



WAB- B4.6740.1205.2017.EŁ-2
Nr kanc. **35109/2017**
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wrocław, **20-10-2017**
(miejscowość i data)

DECYZJA NR **5912**/2017

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 2017r., Poz. 1332) oraz na podstawie art. 104, 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r., Poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.10.2017r.

zmieniam

ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 634/2013 z dnia 12.02.2013r.

zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

TRIADA – DOM WACHOWIAK ŚLIWIAK Sp. J.

ul. Obornicka 19, 55-100 Wrocław

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu przy ul. Kamińskiego (obecnie ul. Czartoryskiego) we Wrocławiu (obręb Poświętne, AM 16 dz. nr 6/11, 6/13, 6/30, 6/33, 6/34, 6/40, 6/41, 6/42, 6/45, 6/46, 6/50, 6/56, 6/14 - obecnie podzielona na działki nr 6/37, 6/61, 6/62, 6/39,)

- zmienioną ostateczną decyzją Prezydenta Wrocławia nr **4721/2014** z dnia **30.09.2014r.** w części dotyczącej projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego przy ul. Czartoryskiego 1-37 we Wrocławiu (obręb Poświętne AM - 16 dz. nr 6/11, nr 6/13, nr 6/14 - podzielona na działki nr 6/37, nr 6/38, nr 6/39, działki nr 6/30, nr 6/33, nr 6/34, nr 6/40, nr 6/41, nr 6/42, nr 6/45, nr 6/46, nr 6/50, nr 6/56)
- zmienioną ostateczną decyzją Prezydenta Wrocławia nr **1734/2015** z dnia **15.04.2015r.** w części dotyczącej projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego przy ul. Czartoryskiego 1-37 we Wrocławiu (obręb Poświętne AM - 16 dz. nr 6/11, nr 6/13, nr 6/37, nr 6/38, nr 6/39 nr 6/30, nr 6/33, nr 6/34, nr 6/40, nr 6/41, nr 6/42, nr 6/45, nr 6/46, nr 6/50, nr 6/56),
- zmienioną ostateczną decyzją Prezydenta Wrocławia nr **6678/2015** z dnia **17.12.2015r.** w części dotyczącej projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego przy ul. Czartoryskiego 11-37 we Wrocławiu (obręb Poświętne AM - 16 dz. nr 6/11, nr 6/13, nr 6/37, nr 6/38 - *podzielonej na działki nr 6/61 i nr 6/62*, nr 6/39 nr 6/30, nr 6/33, nr 6/34, nr 6/40, nr 6/41, nr 6/42, nr 6/45, nr 6/46, nr 6/50, nr 6/56),

- zmienioną ostateczną decyzją Prezydenta Wrocławia nr **6812/2016** z dnia **21.12.2016r.** w części dotyczącej projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego przy ul. Czartoryskiego 11 - 29 we Wrocławiu (obręb Poświętne AM - 16 dz. nr 6/11, nr 6/13, nr 6/37, nr 6/39 nr 6/30, nr 6/33, nr 6/34, nr 6/40, nr 6/41, nr 6/42, nr 6/45, nr 6/46, nr 6/50, nr 6/56, nr 6/61, nr 6/62),

autor projektu pierwotnego: mgr inż. arch. - Joanna Micór - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, nr uprawnień: 21/04/DOIA, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów, nr ewidencyjny DS-1033.

(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 oraz projekt architektoniczno - budowlany i zatwierdzam projekt budowlany zmian wykonany we wrześniu 2017r. obejmujący zmiany dot.:

- **projektu zagospodarowania terenu** polegające m.in. zmianie powierzchni zabudowy budynku B1, zmianie powierzchni chodników i opasek żwirowych oraz terenów zieleni, zmianie przebiegu chodnika przy budynku B2 oraz zaprojektowaniu chodnika prowadzącego do nowo wydzielonej, przy wjeździe do garażu budynku B2, przestrzeni na rowery, zmianie przebiegu odcinka instalacji kanalizacji deszczowej w rejonie budynku B2, zmianie przebiegu odcinków instalacji wentylacji mechanicznej prowadzących do wyrzutni terenowej, w rejonie budynku B2,
- **projektu architektoniczno - budowlanego** polegające na zmianach w powierzchni zabudowy, kubatury, powierzchni użytkowej budynku B1, zmianie ilości komórek lokatorskich w budynku B1, zmianie powierzchni dwóch komórek lokatorskich w budynku B1, zmianach dot. powierzchni mieszkań w budynku B1, zmianie przebiegu fragmentu ściany zewnętrznej budynku B1 od strony wschodniej z likwidacją okna w parterze, zmianach rozwiązań konstrukcyjnych w obrębie budynku B1, zmianach dot. przebiegu wewnętrznych instalacji sanitarnych w obrębie budynku B1

oraz udzielam pozwolenia na budowę Inwestorowi

TRIADA - DOM WACHOWIAK ŚLIWIAK Sp. J.

