



WAB-B4.6740.43116.2012.AS-3
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**NIE PODLEGA / ZWOLNIENIE
Z OPŁATY SKARBOWEJ**

art. 2 ust. 1 pkt 2
Ustawy o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2012 r., nr 1282 j.t.)

STARSZY SPECJALISTA

Małgorzata Axmann

Wrocław,
(miejsowość, data)

12-02-2013

DECYZJA Nr 634 /2013

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 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn.) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071 z późniejszymi zmianami) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. - o samorządzie powiatowym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku inwestora „TRIADA -DOM” WACHOWIAK SŁIWIAK Sp. J. - złożonego przez pełnomocnika Annę Wsiół w dniu 19.12.2012r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
/ rozbiórkę / wykonanie robót budowlanych¹⁾**

dla „TRIADA -DOM” Wachowiak, Śliwiak Sp.J.
ul. Obornicka 19, 55-100 Trzebnica
(podać imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres)

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

(obręb 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 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)

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy -
Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych²⁾:

- przed rozpoczęciem budowy inwestor zobowiązany jest do zapewnienia opracowania przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art.18 ust.1 pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane)
- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem i przy zachowaniu obowiązujących przepisów ich realizacji
- obszar prowadzenia robót budowlanych należy zabezpieczyć w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowników posesji
- przed przystąpieniem do usuwania lub przemieszczania mas ziemnych z terenu działki w związku z realizacją inwestycji, przedłożyć do wydziału Środowiska Rolnictwa Urzędu Miejskiego informację o miejscu i sposobie składowania odpadów (art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27.04.2001r. - o odpadach tj. Dz. U. Nr 39 poz. 251 r. z 2007 r.)

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych²⁾:

3. Terminy rozbiórki:

- 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania²⁾
tymczasowych obiektów budowlanych²⁾~~

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1/8; 50-141 Wrocław
tel. TCOM +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

axmann

2.) tymczasowych obiektów budowlanych²⁾

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾:

1) nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z §2.1.3)a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

5. Inwestor jest zobowiązany:

1) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;~~²⁾

2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.²⁾

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~ w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia²⁾.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1. przy ul. Kamieńskiego we Wrocławiu (obręb 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)
2. przy ul. Kamieńskiego we Wrocławiu (obręb Poświętne AM-16, dz. nr 6/45, 6/47)
3. przy ul. Kamieńskiego we Wrocławiu (obręb Poświętne, AM-16, dz. nr 6/17, 6/18, 6/49)

UZASADNIENIE

W dniu 19.12.2012r. pełnomocnik inwestora wystąpił do tut. Wydziału z wnioskiem o wydanie decyzji na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (4 budynków mieszkalnych B1, B2, B3, B4), z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu przy ul. Kamieńskiego we Wrocławiu (obręb 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)

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

Wniosek inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 4 pkt. 2) i art. 33 ust. 2 Prawo Budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji. Projekt budowlany obejmuje budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (4 budynków mieszkalnych B1, B2, B3, B4), z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu przy ul. Kamieńskiego we Wrocławiu (obręb 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) wraz z wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, elektryczną i telefoniczną. Inwestor przewiduje realizację inwestycji etapami, - Etap 1- budynek B4, część drogi 3KDW/3, 153 miejsca postojowe - 105 miejsc na terenie + 48 miejsc w garażu i dwie osłony śmietnikowe, Etap 2 - budynek B3, część drogi 3KDW/3, park 7Z, 55 miejsca postojowe - 11 na terenie + 44 w garażu podziemnym, Etap 3 - budynek B2, część drogi 3KDW/3, 163 miejsca postojowe - 112 miejsc na terenie + 51 miejsc w garażu podziemnym i jedna osłona śmietnikowa, Etap4 - budynek B1, część drogi 3KDW/3, - 94 miejsca postojowe - 41 miejsc na terenie + 53 miejsca w garażu podziemnym i jedna osłona śmietnikowa.

Przed zakończeniem budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych należy uzyskać pozwolenie na budowę przyłączy, sieci, zjazdów z nieruchomości oraz oświetlenia terenu, sieci telekomunikacyjnej.

