



WAB-B4.6740.500.2020.MW-2
nr kanc. **17893/2020**
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wrocław, dn. **13-08-2020**
(miejscowość i data)

DECYZJA NR **3305** / 2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104, 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r., poz. 256) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.06.2020 r., gdzie pełnomocnikiem jest Pan Krzysztof Szkółka,

zmieniam

**ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 6383/2018 z dnia 18.12.2018 r.
zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę¹⁾**

dla:

Przedsiębiorstwa Budowlanego BUDOTEX Sp. z o.o.

ul. Czekoladowa 49a, 52-326 Wrocław

(Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę budynku mieszkalno-usługowego z dwoma garażami
wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu
na Osiedlu Żerniki we Wrocławiu przy ul. T. Brzozy i ul. H. Poelziga we Wrocławiu
(działki nr 62/48, 62/3, 62/31, AR_10, obręb Żerniki)**

Autor projektu pierwotnego: mgr inż. arch. Dariusz Sirojć – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, o numerze 30/DSOKK/2014, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów, nr ewidencyjny DS-1647

(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)

**w części dotyczącej projektu budowlanego, w zakresie obejmującym
projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany**

**i zatwierdzam projekt budowlany zmian, wykonany w maju 2020 r.
obejmujący zmiany w zakresie:**

- **projektu zagospodarowania terenu** polegające m.in. na przedłużeniu przepustu na rowie Ł-19, podniesieniu lewej skarpy rowu wraz z budową muru oporowego w rejonie połączenia przebudowywanej i istniejącej części rowu, zmianę zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej budynku od strony północnej i zachodniej, rezygnację z muru oporowego na granicy z działką nr 62/46, AR_10, obręb Żerniki,
- **projektu architektoniczno-budowlanego** polegające m.in. na zmianie elewacji, wydzieleniu pomieszczenia gospodarczego na kondygnacji –1 wraz ze zmianą wentylacji przedsiłonek pożarowych, rezygnację z naświetli okiennych między łazienkami a klatką schodową, zmianę lokalu mieszkalnego na usługę U3, lokale usługowe będą wykorzystywane na cele biurowe,

**oraz udzielam pozwolenia na budowę w zakresie wprowadzonych zmian
zgodnie z wnioskiem i załączonym projektem budowlanym,**

Inwestorowi

Przedsiębiorstwu Budowlanemu BUDOTEX Sp. z o.o.

ul. Czekoladowa 49a, 52-326 Wrocław

(Imię i nazwisko lub nazwa Inwestora oraz jego adres)

z zachowaniem warunków określonych w decyzji Prezydenta Wrocławia nr 6383/2018 z dnia 18.12.2018 r.

Autor projektu zmian: mgr Inż. arch. Dariusz Sirojć – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, o numerze 30/DSOKK/2014, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów, nr ewidencyjny DS-1647

UZASADNIENIE

W dniu 12.06.2020 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Inwestora – Przedsiębiorstwa Budowlanego BUDOTEX Sp. z o.o., reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Krzysztofa Szkółkę, w przedmiotowej sprawie.

Ponieważ wniosek był kompletny i spełniał wymagania obowiązujących przepisów, tut. organ stosownie do art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, na podstawie danych uzyskanych drogą elektroniczną zawartych w ewidencji gruntów i nieruchomości z zasobu zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego, dokonał analizy stron postępowania, odnosząc się m.in. do określonego przez projektanta obszaru oddziaływania inwestycji, wykazanego zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c) ww. ustawy.

Zgodnie z wymaganiem art. 61 § 4 Kpa, strony postępowania zawiadomieniem z dnia 08.07.2020 r. zostały poinformowane o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o uprawnieniach wynikających z art. 10 Kpa.

Stosownie do art. 36a ust. 3, w nawiązaniu do art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem pozwolenia na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W razie stwierdzenia naruszeń w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W ramach postępowania administracyjnego, działając zgodnie art. 36a ust. 3 w nawiązaniu do art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przeanalizowano zakres wnioskowany przez Inwestora.

