



WAB-B5.6740.966.2016.UK-1
L.dz. 43265/2016



Wrocław,

16-02-2017

DECYZJA Nr 761/2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., Poz. 290 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., Poz. 23 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 23.12.2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Gminy Miejskiej Wrocław
pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław**

obejmujące:

wykonanie robót budowlanych polegających na zagospodarowaniu wnętrza podwórzowego w zakresie układu komunikacyjnego dojazdów i dojazdów do budynków, miejsc gromadzenia odpadów, rekultywacji zieleni, projektu małej architektury wraz z budową placów zabaw, wymianą nawierzchni boiska wielofunkcyjnego, wykonaniem odwodnienia i oświetlenia terenu przy ul. Krzywoustego 33a - 83 i Grudziądzkiej 72 - 120 we Wrocławiu (dz. nr 131/27, AM-24, obr. Kowale, dz. nr 1/43, AM-25, obr. Kowale).

Autor projektu: mgr inż. Michał Brzecki;; uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 01/DSOKK/2012; członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-1526;

z zachowaniem następujących warunków³⁾:

- 1) zapewnienie przez inwestora opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z informacją dotyczącą - art. 18 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane oraz
- 2) w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie - art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- 3) zapewnienie przez kierownika budowy realizacji obowiązków wynikających z art. 42 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, w tym prowadzenie dziennika budowy.

UZASADNIENIE

W dniu 23.12.2016 r. do tut. Wydziału Architektury i Budownictwa wpłynął wniosek Inwestora: Gminę Miejską Wrocław, reprezentowanego przez Pełnomocnika: Pana Michała Brzeckiego w sprawie pozwolenia na budowę obejmującego wykonanie robót budowlanych polegających na zagospodarowaniu wnętrza podwórzowego w zakresie układu komunikacyjnego dojazdów i dojazdów do budynków, miejsc gromadzenia odpadów, rekultywacji zieleni, projektu małej architektury wraz z budową placów zabaw, wymianą nawierzchni boiska wielofunkcyjnego, wykonaniem odwodnienia i oświetlenia terenu przy ul. Krzywoustego 33a - 83 i Grudziądzkiej 72 - 120 we Wrocławiu (dz. nr 131/27, AM-24, obr. Kowale, dz. nr 1/43, AM-25, obr. Kowale).

Wniosek L.dz. 43265/2016 nie posiadał braków formalnych.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał analizy obszaru oddziaływania inwestycji określonego przez projektanta zgodnie z Art. 20 ust 1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane i § 13a Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, przedstawionego w sposób graficzny na rysunku Projektu zagospodarowania terenu.

Ustalony przez projektanta obszar oddziaływania uwzględnia obszar wyznaczony w otoczeniu poszczególnych projektowanych obiektów budowlanych, w którym możliwe jest wystąpienie ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym zabudowy terenu na podstawie przepisów odrębnych.

W wyniku analizy określonego przez projektanta obszaru oddziaływania ustalono, że stroną postępowania jest wyłącznie inwestor, w związku z czym odstąpiono od wynikającego z art. 10 K.p.a. obowiązku zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Objęty wnioskiem teren inwestycji znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego osiedla Kowale wpisanego do Rejestru Zabytków pod numerem A/1057 z dnia 12.05.2008 r. W związku z powyższym, do wniosku dołączono Decyzję nr 130/2017 Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.02.2017 r. (pozwolenie konserwatorskie) na prowadzenie robót budowlanych obejmujących wnioskowany zakres robót, zgodnie z projektem sporządzonym przez MOI Architekci, data opracowania: grudzień 2016 r.

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w obszarze dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, Inwestor dołączył do wniosku ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia Nr 5909/2016 z dnia 31.10.2016 r. ustalającą warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Dołączony do wniosku projekt budowlany spełnia wymagania rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.). Projekt został wykonany i sprawdzony zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi – na dzień opracowania projektu – zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy. Ponadto, zawiera oświadczenie projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. Po analizie projektu budowlanego stwierdzono, że jest on kompletny i spełnia wymagania art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Projekt budowlany obejmuje m.in.:

- wykonanie nawierzchni dojeżdż i dojazdów do budynków,
- wykonanie miejsc gromadzenia odpadów,
- rekultywację zieleni,
- wykonanie elementów małej architektury w tym place zabaw,
- wymianę nawierzchni boiska wielofunkcyjnego,
- wykonanie odwodnienia i oświetlenia terenu.

Projekt budowlany nie obejmuje:

- wykonania przyłącza sieci kanalizacji deszczowej oraz połączeń wpustów do istniejącej sieci,
- przeniesienia studni telekomunikacyjnej,
- wykonania przyłączy energetycznych.

Uwzględniając powyższe okoliczności faktyczne i prawne – orzekam jak w sentencji

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zwolnione z opłaty skarbowej

na podstawie art. 7 ust. 3

ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (tj. Dz. U. z 2016 r., Poz. 1827)



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA

Alicja Paraschidu

Kierownik Zespołu

Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Załączniki:

Projekt budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Michał Brzecki (pełnomocnik) + 2 egz. projektu budowlanego
2. WAB aa, B5UK-1 + 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

1. PINB m. Wrocławia, + 1 egz. projektu budowlanego
2. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego
3. Wydział Podatków i Opłat
4. Rejestracja Graficzna

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając w piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. Poz. 353 z późniejszymi zmianami).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdzielnik do sprawy

WAB-B5.6740.966.2016.UK-1

L.dz. 43265/2016

Otrzymują (strony postępowania):

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| 1. Michał Brzecki (pełnomocnik) | + 2 egz. projektu budowlanego |
| 2. WAB aa, B5UK-1 | + 1 egz. projektu budowlanego |

Do wiadomości:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. PINB m. Wrocławia, | + 1 egz. projektu budowlanego |
| 2. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego | |
| 3. Wydział Podatków i Opłat | |
| 4. Rejestracja Graficzna | |

sprawę prowadzi: Urszula Karpowicz, tel. +48 71 777 75 80, pok. 417

22