ul. Obornicka 19, 55-100 Wrocław

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

w zakresie wprowadzonych zmian,

z zachowaniem warunków określonych w decyzji Prezydenta Wrocławia nr 634/2013 z dnia 12.02.2013r. oraz decyzjach zmieniających nr 4721/2014 z dnia 30.09.2014r., nr 1734/2015 z dnia 15.04.2015r., nr 6678/2015 z dnia 17.12.2015r., nr 6812/2016 z dnia 21.12.2016r.

autor projektu zmian: mgr inż. arch. - Joanna Micór - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, nr uprawnień: 21/04/DOIA, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów, nr ewidencyjny DS-1033.

UZASADNIENIE

W dniu 04.10.2017r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek inwestora TRIADA - DOM WACHOWIAK ŚLIWIAK SP. J., reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Joannę Micór, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie ostatecznej decyzji Prezydenta Wrocławia 634/2013 z dnia 12.02.2013r. o

pozwoleniu na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu przy ul. Kamieńskiego (obecnie ul. Czarotoryskiego) we Wrocławiu (obręb Poświętne, AM 16 dz. nr 6/11, 6/13, 6/30, 6/33, 6/34, 6/40, 6/41, 6/42, 6/45, 6/46, 6/50, 6/56, 6/14 - obecnie działki nr 6/37, 6/61, 6/62, 6/39), zmienionej decyzjami Prezydenta Wrocławia nr 4721/2014 z dnia 30.09.2014r., nr 1734/2015 z dnia 15.04.2015r., nr 6678/2015 z dnia 17.12.2015r., nr 6812/2016 z dnia 21.12.2016r.

Ponieważ wniosek był kompletny i spełniał wymagania obowiązujących przepisów, organ administracji architektoniczno – budowlanej zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy, 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.

Zgodnie z wymaganiem art. 61 § 4 Kpa, strona postępowania zawiadomieniem z dnia 12.10.2017r. została poinformowana o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o uprawnieniach wynikających z art. 10 Kpa.

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

Stwierdzono, że zakres zmian dotyczy części inwestycji na terenie działek nr 6/11, 6/13, 6/33, 6/45 AM 16 obręb Poświętne.

Ustalono, że wprowadzone zmiany dotyczą:

- projektu zagospodarowania terenu polegające m.in. na: zmianie powierzchni zabudowy budynku B1, zmianie powierzchni chodników i opasek żwirowych oraz terenów zieleni, zmianie przebiegu chodnika przy budynku B2 oraz zaprojektowaniu chodnika prowadzącego do nowo wydzielonej, przy wjeździe do garażu budynku B2, przestrzeni na rowery, zmianie przebiegu odcinka instalacji kanalizacji deszczowej w rejonie budynku B2, zmianie przebiegu odcinków instalacji wentylacji mechanicznej prowadzących do wyrzutni terenowej w rejonie budynku B2,
- projektu architektoniczno – budowlanego polegające m.in. zmianach w powierzchni zabudowy, kubatury, powierzchni użytkowej budynku B1, zmianie ilości komórek lokatorskich w budynku B1, zmianie powierzchni dwóch komórek lokatorskich w budynku B1, zmianach dot. powierzchni mieszkań w budynku B1, zmianie przebiegu fragmentu ściany zewnętrznej budynku B1 od strony wschodniej z likwidacją okna w parterze, zmianach rozwiązań konstrukcyjnych w obrębie budynku B1, zmianach dot. przebiegu wewnętrznych instalacji sanitarnych w obrębie budynku B1.

W toku analizy projektu budowlanego zmian stwierdzono, że:

- inwestycja oraz zakres wprowadzonych zmian są zgodne z ustaleniami, obowiązującego na terenie inwestycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Nowe Poświętne i Kamieńskiego Szpital we Wrocławiu uchwalonego uchwałą nr LVI/1721/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010r.,
- projekt budowlany zmian jest kompletny pod względem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- do projektu budowlanego zmian dołączono informację w sprawie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- do wniosku dołączono zaświadczenia, aktualne na czas opracowania projektu budowlanego zmian, o przynależności do odpowiednich izb samorządu zawodowego autorów dokumentacji i sprawdzających,
- projekt budowlany zmian jest zgodny z obowiązującymi przepisami w tym przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

Zgodnie z informacjami zawartymi w projekcie budowlanym zmian wprowadzone korekty, w ocenie projektanta nie powodują zmiany warunków ochrony przeciwpożarowej w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie pierwotnym z uwzględnieniem zmian wprowadzonych projektami zmieniającymi zatwierdzanymi decyzjami Prezydenta Wrocławia nr 4721/2014 z dnia 30.09.2014r., nr 1734/2015 z dnia 15.04.2015r., nr 6678/2015 z dnia 17.12.2015r., nr 6812/2016 z dnia 21.12.2016r.