Ustalono, że wprowadzone zmiany dotyczą:

- projektu zagospodarowania terenu i polegają m.in. na przedłużeniu przepustu na rowie Ł-19 przez projektowane zarzucanie na długości L=5,15m

(przedłużenie odcinka istniejącego), podniesieniu lewej skarpy rowu wraz z budową muru oporowego w rejonie połączenia przebudowywanej i istniejącej części rowu, zmianę zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej budynku od strony północnej i zachodniej, rezygnację z muru oporowego na granicy z działką nr 62/46, AR_10, obręb Żerniki,

- projektu architektoniczno-budowlanego i polegają m.in. na zmianie elewacji, wydzieleniu pomieszczenia gospodarczego na kondygnacji -1 wraz ze zmianą wentylacji przedsionków pożarowych, rezygnację z naświetli okiennych między łazienkami a klatką schodową, zmianę lokalu mieszkalnego na usługę U3, lokale usługowe będą wykorzystywane na cele biurowe – zgodnie z załączonymi rysunkami.

W toku analizy projektu budowlanego zmian stwierdzono, że:

- o inwestycja oraz zakres wprowadzonych zmian są zgodne z ustaleniami obowiązującego na terenie inwestycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu, uchwalonego Uchwałą nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 r., m.in. w zakresie:
 - § 12 ust. 2 pkt 1b i 1d – zaprojektowano 24 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych dla funkcji mieszkalnej oraz 5 stanowisk postojowych dla funkcji usługowej – zgodnie z wymogiem ww. zapisu,
 - § 19 ust. 2 pkt 5b – powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi 30,2% powierzchni działki budowlanej zgodnie z jej przeznaczeniem – jest spełniony ww. zapis, który ustala, że ten teren musi stanowić co najmniej 30%;
- o projekt zmian jest kompletny,
- o do projektu budowlanego zmian załączono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- o dołączono zaświadczenia, aktualne na czas opracowania projektu budowlanego zmian, o przynależności do odpowiednich izb samorządu zawodowego autorów dokumentacji,
- o projekt zmian w zakresie wprowadzonych zmian jest zgodny z obowiązującymi przepisami w tym przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Załączony do wniosku projekt zmian różnicuje w sposób graficzny i opisowy wprowadzone zmiany, umożliwiając ich identyfikację.

Ponadto do projektu zmian dołączono oświadczenie projektanta, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Inwestor uzyskał:

- uzgodnienie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – bez zastrzeżeń l.p. GP/63/20 z dnia 28.07.2020 r.,
- uzgodnienie projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej – bez uwag, z dnia 04.06.2020 r.

W związku z ww. okolicznościami należało uznać, że spełnione zostały wymagania określone w art. 36a ust. 3 w nawiązaniu do art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

W świetle powyższych okoliczności należało orzec jak w sentencji decyzji, zmieniając ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 6383/2018 z dnia 18.12.2018 r., w zakresie wskazanym w projekcie budowlanym zmian, opracowanym w maju 2020 r. Realizacja inwestycji może być prowadzona w oparciu o projekt budowlany zmian, stanowiący załącznik do niniejszej decyzji. Pozostałe uwarunkowania decyzji pozostają bez zmian.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 79.00 PLN
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2
ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 roku
(jednolity tekst Dz. U. z 2019 r., poz. 1000)



Z up. PREZYDENTA
Eżbieta Labuz
KIEROWNIK ZESPOŁU
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt budowlany zmian – 4 egzemplarze

Otrzymują (strony postępowania):

1. Krzysztof Szkółka – pełnomocnik Inwestora + 2 egz. proj. bud. zm.
2. MPWIK S.A. we Wrocławiu

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławiu + 1 egz. proj. bud. zm.
2. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu + 1 egz. proj. zagosp. terenu
3. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych
4. a/a WAB B4 MW-2 + 1 egz. proj. bud. zm.

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 na 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 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 łącznie), 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 „rozbiórkę”.

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.



Prezydent Wrocławia



WAB-B4.6740.1248.2018.EŁ-3
Nr kanc. 38227/2018
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wrocław,
(miejscowość i data)

18-12-2018

DECYZJA NR 6383/2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2018r., Poz. 1202 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2018r., Poz. 2096), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 25.10.2018r. (uzupełnionego w dniu 08.11.2018r)

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Przedsiębiorstwa Budowlanego BUDOTEX Sp. z o. o.
ul. Czekoladowa 49a, Wrocław (52-326)
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę budynku mieszkalno – usługowego z dwoma garażami wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na Osiedlu Nowe Żerniki przy ul. T. Brzozy i ul. H. Poelziga we Wrocławiu (dz. nr 62/48, 62/3, 62/31 AM 10 obręb Żerniki)

autor projektu: mgr inż. arch. Dariusz Sirojć posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń o numerze 30/DSOKK/2014, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem DS-1647.

