



POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
dla powiatu krakowskiego – ziemskiego  
w Krakowie

Kraków, dnia 25.08.2010 r.

PINB-73531/4966/VI/15/10

## DECYZJA NR 118/U/2010

Na podstawie art. 55 pkt 3 oraz art. 59 art. 80 ust. 2 pkt 1, art. 81 ust. 1 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. nr 98, poz. 1071 z 2000 r. z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.07.2010 r. w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie częściowe inwestycji pn: Zespół zabudowy mieszkaniowej w zakresie ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z apartamentami mieszkalnymi (z dwudziestu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego) w zieleni dla użytkowników usług urządzeń sportu i rekreacji w Paczółtowicach wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., gaz, c.o. z kotłownią gazową, klimatyzacji, teletechniczną, energii elektrycznej wraz z infrastrukturą techniczną: układem komunikacji wewnątrz zespołu zabudowy mieszkaniowej, zjazdami na drogę gminną, chodnikami, liniami kablowymi oświetlenia zewnętrznego, przekładką linii energetycznej kolidującej z projektowaną zabudową oraz przyłączami: gazu, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, teletechniki, energii elektrycznej i linii kablowych zasilających działki nr: 54/60, 54/61, 54/62, 54/63, 54/64, 54/65, 54/76, 54/77, położone w miejscowości Paczółtowice, gmina Krzeszowice, zrealizowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę znak: AB.I-K-7351-1-152/07/EW z dnia 27.04.2007 r. wydanej przez Starostę Krakowskiego,

udziela się inwestorowi:  
**MAEXPA POLSKA Sp. z o.o.**  
ul. Nowogrodzka 42  
00-695 Warszawa  
działającej przez pełnomocnika:  
**P. Zofię Matysik**

pozwolenia na użytkowanie częściowe inwestycji w zakresie:  
Zespół zabudowy mieszkaniowej w zakresie ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z apartamentami mieszkalnymi (z dwudziestu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego) w zieleni dla użytkowników usług urządzeń sportu i rekreacji w Paczółtowicach wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., gaz, c.o. z kotłownią gazową, klimatyzacji, teletechniczną, energii elektrycznej wraz z infrastrukturą techniczną: układem komunikacji wewnątrz zespołu zabudowy mieszkaniowej, zjazdami na drogę gminną, chodnikami, liniami kablowymi oświetlenia zewnętrznego, przekładką linii energetycznej kolidującej z projektowaną zabudową oraz przyłączami: gazu, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, teletechniki, energii elektrycznej i linii kablowych zasilających działki nr: 54/60, 54/61, 54/62, 54/63, 54/64, 54/65, 54/76, 54/77, położone w miejscowości Paczółtowice, gmina Krzeszowice,

Kategoria obiektu budowlanego wg załącznika do ustawy Prawo budowlane: XIII, XXVI, IV.

-verte-

**Dane techniczne czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach o nr: 54/60, 54/64, 54/65, 54/76 w Paczółtowicach:**

• pow. zabudowy	471,92 m <sup>2</sup>
• pow. użytkowa	559,80 m <sup>2</sup>
• kubatura	2192,69 m <sup>3</sup>
• ilość lokali mieszkalnych	8
• ilość izb mieszkalnych	16
• kondygnacji	3
• ilość garaży	1 w przyziemiu wielostan.
• pow. użytkowa garażu	352,08 m <sup>2</sup>
• kubatura garażu	1302,05 m <sup>3</sup>

**Dane techniczne trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach o nr: 54/61, 54/62, 54/63 w Paczółtowicach:**

• pow. zabudowy	427,97 m <sup>2</sup>
• pow. użytkowa	519,13 m <sup>2</sup>
• kubatura	1952,68 m <sup>3</sup>
• ilość lokali mieszkalnych	8
• ilość izb mieszkalnych	16
• kondygnacji	3
• ilość garaży	1 w przyziemiu wielostan.
• pow. użytkowa garażu	334,32 m <sup>2</sup>
• kubatura garażu	1255,48 m <sup>3</sup>

**Dane techniczne jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr: 54/77 w Paczółtowicach:**

• pow. zabudowy	287,80 m <sup>2</sup>
• pow. użytkowa	289,80 m <sup>2</sup>
• kubatura	1322,03 m <sup>3</sup>
• ilość lokali mieszkalnych	3
• ilość izb mieszkalnych	11
• kondygnacji	3
• ilość garaży	1 w przyziemiu wielostan.
• pow. użytkowa garażu	121,60 m <sup>2</sup>
• kubatura garażu	583,55 m <sup>3</sup>

Wszystkie obiekty wyposażone są w instalacje wewnętrzne: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową, c.o., klimatyzację, teletechniczną oraz szczelne szambo o poj. 25m<sup>3</sup>.

