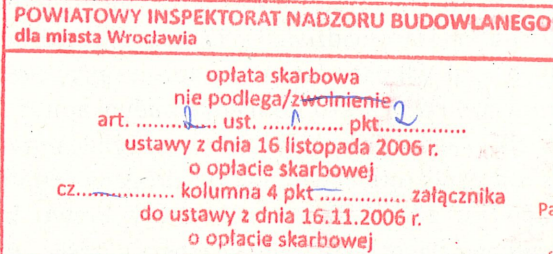


Wrocław, 23 listopada 2020 roku

Sprawa: pozwolenie na użytkowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych
Adres: ul. Zatorska 128 i 130 we Wrocławiu (dz. nr 16/1, AM - 14, obręb Zakrzów)
Data wpływu: 10.11.2020, nr wpł. 18850/2020
Znak sprawy: PINB.WPU.5111.369.2020.DW
[i] Prosimy powoływać się na ten znak w korespondencji

Inwestor: TRIADA - DOM Zatorska sp. z o.o.

Decyzja nr 1503 /2020
o pozwoleniu na użytkowanie



Szanowni Państwo,
udzielam pozwolenia na użytkowanie budynków A i B (oznaczenia zgodne z projektem) przy ul. Zatorskiej 128 i 130 17 we Wrocławiu z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną (etap I inwestycji), zrealizowanych na podstawie decyzji Prezydenta Wrocławia nr 5430/2018 z dnia 23.10.2018r. zmienionej decyzją nr 36655/2020 z dnia 03.09.2020r. [1],

przed wykonaniem przed wykonaniem wszystkich robót, [2]

- drenażem wokół budynków A i B
- docelowej drogi wewnętrznej – ciągu pieszo – jezdne [od zachodniej i północno wschodniej strony działki] i ciąg pieszo rowerowy [od strony północnej] do obsługi wszystkich etapów inwestycji – w terminie do 31.01.2021r.
- zagospodarowania terenu przy południowej części budynku C
- instalacji oświetleniowej od wjazdu do garażu pomiędzy budynkami B i C wzdłuż zachodniej i północno - wschodniej granicy działki w terminie do 31.01.2021r.

oraz uzależniam użytkowanie ww. budynków od [3]:

zagospodarowania terenów przyległych poprzez zrealizowanie docelowej obsługi komunikacyjnej inwestycji (uzgodnienie ZDIUM TUU.4260.3315.84258.2018.MGr) - w terminie do dnia 31.01.2021r.

Dowodem potwierdzającym wykonanie ww. robót będzie złożenie przez inwestora dokumentów potwierdzających wykonanie tych robót zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

Dalsze roboty budowlane związane z budową pozostałych etapów inwestycji winny być prowadzone pod nadzorem kierownika budowy, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz warunków określonych w pozwoleniu na budowę. Obszar prowadzonych robót budowlanych należy odpowiednio zabezpieczyć i oznakować. Transport materiałów budowlanych, narzędzi, urządzeń należy prowadzić w sposób bezpieczny, niezakłócający użytkowanie obiektów przyjętych do użytkowania. W odniesieniu do charakteru i sposobu prowadzenia robót budowlanych, pozostałych do wykonania kierownik budowy winien sporządzić plan BIOZ (plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia) i stosować jego ustalenia.

Podstawa prawna

- [1] art. 59 ust. 1, art. 83 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), dalej Prawo budowlane oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 256) – dalej k.p.a.
[2] art. 59 ust 3 Prawa budowlanego
[3] art. 59 ust. 2 Prawa budowlanego.

Uzasadnienie

W dniu 20.11.2020r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia przeprowadził obowiązkową kontrolę zakończonej budowy obiektu w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę. W trakcie przeprowadzonej kontroli ustalono m.in., że nie zrealizowanego docelowego układu drogowego dla obsługi komunikacyjnej przedmiotowej inwestycji obejmującej budowę dziewięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi realizowanej na podstawie decyzji Prezydenta Wrocławia nr 5430/2018 z dnia 23.10.2018 ze zm. przewidzianej do realizacji w pierwszym etapie inwestycji. W trakcie kontroli potwierdzono również brak wykonania ww. robót t. j. drenażu wokół budynków A i B, docelowej drogi wewnętrznej – ciągu pieszo – jezdne [od zachodniej i północno wschodniej strony działki] i ciąg pieszo rowerowy [od strony północnej] do obsługi wszystkich etapów inwestycji, zagospodarowania terenu przy południowej części budynku C i instalacji oświetleniowej od wjazdu do garażu pomiędzy budynkami B i C wzdłuż zachodniej i północno - wschodniej granicy działki. Zakres tych robót nie uniemożliwia użytkowania budynków A i B. Inwestor zobowiązał się do zakończenia robót związanych z drogą wewnętrzną i instalacją oświetleniową do 31.01.2021r.

Zgodnie z art. 59 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, właściwy organ może w pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego określić warunki użytkowania tego obiektu albo uzależnić jego użytkowanie od wykonania, w oznaczonym terminie, określonych robót budowlanych.

Po przeanalizowaniu wszystkich załączonych do wniosku dokumentów oraz po przeprowadzonej kontroli ustalono, że Inwestor przedłożył dokumenty wymagane art. 57 ustawy Prawo Budowlane.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 59 ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo budowlane, orzekam jak na wstępie niniejszej decyzji.

Pouczenie

Od decyzji służy Państwu odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za naszym pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania mogą Państwo zrzec się prawa do jego wniesienia. Z dniem doręczenia nam 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.

Organ administracji publicznej, który wydał decyzję w pierwszej instancji, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (art. 162 §1 pkt 2 kpa) została wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego warunku, a strona nie dopełniła tego warunku (dotyczy uzależnienia użytkowania od wykonania w oznaczonym terminie określonych robót budowlanych)

Organ administracji publicznej, który wydał decyzję, uchyli decyzję, jeżeli została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia określonych czynności, a strona nie dopełniła tych czynności w wyznaczonym terminie (art. 162 § 2. K.p.a.).



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla miasta Wrocławia
P. Jarm
mgr inż. Przemysław Samocki

Otrzymują

1. TRIADA - DOM Zatorska sp. z o.o. - 55-100 Trzebnica, ul. Obornicka 19
2. Prezydent Wrocławia - Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia,
3. PINB aa x2 egz.

Wrocław, 25 listopada 2020 roku

Nr kancelaryjny 18850/2020

Znak sprawy: PINB.WPU.5111.369.2020.DW

[i] Prosimy powoływać się na ten znak w korespondencji

Postanowienie nr 2550 /2020

Na podstawie art. 113 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 256 dalej k.p.a.)

postanawiam

sprostować oczywistą omyłkę w wydanej decyzji nr 2523/2020 z dnia 23.11.2020r. w ten sposób, że na stronie 1 w wierszu 13 zamiast

Zatorskiej 128 i 130 17 - powinno być - Zatorskiej 128 i 130

na stronie 1 w wierszu 15 zamiast

zmienionej decyzją nr 36655/2020 - powinno być - zmienionej decyzją nr 3655/2020

Uzasadnienie

Decyzją nr 2523/2020 z dnia 23.11.2020r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia udzielił pozwolenia na użytkowanie zgodnie z wnioskiem inwestora - budynków A i B (oznaczenia zgodne z projektem) przy ul. Zatorskiej 128 i 130 we Wrocławiu z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną (etap I inwestycji), zrealizowanych na podstawie decyzji Prezydenta Wrocławia nr 5430/2018 z dnia 23.10.2018r. zmienionej decyzją nr 3655/2020 z dnia 03.09.2020r. [1].

W powołanym rozstrzygnięciu na stronie 1 w wierszu 13 zamiast - Zatorskiej 128 i 130 17 - powinno być - Zatorskiej 128 i 130, a na stronie 1 w wierszu 15 zamiast zmienionej decyzją nr 36655/2020 - powinno być - zmienionej decyzją nr 3655/2020

Zgodnie z art. 113 § 1 Kpa, organ administracji publicznej może z urzędu lub na żądanie strony prostować w drodze postanowienia błędy pisarskie i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w wydanych przez ten organ decyzjach.

W doktrynie przyjęto, że organ administracji publicznej nie tylko może prostować błędy pisarskie i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w każdym czasie, ale wręcz jest do tego zobowiązany, bez względu na to, czy decyzja jest ostateczna czy nieostateczna.

Oczywistość błędu pisarskiego, rachunkowego czy też innego wynikać powinna bądź z natury samego błędu, bądź z porównania rozstrzygnięcia z uzasadnieniem, z treścią wniosku czy też innymi okolicznościami. Błąd rachunkowy oznacza omyłkę w wykonaniu działania matematycznego, a błąd pisarski to widoczne, wbrew zamierzeniu organu, niewłaściwe użycie wyrazu, widocznie mylna pisownia albo widoczne niezamierzone opuszczenie jednego lub więcej wyrazów.

Z punktu widzenia rozpoznawanej sprawy po przeprowadzeniu analizy akt sprawy i stwierdzeniu podstaw do zastosowania art. 113 § 1 Kpa, należało niniejszym postanowieniem sprostować oczywistą omyłkę w decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia nr 2523/2020 z dnia 23.11.2020r., która wynika jednoznacznie z dokumentów złożonych do wniosku inwestora.

Wobec powyższego orzekam jak w sentencji.

pouczenie

Na postanowienie niniejsze służy stronom zażalenie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, które można wnieść za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia postanowienia stronie.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla miasta Wrocławia
N. Samocki
mgr inż. Przemysław Samocki

Sprawę prowadzi: sygn.. DW, tel. 71 799 68 08

Więcej informacji na: www.pinb.wroclaw.pl lub tel. 71 799 68 00



Otrzymują:

1. Triada - Dom Zatorska sp. z o.o. - 55-100 Trzebnica, ul. Obornicka 19
2. Prezydent Wrocławia - Wydział Architektury i Budownictwa 50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1/8
3. a/a - 2egz.