



WAB-B4.6740.1539.2017
(nr rejestru organu wydającego decyzję)
nr kan. 44087/2017 AN-6

28-06-2018

Wrocław,
(miejscowość i data)

DECYZJA NR 3208 /2018

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 2018 r., poz. 1202) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 19 grudnia 2017 r. – nr kan. 44087/2017,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**„TRIADA-DOM Wachowiak Śliwiak Spółka Jawna”
z siedzibą ul. Obornicka 19, 55-100 Trzebnica**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych
z garażami podziemnymi oraz niezbędnymi instalacjami**

i urządzeniami technicznymi

przy ul. Czartoryskiego we Wrocławiu

(cz. dz. nr 8/3 i dz. nr 8/4, AM-16, obręb Poświętne)

autor projektu – mgr inż. arch. Joanna Micór, uprawniona do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej – nr upr. 21/04/DOIA, wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem 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)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor jest obowiązany zapewnić opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 2) inwestycję należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w uzyskanych uzgodnieniach i pozwoleniach;
- 3) przed usunięciem drzew kolidujących z niniejszą inwestycją należy uzyskać decyzję WŚiR na ich wycinkę;
- 4) przy realizacji inwestycji należy przestrzegać ustaleń zawartych w opinii Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu – pismo z dnia 4.09.2017 r. znak WZA.5183.4595.2018.AZ rkp-29340-2017;
- 5) związane z realizacją inwestycji prace budowlane powodujące uciążliwy hałas, należy prowadzić wyłącznie w porze dnia (godz. 6.00-22.00);
- 6) zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. 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 zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie;
- 7) inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z wymaganiami § 2 ust. 1 p. 3 lit. a i § 3 p. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554);

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 19.12.2017 r. – nr kan. 44087/2017, do tut. Urzędu wpłynął wniosek Joanny Micór, pełnomocnika inwestora – TRIADA-DOM Wachowiak Śliwiak Sp. j., w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz niezbędnej infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 8/3 i 8/4 przy ul. Czartoryskiego we Wrocławiu. Do wniosku przedłożone zostały dokumenty spełniające wymagania określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, a w tym przedłożono oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dot. działek objętych zainwestowaniem, złożone przez osoby uprawnione do reprezentowania inwestora, oraz 4 egz. projektu budowlanego.

Działki przy ul. Czartoryskiego we Wrocławiu, na których planowana jest realizacja wnioskowanej inwestycji, znajdują się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Nowe Poświętne i Kamieńskiego Szpital we Wrocławiu uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia Nr LVI/1721/10 z dnia 4 listopada 2010 r.

Rozpatrując przedmiotowy wniosek, a także korzystając z dostępnych drogą elektroniczną danych z Katastru Miejskiego, tut. organ, zgodnie z wymaganiami art. 61 § 4 Kpa, poinformował właścicieli nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania zamierzonej inwestycji, o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie – zawiadomienie z dnia 9.01.2018 r., a także o uprawnieniach wynikających z art. 10 Kpa.

W trakcie prowadzonego postępowania z uprawnień wynikających z art. 10 Kpa skorzystały dwie osoby reprezentujące Strony w prowadzonym postępowaniu.

Swoje uwagi dot. inwestycji wniosły, pisemnie, także Akademia Wojsk Lądowych oraz PKP S.A., będące również Stronami w prowadzonym postępowaniu. Uwagi niniejsze uwzględnione zostały w projekcie poprzez przyjęcie odpowiednich rozwiązań projektowych oraz dołączenie do projektu wymaganych uzgodnień.

Dokonując sprawdzenia, przedłożonego do wniosku, projektu w zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane stwierdzono występujące w nim braki oraz nieprawidłowości i zgodnie z przepisami art. 35 ust. 3 niniejszej ustawy nałożono na Inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 19.03.2018 r. – postanowienie z dnia 7.02.2018 r. Nr 435/2018.

W dniu 26.02.2018 r. – nr kan. 7112/2018, do tut. organu wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora o zawieszenie prowadzonego postępowania.

Mając na uwadze art. 98 § 1 Kpa, zgodnie z którym organ administracji może zawiesić postępowanie, jeżeli wystąpi o to strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte, a nie sprzeciwiają się temu inne strony oraz nie zagraża to interesowi społecznemu, Prezydent Wrocławia zawiadomił Strony postępowania o złożonym wniosku – pismo z dnia 28.02.2018 r., informując równocześnie, że brak sprzeciwu złożonego w terminie do dnia 12.03.2018 r. zostanie uznane za zgodę na zawieszenie niniejszego postępowania.

Żadna ze Stron postępowania nie wniosła, w wyznaczonym terminie, sprzeciwu do wnioskowanego zawieszenia i tut. organ postanowieniem Nr 929/2018 z dnia 14.03.2018 r. zawiesił prowadzone postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla w/w inwestycji.

W dniu 24.05.2018 r. – nr kan. 19739/2018, Joanna Micór – pełnomocnik Inwestora, złożyła wniosek o podjęcie zawieszonego postępowania i tut. organ mając na uwadze przepis art. 97 § 2 Kpa, postanowieniem Nr 2077/2018 z dnia 21.06.2018 r. podjął postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę wnioskowanej inwestycji.

Równocześnie pełnomocnik inwestora złożył w tut. Wydziale Architektury 4 kpl. uzupełnionych projektów budowlanych

Wypełniając obowiązek wynikający z przepisów art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego tut. organ dokonał sprawdzenia uzupełnionych projektów i stwierdził co następuje;

1. Projektowana inwestycja, która będzie obejmowała budowę sześciu, posiadających 7 kondygnacji nadziemnych i garaż podziemny, wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, jest zgodna z ustaleniami będącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem i oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U-MW, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego jednym z podstawowych przeznaczeń jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Inwestycja będzie realizowana w 5-ciu etapach.

Niniejszym postępowaniem nie została objęta budowa sieci i przyłączy sanitarnych (cieplnych, wodociagowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej), kanalizacji teletechnicznej oraz przyłącza energetycznego i linii kablowych zasilających budynki.

2. Projekt zagospodarowania terenu działek objętych zainwestowaniem jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projektowane usytuowanie budynków mieszkalnych nie narusza przepisów § 13 – dot. naturalnego oświetlenia oraz § 60 – dot. nasłonecznienia względem każdego z projektowanych budynków oraz względem istniejących budynków znajdujących się w obszarze oddziaływania niniejszej inwestycji.
3. Projekt budowlany zawiera wymagane pozwolenia i uzgodnienia, a w tym m.in.:
 - uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych;
 - opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu w zakresie ochrony zabytków archeologicznych – pismo z dnia 4.09.2017 r. znak WZA.5183.4595.2017.AZ;
 - decyzję zatwierdzającą dokumentację geologiczną określającą warunki gruntowo-wodne w podłożu działek nr 8/3 i 8/4 przy ul. Czarotoryskiego – decyzja z dnia 13.12.2017 r. znak WSR-G.6541.58.2017.MR L.dz. 252390;
 - warunki dot. obsługi komunikacyjnej planowanego zespołu budynków hotelowych – opinia ZDiUM z dnia 23.03.2018 r. znak TUU.4260.187.3.13176.2018.DS.;
 - uzgodnienie z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – pismo z dnia 17.03.2018 r. Nr IZDK-1a-2100/611/233/2017;
 - decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach orzekającą o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wnioskowanego przedsięwzięcia – decyzja z dnia 16.03.2018 r. znak WSR-OS.6220.193.2017.AP;
 - pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z odwodnienia zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Kamieńskiego oraz z istniejącej i projektowanej zabudowy sąsiadującej, z terenu przylegającego do ul. Kamieńskiego we Wrocławiu od torów kolejowych do ul. Kątowej, do rowu O-10 na terenie działki 8/3, AM-16, obręb Poświętne – decyzja z dnia 6.02.2017 r. znak WSR-E.6341.171.2016.AW L.dz. 191815,8365,11104;
4. W projekcie zamieszczono również informację dot. bioz oraz zaświadczenia projektantów o przynależności do odpowiedniej izby zawodowej w okresie opracowywania projektu.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, postanowiono 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.

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2
ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 roku
(jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., Poz. 1827)



(pieczęć okrągła)

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

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Załączniki:
Projekt budowlany

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 „rozbiórkowy”.

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).