



WAB-B4.6740.121.2020 LK-5  
nr kan. 4058/2020

Wrocław

21 LIP. 2020

**DECYZJA Nr 2797 /2020**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym

- po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 06.02.2020 r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup> dla:**

- „TRIADA-DOM Wachowiak Śliwiak Spółka jawna” przy ul. Obornickiej 19 w Trzebnicy  
(podać imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres)

**obejmujące:** dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą na nieruchomości: działka nr 15/10; AM-2; obręb Kuźniki przy ul. **Sarbinowskiej** we Wrocławiu

Inwestycja obejmuje:

- budowę zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowanie terenu i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budowa drogi dojazdowej i miejsc postojowych, budowa zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, oświetlenia terenu, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym oraz wykonanie urządzeń wodnych tj. przepustu oraz dwóch prefabrykowanych wylotów kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego R-S-8,

**autor projektu:** mgr inż. arch. Joanna Micór, uprawnienia projektowe w specjalności architektonicznej nr 21/04/DOIA; przynależność do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów, nr w rejestrze 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. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem i przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji oraz przestrzegać ustaleń i opinii zawartych w projekcie
2. Należy przestrzegać postanowień ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w zakresie ochrony zabytków archeologicznych



3. 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.  
wynikających z przepisu art. 36 ust. 1, art. 42 ust.1 i ust.2 ustawy - Prawo budowlane<sup>3)</sup>

### UZASADNIENIE

Wniosek inwestora „TRIADA-DOM Wachowiak Śliwiak Spółka jawna” przy ul. Obornickiej 19 w Trzebnicy złożony w tut. Wydziale Architektury i Budownictwa spełnia warunki określone w art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji. Do wniosku dołączono wymagany komplet dokumentów, w tym oświadczenie inwestora o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany. Dokumentacja budowlana posiada wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia, w tym Decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Nr 55/2020 z dnia 13.01.2020 r. o pozwoleniu na prowadzenia badań archeologicznych, Decyzję z dnia 20.02.2020 r. znak WR.ZUZ.5.421.566.2019.AK Dyrektora Zarządu Zlewni w Legnicy PGW Wody Polskie pozwolenie wodno-prawne na wykonanie urządzeń wodnych dwóch prefabrykowanych wylotów kanalizacji deszczowej i na odprowadzanie podczyszczonych wód opadowych i roztopowych do rowu melioracyjnego R-S-8, Decyzję z dnia 23.04.2020 r. znak WR.ZUZ.5.4210.106.20202.AK Dyrektora Zarządu Zlewni w Legnicy PGW Wody Polskie pozwolenie wodno-prawne na lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, Decyzję Prezydenta Wrocławia z dnia 23.07.2019 r. o zatwierdzeniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, uzgodnienie Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta z dnia 10.07.2019 r. dot. obsługi komunikacyjnej, uzgodnienie SM Kuźniki z dnia 06.04.2020 r. oraz z Tauron Dystrybucja S.A. z dnia 09.04.2020 r. dot. rozwiązania kolizji sieci elektroenergetycznej z instalacją oświetlenia terenu oraz informację o obszarze oddziaływania obiektu, charakterystykę energetyczną, informację dot. planu bioz i nieistotnych odstępstw od projektu, uzgodnienia z rzeczoznawcami ds. zabezpieczeń ppoż., d/s. sanitarno-higienicznych. W toku prowadzonych czynności zgodnie z art. 61 § 4 kpa w/w. organ administracji architektoniczno-budowlanej pismem z dnia 18.02.2020 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w/w. sprawie oraz Postanowieniem Prezydenta Wrocławia Nr 697/2020 z dnia 05.03.2020 r. nałożył obowiązek uzupełnienia dokumentów. W dniu 18.06.2020 r. oraz w dniu 09.07.2020 r. pełnomocnik inwestor dokonał uzupełnienia wniosku. Stosownie do przepisu art. 10 § 1 K.p.a. tut. Wydział Architektury i Budownictwa pismem z dnia 18.06.2020 r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego dotyczące przedmiotowej sprawy. Strony postępowania nie wniosły uwag i zastrzeżeń oraz swoich żądań w przedmiotowym postępowaniu. W ramach postępowania administracyjnego przeanalizowano zakres wnioskowany przez inwestora. Inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kuźniki w dolinie Ślęzy uchwalonego przez Radę Miejską Wrocławia uchwałą z dnia 28.12.2012 r. Nr XXXVI/625/12, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW/2 przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, w tym spełnione są wszystkie parametry, m.in.: linie zabudowy, wysokość budynków, liczba kondygnacji nadziemnych, powierzchnia terenu biologicznie czynnego, ilość miejsc parkingowych. Realizacja inwestycji nie narusza przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - w szczególności spełnione są wymagania przepisów § 12, § 19 w tym dot. zachowania prawidłowej odległości budynku miejsc parkingowych od granicy działki. Spełnione są również warunki określone w przepisach ustawy Prawo Budowlane. Szczegółowy zakres robót budowlanych znajduje się w opisie projektu budowlanego a część rysunkowa ukazuje rozwiązania projektowe planowanego zamierzenia inwestycyjnego obejmującego budowę zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budowa miejsc postojowych na terenie, budowa zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, oświetlenia terenu, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym oraz wykonanie urządzeń