(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. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- obszar prac budowlanych należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych,
- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym (przestrzegać opinii, uzgodnień i decyzji w nim zawartych) i przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji,
- należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 14.12.2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2018r., poz. 992),
- zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczenie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie,

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. TCOM +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
bio.um.wroc.pl

- inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,
 - kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 42 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 25.10.2018r. do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia wpłynął wniosek Inwestora – Przedsiębiorstwa Budowlanego Budotex Sp. z o. o., reprezentowanego przez pełnomocników Pana Dariusza Sirojcia i Pana Krzysztofa Szkółkę, w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalno – usługowego z dwoma garażami wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na Osiedlu Nowe Żerniki przy ul. T. Brzozy i H. Poelziga we Wrocławiu (dz. nr 42/28, 62/3, 62/31 AM 10 obręb Żerniki).

W dniu 26.10.2018r. oraz w dniu 29.10.2018r. Inwestor dołączył dokumenty uzupełniające do wniosku.

Ponieważ wniosek nadal nie czynił zadość wymaganom przepisów, organ wezwał Inwestora w trybie art. 64 § 2 Kpa, pismem z dnia 30.10.2018r. do usunięcia wskazanych braków.

W dniu 08.11.2018r. pełnomocnicy Inwestora przedłożyli brakujące dokumenty, wobec czego organ uznał, że wniosek jest kompletny i spełnia wymagania obowiązujących przepisów.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane tut. organ, na podstawie danych uzyskanych drogą elektroniczną zawartych w ewidencji gruntów i nieruchomości z zasobu zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego, dokonał analizy stron postępowania, odnosząc się m.in. do określonego przez projektanta obszaru oddziaływania inwestycji, wykazanego zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c) ww. ustawy, w sposób określony w § 13a rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Zgodnie z wymaganiami art. 61 § 4 Kpa, strony postępowania zawiadomieniem z dnia 21.11.2018r. zostały poinformowane o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o uprawnieniach wynikających z art. 10 Kpa.

W dniu 29.11.2018r. Pełnomocnik strony postępowania RODIS Sp. z o. o. Sp. K. zapoznał się z aktami sprawy nie wnosząc uwag do zgromadzonego materiału dowodowego.

Zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem pozwolenia na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art.71 ust.1 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;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art.20 ust. 1 pkt 1b oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu architektoniczno – budowlanego – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust. 7.

- 5) spełnienie wymagań określonych w art. 60 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529) - w przypadku inwestycji na nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w tej ustawie, oddanej w użytkowanie wieczyste lub sprzedanej w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 tej ustawy, przeznaczonej na wynajem o czynszu najmu określonym zgodnie z przepisami rozdziału 7 tej ustawy, zwanej dalej "inwestycją KZN".

W razie stwierdzenia naruszeń w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno – budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W ramach postępowania administracyjnego działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, organ przeanalizował zakres wnioskowany przez Inwestora i ustalił, że przedłożony projekt budowlany i wniosek obejmuje m.in.:

- budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego czterokondygnacyjnego z garażami w kondygnacji podziemnej i nadziemnej oraz dwoma lokalami usługowymi w parterze,
- budowę komunikacji wewnętrznej na działce nr 62/48 wraz ze zjazdem do garażu z ul. T. Brzozy oraz dojazdami do budynku,
- likwidację skarp w rejonie ul. T. Brzozy i ul. H. Poelziga,
- urządzenie zieleni,
- budowę zewnętrznej kanalizacji teletechnicznej do planowanej studni SK,
- budowę instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej wraz dwoma zbiornikami retencyjnymi o poj. $V=8m^3$,

projekt budowlany nie obejmuje m.in.:

- budowy przyłącza wody,
- budowy przyłącza kanalizacji deszczowej,
- budowy przyłącza ciepłowniczego,
- budowy przyłącza energetycznego,
- budowy przyłącza kanalizacji teletechnicznej od studni SK.

Wyżej wymienione przyłącza zrealizowane zostaną według odrębnych opracowań. Przed przystąpieniem do użytkowania budynku Inwestor winien uzyskać stosowne zgody na ich wykonanie w trybie przewidzianym przepisami ustawy Prawo budowlane oraz je zrealizować.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu uchwalonego Uchwałą nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012r.

