



WAB-B4.6740.1206.2016.AS-3
nr kanc. 36242/2016

Wrocław,

21-12-2016

NIE PODLEGA / ZWOLNIENIE
Z OPŁATY SKARBOWEJ
art. 2 ust. 1 pkt 2
ustawy o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2014 r. poz. 1628)

STARSZY SPECJALISTA

Małgorzata Axmann

DECYZJA Nr 6812/2016

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dn. 05.06.1998 r. o samorządzie powiatowym, po rozpatrzeniu wniosku inwestora „TRIADA -DOM” WACHOWIAK SLIWIAK Sp. J. - złożonego przez pełnomocnika Joannę Micór w dniu 25.11.2016r.

zmieniam

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

**zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę /rozbiórkę/
wykonanie robót budowlanych³⁾**

dla TRIADY – DOM Wachowiak, Śliwiak Sp.J.
ul. Obornicka 19, 55-100 Trzebnica

**zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i
zagospodarowaniem terenu
przy ul. Kamińskiego we Wrocławiu**

(obecna ul. Czartoryskiego)

(obrub Poświętne, AM-16, dz. nr 6/11, 6/13, 6/14/, 6/30, 6/33, 6/34, 6/40, 6/41/, 6/42, 6/45, 6/46, 6/50, 6/56)

kategoria XIII – budynki wielorodzinne

(podać nazwę i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych,
kategoria(-e) obiektu(-ów),

autor projektu: mgr inż. arch. Joanna Micór, nr upr. 21/04/DOIA, przynależność do Dolnośląskiej
Okręgowej Izby Architektów RP pod nr DS-1033

imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych
oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

- zmienioną decyzją nr 4721/2014 z dnia 30.09.2014r. w części dotyczącej projektu zagospodarowania i projektu budowlanego przy ul. A.J. Czartoryskiego 1-37 we Wrocławiu (obrub Poświętne, AM-16, dz. nr 6/11, 6/13, po wtórnym podziale działki - 6/14 powstały działki 6/37, 6/38, 6/39, 6/30, 6/33, 6/34, 6/40, 6/41/, 6/42, 6/45, 6/46, 6/50, 6/56)
- zmienioną decyzją nr 1734/2015 z dnia 15.04.2015r. w części dotyczącej projektu zagospodarowania i projektu budowlanego przy ul. A.J. Czartoryskiego 1-37 we Wrocławiu (obrub Poświętne, AM-16, dz. nr 6/11, 6/13, 6/37, 6/38, 6/39, 6/30, 6/33, 6/34, 6/40, 6/41/, 6/42, 6/45, 6/46, 6/50, 6/56)
- zmienioną decyzją nr 6678/2015 z dnia 17.12.2015r., w części dotyczącej projektu zagospodarowania i projektu budowlanego przy ul. A.J. Czartoryskiego 11-37 we Wrocławiu (obrub Poświętne, AM-16, dz. nr 6/11, 6/13, 6/30, 6/33, 6/37, 6/39, 6/40, 6/41/, 6/42, 6/45, 6/46, 6/50, 6/56) a po wtórnym podziale działki 6/38 powstały działki 6/61, 6/62)

w części dotyczącej projektu zagospodarowania i projektu architektoniczno-budowlanego

- planowane zmiany obejmują:
- zmianę trasy kanalizacji deszczowej

w budynku **B1**

- likwidację dwóch miejsc postojowych w garażu (doprojektowanie nowych komórek lokatorskich)
- zmianę funkcji pomieszczeń porządkowych na komórki lokatorskie -0-13 i 0-04
- zmianę geometrii słupów w garażu podziemnym
- zmianę spadków posadzki w garażu podziemnym
- zmianę lokalizacji hydrantu w garażu podziemnym
- zmianę grubości ścianek z 10cm na 8cm w komórkach lokatorskich
- zmianę mieszkania K1/I/M4 i K4/I/M1 na komórki lokatorskie

