



WAB-B3.6740.1205.2016.MM-4

Nr kan. 43435/2016

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wrocław,

(miejscowość i data)

27-02-2017

DECYZJA NR 833/17

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 (j. t. Dz. U. z 2016 r., Poz. 23 z późniejszymi zmianami), oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, (j. t. Dz. U. z 09 czerwca 2016 r., poz. 814), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 28 grudnia 2016 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Gminy Wrocław

na rzecz której działania prowadzi Wrocławska Rewitalizacja Spółka z o.o.
z siedzibą przy ul. Kuźnicznej 56 we Wrocławiu,
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

zagospodarowanie terenu wnętrza podwórzowego w obrębie ulic
Brzeskiej – Stacha Świstackiego – Stanisława Więckowskiego,
dz. nr 17, 18/5, 18/7, 18/9, 18/10, 19, AM-10, obręb Południe we Wrocławiu,

autor projektu: mgr inż. arch. Margareta Jarczewska
posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
nr 04/02/DOIA, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP,
nr ewidencyjny DS-0950.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy,
imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych
oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) przestrzegania ustaleń zawartych w projekcie budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno – budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych,
 - 2) właściwego zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkownikom nieruchomości,
 - 3) 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.
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane oraz z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 28 grudnia 2016 r. do tutejszego Wydziału wpłynął wniosek Pani Margaretę Jarczewskiej, złożony w imieniu Gminy Wrocław na rzecz której działania inwestycyjne prowadzi Wrocławska Rewitalizacja Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Kuźnicznej 56 we Wrocławiu, o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie decyzji pozwolenia na zagospodarowanie terenu wnętrza podwórzowego w obrębie ulic Brzeskiej – Stacha Świstackiego – Stanisława Więckowskiego, dz. nr 17, 18/5, 18/7, 18/9, 18/10, 19, AM-10, obręb Południe we Wrocławiu.

Zamierzenie inwestycyjne swoim zakresem obejmuje:

- nawierzchnię ciągów pieszych i pieszo-jezdných z kostki betonowej gr. 8 cm,
- zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej odwodnienia terenu,
- zewnętrzną instalację oświetlenia terenu,
- urządzenie miejsca składowania odpadów,
- budowę wiaty rowerowej o konstrukcji stalowej ażurowej,
- uporządkowanie stref wejściowych do budynków,
- ukształtowanie terenu z urządzeniem terenów zielonych i nowymi nasadzeniami ze strefą rekreacyjną i innymi elementami małej architektury.

Inwestor dołączył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

Z uwagi na braki formalne wniosku pismem z dnia 11 stycznia 2017 r. wezwano osobę występującą w imieniu inwestora do uzupełnienia pełnomocnictwa lub umocowania do reprezentowania inwestora w postępowaniu administracyjnym, co zostało spełnione w dniu 18 stycznia b.r. i zarejestrowane pod I. dz. 1908-III-B3.

W wyniku analizy danych zawartych we wniosku inwestora oraz po sprawdzeniu obszaru oddziaływania obiektu i ustaleniu stron postępowania, pismem z dnia 20 stycznia b.r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przystąpiono do sprawdzenia projektu budowlanego:

- w zakresie zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „części D obszaru Przedmieścia Oławskiego” uchwalonego Uchwałą nr X/209/07 z dnia 14 czerwca 2007 r.
- w zakresie ustawy Prawo budowlane, (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.),
- w zakresie przepisów zawartych w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (D.U. z 2015 r. poz. 1554).

Z powodu stwierdzenia uchybień zawartych w projekcie budowlanym, Postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr 221/2017 z dnia 25 stycznia b.r. nałożony został na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu w wyznaczonym terminie do 24 lutego b.r. W dniu 20 lutego, (I. dz. 5761-III-B3), inwestor dostarczył uzupełniony projekt.

Po dokonaniu analizy całości akt sprawy, prowadzący postępowanie organ administracji architektoniczno-budowlanej, działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdził że uzupełniony projekt budowlany, spełnia wszystkie wymogi rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz. U. z 2015 r., poz. 1554).

Projekt budowlany został wykonany i sprawdzony zgodnie z art. 20 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane, przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym, na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust 7 w/w ustawy. Projekt zawiera oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej na podstawie art. 20 ust 4 ustawy Prawo budowlane. Spełnia również warunki obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i Polskich Norm w zakresie określonym w art. 5 ustawy Prawo budowlane.

Zamierzenie inwestycyjne spełnia warunki określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczone dla obszaru oznaczonego w planie symbolem „7MW/US” z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, sport i wypoczynek oraz uzupełniającym pod usługi, zielenią urządzoną, infrastrukturę drogową zgodnie z zapisem zawartym w § 29 ust. 1 lit. a-b i ust. 2 lit. a-d.

Z uwagi na niespełnienie warunków lokalizacji miejsc na gromadzenie odpadów stałych w zakresie zachowania wymaganej odległości wynoszącej 10,00 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, (§ 23 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, D.U. z 2015 r. poz. 1554), inwestor uzyskał pozytywną opinię Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu odnośnie zmniejszenia odległości do 9,10 m od okien budynku Gimnazjum nr 3 oraz odległości do 9,80 m od okien budynku wielorodzinnego przy ul. Stacha Świstackiego 18, (zgodnie z§ 23 ust. 2 rozporządzenia j.w.).

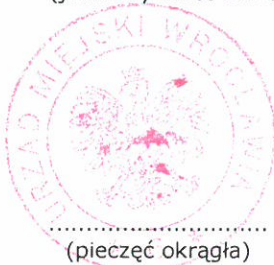
Spełnione zostały warunki art. 39 ust. 1 ustawy Prawo budowlane w zakresie uzyskania przez inwestora decyzji pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych w zakresie zagospodarowania wnętrza podwórzowego j.w. nr 153/2017 z dnia 17 lutego b.r. wydanej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

Inwestor uzyskał również decyzję nr 429/2017 z dnia 16 lutego b.r. udzielającą pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych na terenie historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego, w ramach przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, wydaną przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

Zatem w myśl art. 35 ust. 4, obligującego organ do wydania decyzji w razie spełnienia określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 warunków, stwierdzam brak podstaw do odmowy wydania decyzji pozwolenia na budowę.

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

Zwolnienie z opłaty skarbowej
art. 7, pkt. 3 ust.
na podstawie ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 roku
(jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., Poz. 1827)



(pieczęć okrągła)

Załączniki:
Projekt budowlany

Otrzymują, (strony postępowania):
Wg rozdzielnika:

Rozdzielnik:

1	Margareta Jarczewska – pełnomocnik inwestora „Vertigo” + 2 egz. załącznika
2	Wspólnota Mieszkaniowa „Brzeska 6” reprezentowana przez „Zarządca” Sp. z o.o.
3	Wspólnota Mieszkaniowa „Świstackiego 16” reprezentowana przez „Zarządca” Sp. z o.o.
4	Wspólnota Mieszkaniowa „Świstackiego 20” reprezentowana przez „Zarządca” Sp. z o.o.

Z up. PREZYDENTA

Anna Wilczyńska
KIEROWNIK ZESPÓŁU
Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

5	„Tauron” Dystrybucja S.A.
6	Gimnazjum nr 3 im. Mistrzów Olimpijskich
7	WAB + 1 egz. załącznika
	Do wiadomości:
1	Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego + 1 egz. załącznika
2	Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego
3	Rejestracja graficzna
4	Departament Nieruchomości i Eksploatacji

Pouczenie:

- 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 na piśmie:
 - 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;
 - 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;
 - 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).
 - 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).
 - 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).
 - 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).
 - 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).