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

Projektant dopuszcza nieistotne odstępstwa od rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym zmian w zakresie wskazanym w części opisowej dokumentacji.

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 634/2013 z dnia 12.02.2013r. (zmienioną decyzjami Prezydenta Wrocławia nr 4721/2014 z dnia 30.09.2014r., nr 1734/2015 z dnia 15.04.2015r., nr 6678/2015 z dnia 17.12.2015r., nr 6812/2016 z dnia 21.12.2016r.) w zakresie wskazanym w projekcie budowlanym zmian, opracowanym we wrześniu 2017r. 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.

Nie podlega opłacie skarbowej
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 zmian - 2egz

Otrzymują (strony postępowania):

1. Joanna Micór, ul. Dworcowa 2/5, 50-456 Wrocław (pełnomocnik inwestora) + zał.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
2. RG
3. WAB-a/a Eł-2

Z up. PREZYDENTA
Anna Rukasz Kalużna
Anna Rukasz Kalużna
KIEROWNIK ZESPOŁU
Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

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.



WAB-B4.6740.1205.2017.EŁ-3
Nr kanc. 35109/2017

Wrocław,

31-10-2017

POSTANOWIENIE Nr 3431 /2017

Na podstawie art. 113 § 1, w związku z art. 126 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2017r., poz. 1257) a także art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 814)

Prostuję z urzędu, w decyzji Prezydenta Wrocławia nr 5912/2017 (znak sprawy: WAB-B4.6740.1205.2017) z dnia 20.10.2017r. rozstrzygającej o zmianie ostatecznej decyzji Prezydenta Wrocławia nr 634/2013 z dnia 12.02.2013r. o pozwoleniu na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu przy ul. Kamińskiego (obecnie ul. Czarotoryskiego) we Wrocławiu (obręb Poświętne, AM 16 dz. nr 6/11, 6/13, 6/30, 6/33, 6/34, 6/40, 6/41, 6/42, 6/45, 6/46, 6/50, 6/56, 6/14 - obecnie podzielona na działki nr 6/37, 6/61, 6/62, 6/39), oczywistą omyłką pisarską, w następujący sposób:

- na stronie pierwszej ww. decyzji w wierszu piętnastym po słowach: „ul. Obornicka 19, 55-100 (...)”

skreśla się zapis w brzmieniu: „Wrocław”

i wprowadza w to miejsce zapis w brzmieniu: „Trzebnica”

- na stronie drugiej ww. decyzji w wierszu trzydziestym siódmym po słowach: „ul. Obornicka 19, 55-100 (...)”

skreśla się zapis w brzmieniu: „(...)Wrocław”

i wprowadza w to miejsce zapis w brzmieniu: „Trzebnica”

Pozostała treść ww. decyzji Prezydenta Wrocławia nr 5912/2017 z dnia 20.10.2017r. pozostaje bez zmian.

Uzasadnienie

Tut. Organ dokonał omyłkowo błędnych zapisów w treści decyzji nr 5912/2017 z dnia 20.10.2017r. (znak sprawy: WAB-B4.6740.1205.2017), w zapisie dotyczącym adresu Inwestora. Wobec powyższego tut. organ postanowił sprostować oczywistą omyłkę pisarską, dotyczącą mylnych zapisów zamieszczonych na stronie pierwszej i drugiej decyzji, na podstawie art. 113 § 1 K.p.a. Pozostałe warunki decyzji Prezydenta Wrocławia nr 5912/2017 z dnia 20.10.2017r. pozostają bez zmian.

Biorąc pod uwagę powyższe orzekam jak w sentencji postanowienia.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronom zażalenie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od jego doręczenia

Z up. PREZYDENTA


Anna Rukaszewska
KIEROWNIK ZESPOŁU
Architektoniczno-Budowlanego

Otrzymują:

1. Joanna Micór, ul. Dworcowa 2/5, 50-456 Wrocław (pełnomocnik inwestora)
2. PINB
3. WAB - a.a. -EŁ-3