740.1/2017, z dn. 26.09.2017 r., znak: AU-01-1.6740.1.1993.2017.KMR w zakresie obejmującym:
 - zmiana zakresu I etapu w rejonie północnym inwestycji przy budynku nr 3 (etapie IV inwestycji)
 - zmiana trasy instalacji oświetlenia zewnętrznego w celu dostosowania do uzgodnionego w ZUDP przebiegu trasy sieci ciepłowniczej
 - dołożenie dodatkowych ciągów kanalizacji deszczowej doprowadzających do budynków nr 2,3,4,5 (pod kolejne etapy inwestycji)
 - wysunięcie ściany z oknami w mieszkaniu na parterze

Odbierany obiekt budowlany zaliczany jest do XIII kategorii obiektów budowlanych określonych w załączniku 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.

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

1. Oświadczenie kierownika budowy
2. Oświadczenie kierownika budowy o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia, o którym mowa w artykule 34 ust. 6 pkt 1 ustawy Prawo budowlane
3. Dzienniki budowy 7 szt
4. Protokoły badań i sprawdzeń
5. Stanowisko Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej znak: MZ.5564.2.109.2018.TJ z dn. 26.04.2018 r. w zakresie ochrony przeciwpożarowej w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym –nie wnoszące sprzeciwu w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotowej inwestycji.
6. Stanowisko Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie z dn. 16.04.2018r., znak: NZ-PG-421-482/18 i ZL/2018/04/571 - o nie wniesieniu sprzeciwu w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu
7. Oświadczenie inwestora o niewniesieniu sprzeciwu i uwag przez organy zawiadomione o zakończeniu robót budowlanych (zgodnie z art. 56 ustawy Prawo budowlane)
8. Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą budynku wraz z garażem podziemnym, sieci kanalizacji deszczowej, wodociągowej, przyłączy kanalizacji deszczowej, przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej
9. Rysunki wchodzące w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi przez projektanta zmianami nieodstępującymi w sposób istotny od warunków pozwolenia na budowę wraz z oświadczeniem projektanta
10. 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.

Rozpatrując wniosek inwestora o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki zgodnie z art. 59a ust. 1, w związku z art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami*), w dniu 18.05.2018 r. przeprowadził obowiązkową kontrolę budowy.

Organ nadzoru budowlanego I instancji po dokonaniu obowiązkowej kontroli– w zakresie o którym mowa w art. 59a ust. 2 tj. sprawdzenia zgodności obiektu budowlanego z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę nie stwierdził nieprawidłowości. Organ stwierdził, iż teren budowy został należycie uporządkowany oraz na podstawie przedłożonych dokumentów obiekt spełnia warunki do użytkowania.

W toku realizacji ww. obiektu inwestor dokonał zmian w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego. Powyższe zmiany zostały przez projektanta zakwalifikowane zgodnie z art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane jako nieodstępujące w sposób istotny od zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę projektu budowlanego.

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 należyтым stanie technicznym i estetycznym.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, strony zgodnie z art. 10 Kpa zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie ul. Łobzowska 67, Kraków za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego – Powiat Grodzki w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 127a k.p.a. § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. § 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej 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 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 783 ze zm.), niniejsza decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości $144,80 \times 0,25 \approx 36,00$ złotych (słownie: trzydzieści sześć złotych 00/100) płatne na rachunek bankowy Urzędu Miasta Krakowa nr 49 1020 2892 2276 3005 0000 0000 lub bez ponoszenia dodatkowych opłat w kasach Urzędu Miasta Krakowa (Wydział Podatków i Opłat w Krakowie Al. Powstania Warszawskiego 10 bądź os. Zgody 2 od poniedziałku do piątku od godz. 8.00 do 18.00 a także w kasach Wydziału Finansowego w Krakowie przy Pl. Wszystkich Świętych 3-4 od wtorku do piątku od godz. 8.00 do 15.00 oraz w kasie przy ul. Wielickiej 28A).



Z upoważnienia Powiatowego
Inspektora Nadzoru Budowlanego
w Krakowie - Powiat Grodzki

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

Otrzymują:

1. SUPER KRAK S. A., 31-231 KRAKÓW UL. BOCIANA 6 reprezentowany przez pełnomocnika P. Wiesława Ziębę zam. ul. Samozwaniec 39A, 31-711 Kraków
2. Prezydent Miasta Krakowa przez WAiU UMK (zgodnie z art. 84 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane) - przez ePUAP - Rynek Podgórski 1, 30-533 Kraków;
3. Wydział Finansowy, Oddział ds. Wymiaru Podatków i Opłat - przez ePUAP - Aleja Powstania Warszawskiego 10, Kraków
4. PINB aa x 2.