**Pozostałe do wykonania roboty budowlane dotyczą:**

- **piętnastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z apartamentami mieszkalnymi na działkach o nr: 54/48, 54/57, 54/49, 54/56, 54/58, 54/59, 54/67, 54/68, 54/69, 54/70, 54/71, 54/72, 54/73, 54/74, 54/75, 54/78, 54/79, 54/80 w Paczółtowicach,**

**które należy wykonać w taki sposób, aby przerwy w budowie nie były dłuższe niż trzy lata, zgodnie pouczeniem zawartym w treści art. 37 Prawa budowlanego.**

## UZASADNIENIE

Dnia 30.07.2010 r. do tut. Inspektoratu wpłynął wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie częściowe inwestycji pn: Zespół zabudowy mieszkaniowej w zakresie ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z apartamentami mieszkalnymi (z dwudziestu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne) w zieleni dla użytkowników usług urzędzeń sportu i rekreacji w Paczółtowicach wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., gaz, c.o. z kotłownią gazową, klimatyzacji, teletechniczną, energii elektrycznej wraz z infrastrukturą techniczną: układem komunikacji wewnątrz zespołu zabudowy mieszkaniowej, zjazdami na drogę gminną, chodnikami, liniami kablowymi oświetlenia zewnętrznego, przekładką linii energetycznej kolidującej z projektowaną zabudową oraz przyłączami: gazu, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, teletechniki, energii elektrycznej i linii kablowych zasilających działki nr: 54/60, 54/61, 54/62, 54/63, 54/64, 54/65, 54/76, 54/77, położone w miejscowości Paczółtowice, gmina Krzeszowice.

Dnia 18.08.2010 r. podczas przeprowadzonej obowiązkowej kontroli w obecności Pełnomocnika inwestora, Kierownika budowy i Inspektora nadzoru stwierdzono protokołarnie, iż przedmiotowa część inwestycji została wybudowana zgodnie z projektem technicznym. Przedstawione przez Inwestora dokumenty, dotyczące zakończenia prac przy w/wym. inwestycji spełniają wymagania formalno-prawne.

O zakończeniu budowy Inwestor powiadomił zgodnie z art.56 ust.1 Prawa budowlanego następujące organy: Państwową Inspekcję Pracy, Państwową Straż Pożarną, Państwową Inspekcję Sanitarną oraz złożył oświadczenie o braku sprzeciwu w/w instytucji na piśmie z dnia 30.07.2010 r.

Teren inwestycji został doprowadzony do stanu zgodnego z pozwoleniem i uporządkowany w zakresie przyjętym do użytkowania.

**Na podstawie przedłożonych dokumentów oraz dokonanej obowiązkowej kontroli Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla powiatu krakowskiego-ziemskiego stwierdza, że przedmiotowa część inwestycji nadaje się do użytkowania.**

**Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.**

Zwolniono inwestora z opłaty skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy o Opłacie Skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz.U. nr 225 poz.1635 z 2006 r. z późn. zm.).

*Celem kontynuowania prac przy w/w inwestycji, tut. Inspektorat zwraca Dziennik budowy.*

*Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania za pośrednictwem tut. Inspektoratu do Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.*

## POUCZENIE

**Zgodnie z Art. 64. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z póź. zm.)**

1. Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego nie będącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 2, **książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.**
2. Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje właścicieli i zarządców:
  - 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) obiektów budowlanych:
    - a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,
    - b) wymienionych w art. 29 ust. 1;

-verte-

- 3) dróg lub obiektów mostowych, jeżeli prowadzą książkę drogi lub książkę obiektu mostowego na podstawie przepisów o drogach publicznych.
3. Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz dokumenty, o których mowa w art. 63, powinny być dołączone do książki obiektu budowlanego.



.....  
(pieczęć okrągła)

POWIATOWY INSPEKTOR  
Nadzoru Budowlanego  
dla powiatu krakowskiego-ziemskiego  
w Krakowie

*inż. Władysław Gwiazdowski*

.....  
(pieczęć i podpis osoby uprawnionej)

Miejsce na klauzulę ostateczności decyzji

Otrzymują:

1. P. Zofia Matysik, ul. Grunwaldzka 12, 32-065 Krzeszowice – pełnomocnik:  
Maexpa Polska Sp. z o.o.,
2. PINB a/a 2x