w budynku **B2**

- likwidację dwóch mieszkań K5/I/M5 i K3/I/M1 na parterze (doprojektowanie nowych komórek lokatorskich)
- zamurowanie okien w projektowanych komórkach lokatorskich, powiększenie balkonu i tarasów oraz likwidację balkonu w lokalu mieszkalnym K3/I/M1
- zmianę lokalizacji wejścia do komórki lokatorskich w garażu podziemnym wraz z pomniejszeniem pomieszczenia hydroforni
- zmianę funkcji pomieszczenia porządkowego w klatce schodowej K1 nad komórką lokatorską
- zmianę geometrii słupów w garażu podziemnym
- zmianę spadków posadzki w garażu podziemnym
- zmianę powierzchni pomieszczenia kotłowni (zmianę obrysu ściany zewnętrznej)
- powiększenie lokalu mieszkalnego K5/VI/M2 o jeden pokój kosztem powiększenia kotłowni
- zmianę lokalizacji hydrantu w garażu podziemnym
- zmianę grubości ścianek z 10cm na 8cm w komórkach lokatorskich
- wykonanie dodatkowego pomieszczenia komórki lokatorskiej nr 19 w garażu podziemnym w osi F-D/51-52
- zmianę wielkości balkonów w mieszkaniach K5/I/M4, K5/III/M3, K5/IV/M3, K5/V/M3, K5/VI/M2

przy ul. A.J. Czartoryskiego we Wrocławiu (obręb Poświętne, AM-16, dz. nr 6/11, 6/13, 6/33, 6/45,)

oraz wydają pozwolenia na budowę w zakresie wprowadzonych zmian z zachowaniem warunków decyzji nr 634/2013 z dnia 12.02.2013r.

autor projektu zamiennego: mgr inż. arch. Joanna Micór, nr upr. 21/04/DOIA, przynależność do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr DS-1033
imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

- ~~1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych. ¹⁾~~
- ~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych. ¹⁾~~
- ~~3. Terminy rozbiórki:
1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania ¹⁾
2) tymczasowych obiektów budowlanych. ¹⁾~~
- ~~4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie. ¹⁾~~

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- przy ul. Czartoryskiego we Wrocławiu (obręb Poświętne, AM-16, dz. nr 6/11)
 - przy ul. Czartoryskiego we Wrocławiu (obręb Poświętne, AM-16, dz. nr 6/13)
 - przy ul. Czartoryskiego we Wrocławiu (obręb Poświętne, AM-16, dz. nr 6/33)
 - przy ul. Czartoryskiego we Wrocławiu (obręb Poświętne, AM-16, dz. nr 6/45)
- (adres, nr działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego dotyczącego zamierzenia budowlanego)

Uzasadnienie

W dniu 25.11.2015r. pełnomocnik inwestora złożył do tut. Wydziału wniosek o wydanie decyzji na wprowadzenie zmian do wydanego pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Kamieńskiego we Wrocławiu (obręb Poświętne, AM-16, dz. nr 6/11, 6/13, 6/33, 6/45). Obecnie jest to ul. Czartoryskiego we Wrocławiu.

Tutejszy Wydział określił obszar oddziaływania inwestycji objętej wnioskiem i na podstawie art. 28 ust 2 – ustawy Prawo Budowlane ustalił strony postępowania administracyjnego. Strona postępowania administracyjnego w tym postępowaniu jest inwestor.

W ramach postępowania administracyjnego przeanalizowano zakres zmian wnioskowany przez inwestora. Stwierdzono, że zmiany wprowadzone do projektu nie naruszają przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 15.06.2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.). Projekt budowlany jest zgodny z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Nowe Poświętne i Kamieńskiego Szpital we Wrocławiu - Uchwała Nr LIV/1721/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 04.11.2010r.

Do wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego inwestor dołączył oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji decyzji, zmieniając ją w w/w zakresie. Realizacja inwestycji może być prowadzona w oparciu o projekt budowlany zamienny, stanowiący załącznik do niniejszej decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła) 2

Z up. PREZYDENTA

Anna Rukaszewska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Zał. - 2 egz. PB na wprowadzone zmiany - pełnomocnik inwestora

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 – 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 – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wnieśli sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli⁰

Otrzymują:

1. Joanna Micór - pełnomocnik inwestora, + 2 egz. PB na wprowadzone zmiany
2. PINB, + 1 egz. PB na wprowadzone zmiany
3. Departament Nieruchomości w/m
4. a/a + 1 egz. PB na wprowadzone zmiany w aktach sprawy B4 AS-3

¹⁾ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić.

²⁾ Niepotrzebne skreślić.