



WAB- B4.6740.1072.2018.EŁ-3
Nr kanc. **32492/2018**
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wrocław,
(miejsowość i data)

04.10.2018

DECYZJA NR 5116/2018

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 2018r., Poz. 1202) oraz na podstawie art. 104, 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2017r., Poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.09.2018r. (uzupełnionego w dniu 19.09.2018r.)

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 Trzebnica

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu przy ul. Kamieńskiego (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),
- zmienioną ostateczną decyzją Prezydenta Wrocławia nr **5912/2017** z dnia **20.10.2017r.** w części dotyczącej projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego przy ul. Czartoryskiego 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 2018r. obejmujący zmiany dot.:

- **projektu zagospodarowania terenu** polegające m.in. zmianie przebiegu odcinków zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, zmianie przebiegu chodnika w tym rezygnacji z wykonania fragmentu chodnika, zmianie powierzchni opasek żwirowych,
- **projektu architektoniczno - budowlanego** polegające m.in. na zmniejszeniu ilości lokali mieszkalnych w budynku B1 do 104, zmianie układu ścian w obrębie nowopowstałego lokalu K1/MI/M2+M3 mieszczącego się w parterze budynku B1 oraz zmianie układu ścian w obrębie lokalu nr K5/IV/M3 i lokalu nr K5/IV/M5 mieszczących się na IV kondygnacji budynku B1, zmianach w układzie instalacji wewnętrznych wynikających z wprowadzonych zmian funkcjonalnych ww. lokali,

oraz udzielam pozwolenia na budowę Inwestorowi

TRIADA - DOM WACHOWIAK ŚLIWIAK Sp. J.

ul. Obornicka 19, 55-100 Trzebnica

(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., nr 5912/2017 z dnia 20.10.2017r.

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 10.09.2017r. 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. 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 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., nr 5912/2017 z dnia 20.10.2017r.

Ponieważ wniosek nie był kompletny, organ pismem z dnia 13.09.2018r. wezwał Inwestora, w trybie art. 64 § 2 Kpa do jego uzupełnienia.

W dniu 19.09.2018r. pełnomocnik Inwestora złożył dokumenty uzupełniające wniosek – stosownie do wymagań określonych w wezwaniu organu z dnia 13.09.2018r.

W świetle powyższych organ uznał, że wniosek jest kompletny i spełnia wymagania określone przepisami prawa. Wobec powyższego, organ zgodnie z 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.

Zgodnie z wymaganiem art. 61 § 4 Kpa, strona postępowania zawiadomieniem z dnia 28.09.2019r. została poinformowana o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o uprawnieniach wynikających z art. 10 Kpa.

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.

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:

- o projektu zagospodarowania terenu i polegają m.in. na zmianie przebiegu odcinków zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, zmianie przebiegu chodnika w tym rezygnacji z wykonania fragmentu chodnika, zmianie powierzchni opasek żwirowych,
- o projektu architektoniczno – budowlanego i polegają m.in. na zmniejszeniu ilości lokali mieszkalnych w budynku B1 do 104, zmianie układu ścian w obrębie nowopowstałego lokalu K1/MI/M2+M3 mieszczącego się w parterze budynku B1 oraz zmianie układu ścian w obrębie lokalu nr K5/IV/M3 i lokalu nr K5/IV/M5 mieszczących się na IV kondygnacji budynku B1, zmianach w układzie instalacji wewnętrznych wynikających z wprowadzonych zmian funkcjonalnych ww. lokali.

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 Kamińskiego 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, 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., nr 5912/2017 z dnia 20.10.2017r.

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., nr 5912/2017 z dnia 20.10.2017r.) w zakresie wskazanym w projekcie budowlanym zmian, opracowanym we wrześniu 2018r. 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 2018r., Poz. 1044)



.....
(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 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-3

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego 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;
 - 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.¹ – 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, lokomotywownie, 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.