wodnych tj. przepustu oraz dwóch prefabrykowanych wylotów kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego R-S-8. Należy zaznaczyć, że przedłożony projekt nie obejmuje sieci ciepłej z przyłączami, sieci wodociągowej z przyłączami, przyłącza kanalizacji sanitarnej – te elementy będą objęte odrębnym postępowaniem. Projekt budowlany stanowi integralną część decyzji o pozwoleniu na budowę i jest jej załącznikiem

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z przepisem art. 35 ust. 4 w/w ustawy z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie, za moim pośrednictwem, do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu, 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 (podstawa prawna: art. 127a § 1 i 2 K.p.a.) 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 (podstawa prawna: art. 130 § 4 K.p.a.)

Uszczególniono opłatę skarbową

w kwocie zł

Zwolnienie z opłaty skarbowej

Nie podlega opłacie skarbowej

art.2 ust.1 pkt.2

na podstawie ustawy o opłacie skarbowej

z dnia 16 listopada 2006 roku



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA

Aleksandra Hosiak  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Załączniki:**

- Projekt budowlany – 4 egz.

**Otrzymują (strony postępowania):**

- |    |  |                         |                |
|----|--|-------------------------|----------------|
| 1. | Pełnomocnik inwestora Joanna Micór<br><b>+ zał. 2 egz.</b><br><u>adres do korespondencji:</u>  | ul. Dworcowa 2/5        | 50-456 Wrocław |
| 2. | Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piast”  | ul. Bulwar Ikara 10b    | 54-130 Wrocław |
| 3. | Szkoła Podstawowa NR 37 im . Kard.<br>Stefana Wyszyńskiego   | Ul. Sarbinowska 10      | 54-320 Wrocław |
| 4. | Polski Związek Działkowców przy ul.<br>Bobrowieckiej 1 w Warszawie<br><u>adres do korespondencji:</u><br>Okręgowy Zarząd Polskiego Związku<br>Działkowców we Wrocławiu | ul.Starogroblowa 4      | 54-241 Wrocław |
| 5. | Prezydent Wrocławia - Departament<br>Nieruchomości i Eksploatacji UM<br>Wrocławia  | w miejscu               |                |
| 6. | Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kuźniki”  | ul. Majakowskiego 40/1a | 54-317 Wrocław |
| 7. | Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta,   | ul. Długa 49,           | 53-633 Wrocław |
| 8. | a/a WAB+ <b>zał. 1 egz.</b>  |                         |                |