

UISZCZONO OPŁATE SKARBOWA
Kwota 758,41
Data wpłaty 14.11.2008
Nr pokwitowania 01213159
Nr konta UM 03100023980000000608003288
Ustawa o opłacie skarbowej
(Dz.U. z 2006 r. Nr 225, poz 1635)

Prezydent Wrocławia



SAMODZIELNY REFERENT

Monika Lange



WAB. B3/ED /42909/73530/28/08/09

Wrocław, 05.06.2009r.

DECYZJA Nr 1005/09

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. nr 156, poz. 1118 z 2006r.) oraz 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) i 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 ponownym rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14.11.2008r. (po przesłaniu w dniu 21.04.2009r. przez Wojewodę Dolnośląskiego decyzji nr II-165/09 z dnia 16.04.2009r. uchylającej zaskarżoną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 31/09 z dnia 08.01.2009r.)

zatwierdzam projekt budowlany

i udzielam Inwestorowi – Mirosławowi Nelle – Przedsiębiorstwo Ogólnobudowlane „NELLE” z siedzibą w Kobylinie, ul. Grobla 17, reprezent. przez Pana Tomasza Bzdęgę pozwolenia na budowę budynku hotelowego wraz z infrastrukturą techniczną: kanalizacją deszczową, kablem średniego napięcia, (z wyłączeniem przyłączy gazu, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej oraz zjazdów z drogi publicznej ul. Zwycięskiej, na lokalizację których Inwestor uzyskał decyzję ZDiUM nr 295/08 z dnia 22.09.2008r.), niezbędnymi elementami zagospodarowania terenu, przewidzianej do realizacji na terenie nieruchomości przy **ul. Zwycięskiej 3 we Wrocławiu** (dz. nr 1/2, 2/2, 3/2, 1/1, 2/1, 3/1, 13. AM-10, obr. Partyńce).

Kategoria obiektu:

- XIV budynek hotelowy

autor projektu: mgr inż. arch. Tomasz Bzdęga, nr upr. 626/89/UW, wpisany na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr DS-0109,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 1994r. - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- przed rozpoczęciem budowy inwestor zobowiązany jest do zapewnienia opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 18 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane),
- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących realizacji robót,
- w okresie prowadzenia robót wygrodzić i zabezpieczyć strefę robót w obrębie terenu inwestycji przed dostępem osób postronnych,
- zabezpieczyć istniejący drzewostan przewidziany do zachowania,
- w odniesieniu do części komunikacyjnej zamierzenia wypełnić warunki zawarte w decyzji Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta nr 295/08 z dnia 22.09.2008r.,
- w odniesieniu do części inwestycji związanej z odprowadzeniem wód opadowych oraz zarurowania rowów melioracyjnych (S-28.6 i rowu północnego ulicy Zwycięskiej) – wypełnić warunki zawarte w pozwoleniu wodnoprawnym (WRS.E/BK/6210/9733/131/2008 z dnia 17.11.2008r.) oraz warunki narzucone przez DOSD Sp. z o.o. – Zakład Dystrybucji Gazu w uzgodnieniu z dnia 08.09.2008r.,
- wypełnić warunki realizacji prac ziemnych zawarte w pozwoleniu na prowadzenie badań archeologicznych (decyzja DWKZ nr 1707/2008),

Informacja o sprawach w toku tel. +48 71 777 75 57, +48 71 777 75 58
Informacja Wydziału tel. +48 71 777 71 15, +48 71 777 73 26

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1/8; 50-141 Wrocław
tel. centrala +48 71 777 70 00
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

- wypełnić warunki ustalone przez ZDiUM, dotyczące lokalizacji kanału deszczowego wraz z przykanalikami w pasie drogowym ul. Zwycięskiej
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. nr 138, poz. 1554),
 3. inwestor jest zobowiązany
 - w odniesieniu do obiektów kategorii XIV przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,
 - do zapewnienia sporządzenie planu BIOZ,
 4. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia ,