Działka nr 62/48 AM 10 obręb Żerniki, będąca faktycznym miejscem lokalizacji inwestycji, zlokalizowana jest w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w miejscowym planie symbolem 4MW-U oraz dodatkowo w wydzieleniu wewnętrznym (A). Działka nr 62/31 AM 10 (ul. T. Brzozy) zlokalizowana jest w liniach rozgraniczających terenu 4KDD/1, natomiast działka nr 62/3 AM 10 (ul. H. Poelziga) zlokalizowana jest na terenie 7U-ZP w korytarzu usytuowania ciągów komunikacyjnych.

Dla terenu 4MW-U, na którym usytuowana jest faktycznie inwestycja, plan zgodnie z § 19 ust. 1 ustala m.in. następujące przeznaczenie: mieszkalnictwo (tj. stosownie do § 4 ust. 2 pkt 1 uchwały m.in. - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), usługi (tj. stosownie do § 4 ust. 2 pkt 2 uchwały m.in. handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi drobne), a także obiekty infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej, place zabaw, skwery. Projektowany budynek stanowi zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z 2 lokalami usługowymi przeznaczonymi dla handlu małopowierzchniowego A lub usług drobnych, a zatem odpowiada ustaleniom ww. miejscowego planu w zakresie przeznaczenia terenu.

Ponadto zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 3 pkt 1 ust. 1 ww planu miejscowego na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

W stosunku do zapisów ww. planu miejscowego spełnione są m.in. następujące parametry, w związku z zapisami:

- § 19 ust. 2 pkt 2 – wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większy niż 15m w wydzieleniu wewnętrznym (A) – wymiar pionowy budynku usytuowanego w wydzieleniu wewnętrznym (A) mierzony od terenu przy budynku, od poziomu usytuowania najniższej położonego wejścia znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku tj. od rzędnej terenu 117,22m n.p.m., do najwyższego punktu pokrycia dachu wynosi 15,0m,
- § 19 ust. 2 pkt 3 lit. b) i lit. e) – liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być większa niż 3 z zastrzeżeniem lit. e) dopuszczenie 4 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,2m przy czym ostatnią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu – projektowany budynek ma 4 kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną, mieszczącą garaż, która to zgodnie z definicją zawartą w par. 3 pkt 17 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jest zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu, co najmniej w połowie jej wysokości w świetle, 4 kondygnacja usytuowana została w poddaszu pod dachem stromym o kątach nachylenia połąci dachowych 30,38°, 32,95°, 34,9°, 41,43°, 50,5°, 60°, oraz ze ściankami kolankowymi o wysokości poniżej 1,2m;
- § 19 ust. 2 pkt 4 – dopuszcza się pokrycie cieku wodnego na nie więcej niż 20% jego długości na działce budowlanej – nie przewiduje się w ramach przedmiotowej inwestycji naruszania cieku wodnego – otwartego rowu melioracyjnego przebiegającego przez teren działki nr 62/48, wolnym od zabudowy pozostaje pas o szerokości 3m od górnej krawędzi skarpy rowu celem zapewnienia dostępu np. dla wykonania robót konserwacyjnych, zmianie nie uległo również ukształtowanie terenu w obrębie rowu, w tym wysokość skarp,
- § 19 ust. 2 pkt 5 lit. b) – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczenia w zakresie mieszkalnictwo – na terenie inwestycji o powierzchni 1308,0m², urządzono 395,6m² w postaci terenu biologicznie czynnego, co stanowi 30,24% tej nieruchomości, przy czym 350,72m² stanowi zieleń urządzona na gruncie rodzimym, ponadto do bilansu wliczono 50% nawierzchni urządzonej na patio równej 89,75m²,
- § 19 ust. 3 pkt 1 i 2 – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD/1, 4KDD/2 i 4KDD/3 oraz z dróg wewnętrznych w korytarzach usytuowania ciągów komunikacyjnych na terenie 7U-ZP – zaprojektowano obsługę komunikacyjną budynku od terenu 4KDD/1 – ul. Brzozy poprzez istniejący i projektowany zjazd oraz dojścia od ul. T. Brzozy i ul. H. Poleziga; do projektu dołączono pismo Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta nr TUU.4262.3302.73967.2018.PG z dnia 28.09.2018r. uzgadniające obsługę komunikacyjną projektowanej zabudowy poprzez projektowany i istniejący zjazd oraz dojście do budynku od ul. Poelziga, przedmiotowe uzgodnienie obsługi komunikacyjnej stanowi jednocześnie uzgodnienie projektu zjazdu z ul. T. Brzozy do garażu podziemnego,
- § 12 ust. 2 pkt 1 lit. b) i lit. d) – obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie oraz dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni sprzedaży, dla usług drobnych plan nie ustala wymagań w zakresie zaplecza parkingowego – zapewniono dla 21 mieszkań 26 stanowisk parkingowych, natomiast dla 2 lokali usługowych, w których można usytuować usługi z zakresu handlu detalicznego małopowierzchniowego A o łącznej powierzchni

sprzedaży 136,77m² zaprojektowano 3 stanowiska parkingowe, stanowiska parkingowe w tym 2 miejsca dla obsługi osób niepełnosprawnych zlokalizowano w garażach znajdujących się w budynku;

- § 12 ust. 2 pkt 2 – miejsca postojowe o których mowa w pkt 1 należy sytuować na terenie i na działce budowlanej na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą - stanowiska parkingowe usytuowano w granicach działki budowlanej na terenie 4MW-U w garażach wkomponowanych w bryłę budynku,
- § 12 ust. 2 pkt 7 – obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: dla zabudowy wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, dla usług drobnych plan nie ustala wymagań w zakresie zaplecza parkingowego dla rowerów – zapewniono dla obsługi 21 mieszkań i 2 lokali usługowych o łącznej powierzchni użytkowej 168,49m² 27 stanowisk dla rowerów, co spełnia wymagania planu w tym zakresie,
- § 12 ust. 2 pkt 8 – miejsca postojowe o których mowa w pkt 7 należy sytuować na terenie i na działce budowlanej na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą – stanowiska dla rowerów rozmieszczono w obrębie działki budowlanej 62/48 AM 10 na terenie 4MW-U,
- § 6 pkt 5 – intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0 – wskaźnik intensywności projektowanej zabudowy jest większy niż 0,
- § 6 pkt 13 – w budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających w nich właściwe warunki akustyczne – przyjęte te rozwiązania projektowe gwarantują spełnienie wymagań w zakresie klimatu akustycznego,
- § 7 pkt 1 – na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny – tereny niezabudowane i nieutwardzone zagospodarowano zielenią.

Ponadto ustalono, że na dachu projektowanego budynku nie będą usytuowane widoczne urządzenia i instalacje, które wymagałyby zastosowania dodatkowo obudowy estetycznej. Uznano również, że forma architektoniczna obiektu i otoczenia spełnia szczególne wymagania architektoniczne oraz wpisuje się w charakter Osiedla Nowe Żerniki. Przyjęte rozwiązania projektowe w tym m.in. staranne zagospodarowanie strefy wjazdu do garażu i wejść do budynku, oszczędna forma budynku odpowiada wymaganiom uchwały w zakresie wyeksponowania zabudowy od strony terenów przeznaczonych na cele publiczne oraz terenu 7U-ZP.

Stwierdzono, że lokalizacja budynku uwzględni przebieg nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy.

Z uwagi na lokalizację budynków na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – do projektu dołączono decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 2177/2018 Pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych z dnia 19.09.2018r. zezwalającą na prowadzenie badań archeologicznych na terenie działki nr 62/48 AM 10 obręb Żerniki oraz pozytywną opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15.10.2018r. w zakresie działek nr 62/3 i 62/31 AM 10 obręb Żerniki.

Decyzją z dnia 23.08.2018r. Prezydent Wrocławia zezwolił na trwałe wyłączenie z produkcji użytków rolnych w klasie bonitacyjnej PsIII o powierzchni 0,0039ha na działce nr 62/48 AM 10 obręb Żerniki oraz umorzył jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie wydania decyzji zezwalającej na trwałe wyłączenie z produkcji użytków rolnych zaliczanych do klasy bonitacyjnej RIVa o powierzchni 0,0049ha, klasy bonitacyjnej o powierzchni 0,0855ha i klasy bonitacyjnej 0,0232ha na ww. działce. Teren w obrębie rowu melioracyjnego o powierzchni 0,0133ha – z uwagi na brak ingerencji nie został objęty rozstrzygnięciem ww. decyzji.

Do projektu dołączono pismo z dnia 14.09.2018r. o wyrażeniu zgody przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta na lokalizację balkonów nad pasem drogowym ul. T. Brzozy (dz. nr 62/31 AM 10) i ul. Poelziga (dz. nr 62/3 AM 10) oraz pismo z dnia 11.10.2018r. o wyrażeniu zgody na lokalizację instalacji odgromowej i odwadniającej dach w pasie drogowym ul. T. Brzozy (dz. nr 62/31 AM 10) i ul. Poelziga (dz. nr 62/3 AM 10).

Ponadto do projektu dołączono uzgodnienie zagospodarowania zieleni w pasie ul. T. Brzozy i H. Poelziga przez Zarząd Zieleni Miejskiej – pismo znak DZZ.421.260.2018.4.KS oraz pismo Wrocławskich Inwestycji Sp. z o. o. z dnia 06.12.2018r. o wyrażeniu zgody na ingerencję w istniejącą zieleni na terenie działek nr 62/3 i nr 62/31 AM 10 obręb Żerniki we Wrocławiu.

Projekt budowlany został zaopiniowany przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i rzeczoznawcę ds. sanitarно - higienicznych.

Projektant zapewnił sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane. Przedłożone zostały również aktualne na czas sporządzenia projektu budowlanego zaświadczenia o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego projektanta, członków zespołu opracowującego oraz sprawdzających dokumentację.

Do projektu dołączono oświadczenie projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Przyjęte rozwiązania projektowe respektują zapisaną w księdze wieczystej nr WRK1K/00314937/1 służebność przejazdu i przechodu pasem terenu o szerokości 5,5m, usytuowanym od strony zachodniej działki nr 62/48, dla każdorazowego właściciela działek nr 62/45, 62/47 i 62/46 AM 10 obręb Żerniki.

Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu od strony zachodniej działki pozostawiono pas o szerokości 5,5m częściowo urządzony jako komunikacja wewnętrzna zabezpieczona, z uwagi na różnicę terenów, murkiem oporowym oskarpowanym od strony północnej oraz balustradą możliwą do demontażu (dla umożliwienia swobodnego przejazdu do działek sąsiednich), a na pozostałym fragmencie pozostawiony jak teren zielony z odkrytym rowem melioracyjnym o niezmiennym ukształtowaniu. Ustalono, że szerokość projektowanej komunikacji na działce nr 62/48 umożliwia na długości elewacji budynku (rozrzeźbionej wykuszem usytuowanym na wysokości 2,42m mierzonej od poziomu drogi wewnętrznej i balkonami oraz zadaszeniem strefy wejścia do śmietnika), swobodny przejazd jezdnią o szerokości min. 3,0m oraz dojście ciągiem pieszym o szerokości 2,5m.

W toku analizy projektu budowlanego stwierdzono, że inwestycja nie narusza przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisów ustawy Prawo budowlane.

Lokalizacja budynku, wykuszy i balkonów oraz zadaszeń spełnia wymagania określone w przepisie § 12 ust. 1 pkt 1, ust. 6 pkt 1 ww. rozporządzenia.

Projekt budowlany zawiera graficzną analizę nasłonecznienia i przesłaniania wraz z wnioskami w odniesieniu do przepisów § 13 i § 60 rozporządzenia, dowodzącymi spełnienia wymagań ww. przepisów zarówno w stosunku do projektowanego budynku jak również zabudowy istniejącej na sąsiedniej nieruchomości.

Do budynku i do urządzeń z nim związanych zapewniono dojście i w zależności od potrzeb dojazd układem komunikacji wewnętrznej o parametrach odpowiadających wymaganiom przepisów § 14 ust. 1, ust. 3 i § 16 ust. 1 rozporządzenia.

Przyjęte rozwiązania projektowe – w tym m.in. ukształtowanie terenu oraz budowa instalacji kanalizacji deszczowej zapewniają zabezpieczenie terenów sąsiednich przed zalewaniem wodami opadowymi – stosownie do wymagań § 29 rozporządzenia.

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a zatem nie zachodzi konieczność ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla przedmiotowego zamierzenia w drodze decyzji o której mowa w art. 71 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Projektant dopuszcza nieistotne odstępstwa od niniejszego projektu budowlanego, w związku z art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, po uzyskaniu jego akceptacji.

W związku z ww. okolicznościami należało uznać, że spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane.

W myśl art. 35 ust. 4, który obliguje organ do wydania decyzji w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. artykułu oraz w art. 32 ust. 4, stwierdzono brak podstaw do odmowy wydania decyzji o pozwolenia na budowę. Po rozpatrzeniu wniosku od strony faktycznej i prawnej orzeczono 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. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 306,50zł
na podstawie ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 roku
(jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., Poz. 1044)



.....
(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA

Anna Rutkiewicz-Kaluźna
KIEROWNIK ZESPÓŁU

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Załączniki:

Projekt budowlany – 2 egz.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Dariusz Sirojć (pełnomocnik)+ zał.
2. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta
3. Rodis Sp. z o. o. Sp. K., na ręce pełnomocnika Pana Marcina Dziewońskiego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia, pl. Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław + 1 egz. PB
2. Wydział Podatków i Opłat w UM,
3. Dział Rejestracji Graficznej –w/m
4. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego, Al. Kromera 44, 51-163 Wrocław + 1 egz. kopii projektu zagospodarowania terenu
5. Wydział Środowiska i Rolnictwa UM, ul. Bogusławskiego 8,10, 50-031 Wrocław
6. WAB a/a B4.EŁ-3

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 na 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

UISZCZONO OPLATĘ SKARBOWĄ
W KWOCIE 147

STARSZY SPECJALISTA

Iwona Jeziorna

Departament Strategii i Rozwoju Miasta

urząd
miejski
wrocławia



WAB-B4.6740.793.2020.MW-1
nr kanc. 27029/2020

Wrocław, dn. 07-09-2020

Zaświadczenie Nr 12506 / 2020

Na podstawie art. 217 § 1 i art. 217 § 2 pkt 2 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 256), a także zgodnie z art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 920),

po rozpatrzeniu wniosku (l.dz. 27029/2020), który wpłynął do tutejszego Wydziału dnia 31.08.2020 r., gdzie wnioskodawcą jest Przedsiębiorstwo Budowlane BUDOTEX Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Czekoladowej 49a we Wrocławiu (52-326),

zaświadczam, że **Decyzja Prezydenta Wrocławia Nr 3305/2020 z dnia 13.08.2020 r.**, wydana na rzecz wnioskodawcy, w sprawie zmiany ostatecznej decyzji Prezydenta Wrocławia nr 6383/2018 z dnia 18.12.2018 r. dla inwestycji: budowa budynku mieszkalno-usługowego z dwoma garażami wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na Osiedlu Żerniki we Wrocławiu przy ul. T. Brzozy i ul. H. Poelziga we Wrocławiu (działki nr 62/48, 62/3, 62/31, AR_10, obręb Żerniki), wydanej na rzecz wnioskodawcy, w dniu **03.09.2020 r. stała się ostateczna.**

KIEROWNIK ZESPOŁU
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Elżbieta Łabuz

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Budowlane BUDOTEX Sp. z o.o.
ul. Czekoladowa 49a
52-326 Wrocław
2. aa B4 MW-1

UISZCZONO OPŁATĘ SKARBOWĄ

W KWOCIE
-170-

Departament Strategii i Rozwoju Miasta

urząd
miejski
wrocławia

STARSZY SPECJALISTA

Małgorzata Asmann

WAB-B4.6740.21.2019.EŁ-2

Nr kanc. 420/2019

Wrocław,

22-01-2019

Zaświadczenie Nr 592 /2019

Działając w oparciu o przepis art. 217 § 1 i § 2 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego - ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 2096), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora Przedsiębiorstwa Budowlanego BUDOTEX Sp. z o. o. informuję, że

decyzja Prezydenta Wrocławia nr 6383/2018 z dnia 18.12.2018r.,

o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalno – usługowego z dwoma garażami wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na Osiedlu Nowe Żerniki przy ul. T. Brzozy i ul. H. Poelziga we Wrocławiu (dz. nr 62/48, 62/3, 62/31 AM 10 obręb Żerniki), wobec niewniesienia odwołania w ustawowym terminie **stała się w dniu 08.01.2019r. decyzją ostateczną.**

KIEROWNIK ZESPOŁU
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Anna Rukasz-Kaluźna

Otrzymują:

1. Krzysztof Szkółka, ul. Wolbromska 7, 53-148 Wrocław (pełnomocnik inwestora)
2. WAiB a/a B4-EŁ-2