Do projektu budowlanego projektant dołączył warunki przyłączenia do sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej TAURON dystrybucja dla budynku B1 - nr TR5/TN-4112-ZW/6867/4409/11 ZP 211026432 PH 1000140435 z dnia 14.10.2011r., dla budynku B2 - nr TR5/TN-4112-ZW/6867/4411/11 ZP 211026431 PH 1000140435 z dnia 17.10.2011r., dla budynku B3 - nr TR5/TN-4112-ZW/6867/4412/11 ZP 211026433 PH 1000140435 z dnia 17.10.2011r., dla budynku B4 - nr TR5/TN-4112-ZW/6867/4413/11 ZP 211026434 PH 1000140435 z dnia 17.10.2011r. zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków nr FO.400.2100.2011r. L.dz. 27496/FO-U-KB/2011 z dnia 04.10.2011r. dla budynków B3 i B4, zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków nr FO.400.2101.2011r. L.dz. 27496/FO-U-KB/2011 z dnia 05.10.2011r. dla budynków B1 i B2, z techniczne warunki przyłączenia do sieci telefonicznej TP S.A. projektowanych budynków mieszkalnych wydanych pismem nr TOTWSAU-WR.2011-062/12/JP z dnia 17.02.2012r., zaktualizowane pismem numer TOTWSAU-WR.2011-030/TWP/13/MK z dnia 30.01.2013r. uzgodnienie w zakresie ochrony zieleni - pismo nr WSR-Z.6131.3./58.2012.KM l.dz. 1748 z dnia 14.06.2012r., warunki przyłączenia do sieci gazowej urządzeń instalacji gazowych nr WR-TRU/ED/WP/305409/2011 z dnia 24.11.2011r. - (B3 i B4), warunki przyłączenia do sieci gazowej urządzeń i instalacji gazowych nr WR-TRU/ED/WP/305410/2011 z dnia 24.11.2011r.,-(B1 i B2), warunki przyłączenia do sieci gazowej urządzeń i instalacji gazowych

nr WR-TRU/ED/WP/kor305410/2011 z dnia 28.05.2012r., pozwolenie nr 1040/2012 na prowadzenie badań archeologicznych z dnia 28.06.2012r., postanowienie WSR-OK.6220.144.2012.BD Ldz. 8586 z dnia 28.09.2012r. stwierdzające o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia, uzgodnienie z GANT Development S.A. dotyczące zapewnienia odbioru wód opadowych z dachu i posesji projektowanych budynków wielorodzinnych z dnia 23.10.2012r. L.dz. 5039/2012/DP1/PW dla „TRIDY-DOM” WACHOWIAK, SLIWIĄK Sp.J., decyzję nr 6143/12 z dnia 08.11.2012r. l.dz. ZNN-AD-606.226/12 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu wyrażające zgodę na usytuowanie 4 wyrzutni powietrza z garaży podziemnych dla nowo projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, uzgodnienie obsługi komunikacyjnej dnia 26.11.2012r. nr IXUU.4262.3143.122232 wraz z bilansem miejsc postojowych w powiązaniu z decyzją nr 224/12 z dnia 31.07.2012r. nr IXUU.4260.224.75091.2012.PM wydaną na rzecz Spółki GANT PMR Sp. z o.o. przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta.

Projekt budowlany jest zgodny z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Nowe Poświętne i Kamieńskiego Szpital we Wrocławiu - Uchwała Nr LVI/1721/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 04.11.2010r. W rozdziale 3 - §18 i §19 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MW-U i 6MW-U ustala się przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**, - wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większy niż 19,00m został spełniony i wynosi 17,60m, terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7Z ustala się przeznaczenie podstawowe - m. in. zieleń parkowa, place zabaw - warunek zapisu planu został spełniony. W zakresie spełnienia §11 dotyczącego miejsc postojowych - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej to 1,2 stanowiska na mieszkanie, które zostały spełnione (387 lokali mieszkalnych - 196 miejsc postojowych w garażu podziemnym, 270 miejsc na terenie w tym 41 miejsc postojowych dla niepełnosprawnych, oraz 158 miejsc dla rowerów).

Ponadto inwestor przedłożył oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zgodnie więc z art. 35 ust 4 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



(pieczęć okrągła)

Z up. Prezydenta
Anna Kukas
Anna Kukas
Kierownik Zespołu
Technicznego Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. PB 2 egz. inwestor

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 wniesie 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 kontroli

Otrzymują:

1. Anna Wsót – pełnomocnik inwestora,+ 2 egz. PB
2. „GANT PMR Sp. z o.o. Kamieńskiego Sp. K.A.,
3. MCA Sp. z.o.o. Sp.K.,
4. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta,
5. PINB, + 1 egz. PB
6. Departament Nieruchomości w/m
7. Wydział Podatków i Opłat w/m,
8. a/ax2 + 1 egz. PB w aktach sprawy

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