

**PINB/OIK/5121/1071/2024**  
Za dowodem doręczenia

## **DECYZJA** Nr 249/2024

Na podstawie art. 59 ust. 1 w zw. z art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r., poz. 682 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r., poz. 775 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku: Fama Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka Jawna, z dnia 04.04.2024r. (wpływ w dniu 04.04.2024r.)

**udzielam inwestorowi: Fama Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,  
Spółka Jawna, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 81/85, 60-592 Poznań**

**pozwolenia na użytkowanie**  
zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych „E” (który składa się z dwóch części nadziemnych „E1” i „E2”) i „F” z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu przy  
ul. Stanisława Barańczaka 5, 7, 9 w Poznaniu  
(działki nr 58/4, 57/4, 56/4, 37, 42, 36/6, 43/3, ark. 9, obręb Jeżyce)

oraz określając warunki użytkowania powyższego obiektu - nakazuję inwestorowi zapewnić, by wszystkie prace związane z wyposażeniem lokali, nie naruszały przepisów techniczno – budowlanych i obowiązujących norm.

Investycję zrealizowano na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr 1836/2021 z dnia 12.11.2021r., znak UA-V.6740.3183.2020, wydanej przez Prezydenta Miasta Poznania.

### **Uzasadnienie**

W dniu 04.04.2024r. wpłynął do tut. Inspektoratu wnioski o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych „E” (który składa się z dwóch części nadziemnych „E1” i „E2”) i „F” z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu przy ul. Stanisława Barańczaka 5, 7, 9 w Poznaniu (działki nr 58/4, 57/4, 56/4, 37, 42, 36/6, 43/3, ark. 9, obręb Jeżyce).

Na podstawie art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r., poz. 682 t.j.), w dniu 11.04.2024r. pracownicy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego przeprowadzili kontrolę obowiązkową przedmiotowej inwestycji, która wykazała, że roboty budowlane wykonane zostały z nieistotnymi odstępstwami od projektu, zatwierdzonego decyzją pozwolenia na budowę nr 1836/2021 z dnia 12.11.2021r., znak UA-V.6740.3183.2020. Zmiany te zostały udokumentowane na rysunkach zamiennych, a projektant zakwalifikował je jako nieistotne.

Inwestor, zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 07.07.1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r., poz. 682 t.j.) powiadomił Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu budowy przedmiotowych budynków. Powyższe instytucje nie wniosły sprzeciwu wobec oddania do użytkowania zgłoszonych budynków.

Inwestor spełnił wymagania określone w art.57 ustawy z dnia 07.07.1994r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r., poz. 682 t.j.).

Określając warunki użytkowania powyższych obiektów mieszkalnych, organ nadzoru budowlanego wziął pod uwagę, że obiekty wykonane są w tak zwanym standardzie deweloperskim, co oznacza, że wykonanie wierzchnich warstw podłóg i okładzin ścian w pomieszczeniach sanitarnych, oraz montaż urządzeń takich jak: kuchenki elektryczne, okapy kuchenne z podejściami do przewodów wentylacyjnych i przybory sanitarne, dokonane będą przez właścicieli mieszkań. Bezwzględnie należy zatem zapobiec temu, by prace te zostały wykonane niezgodnie z prawem. Inwestor zatem, oddając mieszkania właścicielom, powinien szczegółowo poinformować ich o wymaganiach dotyczących tych prac i skutecznie zobowiązać tych właścicieli do przestrzegania tych wymagań.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z siedzibą w Poznaniu al. Niepodległości 16/18, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się wobec Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Jednocześnie informuję, że pozwolenie na użytkowanie podlega opłacie skarbowej, która wyliczona zgodnie z pkt. 10 i 9.1 części III wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, będącego załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 j.t.) wynosi w tym przypadku 134,75 zł. (0,25 x 820,82 zł).

Deklarowana przez inwestora powierzchnia użytkowa usługowa: 820,82 m<sup>2</sup>

Deklarowana przez inwestora powierzchnia użytkowa mieszkalna: 17858,86 m<sup>2</sup>

Deklarowana przez inwestora powierzchnia użytkowa garażu: 11620,18 m<sup>2</sup>



Pieczęć okrągła

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
dla Miasta Poznania  
mgr inż. Paweł Łukaszewski

.....  
Pieczęć imienna i podpis osoby uprawnionej do wydawania decyzji

Powiatowy Inspektorat  
Nadzoru Budowlanego  
dla Miasta Poznania

Poznań, dnia 16.04.2024

Niniejsza Decyzja nr 249 z dnia 16.04.2024  
Stała się ostateczna i prawomocna z dniem 16.04.2024

Podpis pracownika Powiatowy Inspektorat Nadzoru  
Budowlanego dla Miasta Poznania  
mgr inż. Aleksandra Krzyżaniak

**Otrzymują :**

1. Fama Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka Jawna, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 81/85, 60-592 Poznań
2. WUiA w gmachu
3. OIK aa
4. OOR rejestr

**Do wiadomości :**

1. Urząd Miasta Poznania  
Wydział Podatków i Opłat  
EPUAP
2. Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ  
EPUAP

Sprawę prowadzi: Krzysztof Kopielski 8785794

Potwierdzam odbiór decyzji, oryginałów dokumentów dołączonych do wniosku.

Marcin Gotsbicki  
.....  
(podpis inwestora lub osoby upoważnionej)