Obszar oddziaływania obiektu , o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość przy **ul. Zwycięskiej 3 we Wrocławiu** oznaczoną geodezyjnie jako działki nr 1/2, 2/2, 3/2,1/1, 2/1, 3/1, 5/40, 13, AM-10, obr. Partynice

UZASADNIENIE

W dniu 21.04.2009r., po przesłaniu Przez Wojewodę Dolnośląskiego decyzji nr II-165/09 z dnia 16.04.2009r. uchylającej decyzję Prezydenta Wrocławia nr 31/09 z dnia 08.01.2009r. , tut. Wydział zawiadomił strony postępowania administracyjnego o przystąpieniu do ponownego rozpatrzenia sprawy. W dniu 08.05.2009r. Inwestor – Pan Mirosław Nelle, reprezentowany przez Pana Tomasza Bzdęgę przedłożył 4 egzemplarze uzupełnionego projektu budowlanego, w którym ustosunkował się do uwag zawartych w uzasadnieniu decyzji Wojewody Dolnośląskiego. W dniu 25.05.2009r. z przedłożoną dokumentacją zapoznał się Pan Dawid Śliwa, reprezentujący stronę postępowania - Sp. z o.o. Rafin Sp. komandytowa. W dniu 14.05.2009r. zawiadomiono wszystkie strony postępowania administracyjnego o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania pozwolenia na budowę, informując o możliwości zapoznawania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym do dnia 25.05.2009r.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę tut. Wydział bada zgodność inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty planowanym zamierzeniem położony jest w zachodniej części obszaru oznaczonego w planie symbolem U1, w miejscu wskazanym przez autorów planu, jako miejsce lokalizacji dominanty wysokości, definiowanej w tekście planu jako „obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wysokość i wyróżniającą formę architektoniczną” (wysokość dominanty : od 15 do 20 m, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu).

W przedłożonym projekcie budowlanym wykazano zgodność przyjętego rozwiązania projektowego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zagadnień poruszonych uzasadnieniu decyzji Wojewody Dolnośląskiego;

- odnośnie zapisu dotyczącego dominanty w zachodniej części obszaru oznaczonego symbolem „U1” Inwestor przedłożył nowy dowód w sprawie (specjalistyczną opinię autorstwa Pani dr Izabeli Mironowicz z Katedry Planowania Przestrzennego Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej), który został przyjęty przez organ pierwszej instancji,
- odnośnie zapisu zawartego w § 8 ust. 6 pkt 4 tekstu, planu autor projektu zawarł w punkcie 5.3. opisu do projektu budowlanego następującą informację dotyczącą zieleni izolacyjnej od strony granicy z terenem oznaczonym symbolem „MNw”: „w części wschodniej działki zaprojektowano (....) pas zieleni wielopiętrowej , zieleni izolacyjnej w formie drzew, krzewów oraz pnącego się po ogrodzeniu bluszczu”. W części graficznej (projekt zagospodarowania terenu) opracowania powyższy zapis znajduje odzwierciedlenie.

W zakresie pozostałych ustaleń (w tym dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy , obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz ochrony archeologiczno-konserwatorskiej) planowane zamierzenie zgodne jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru rozwoju Partynice – Południe oraz zespołu urbanistycznego Toru Wyścigów Konnych w obrębie Partynice we Wrocławiu – cz. B. (Uchwała nr XVII/495/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 grudnia 2003r.) Projekt budowlany nie obejmuje zjazdów z drogi publicznej – ul. Zwycięskiej, z uwagi na fakt przystąpienia przez ZDiUM do jej przebudowy.

Inwestor przedłożył wszystkie wymagane prawem decyzje, opinie i uzgodnienia niezbędne do wydania niniejszej decyzji. Z uwagi na powyższe orzekam jak w sentencji.

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



Z up. PREZYDENTA
Anna Włoczyńska
Kierownik Zespołu
Architektoniczno-Budowlanego

Pouczenie - Informacja

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. 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 .

Załączniki: 2 egz. proj. bud.

Otrzymują : strony postępowania administracyjnego wg rozdzielnika: