



WAB-B3.6740.543.2020.ED-4

21112/2020

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wrocław, 12.10.2020r.

(miejscowość i data)

DECYZJA NR 4358/2020

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 2020r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104, 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2020r., poz. 256) oraz art. 92 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 23 maja 2013r. o samorządzie powiatowym (jednolity tekst Dz. U. z 2020r. poz. 920), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.07.2020r. (skorygowanego i uzupełnionego w dniu 14.08.2020r.)

zmieniam

ostateczną **decyzję Prezydenta Wrocławia nr 1005/09 z dnia 05.06.2009r.**, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą Panu Mirosławowi Nelle 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 i 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, AM-10, obr. Partynice, (aktualne oznaczenie geodezyjne terenu objętego wnioskiem o zmianę obejmuje działki nr 1.2, 2/2, 3/2, AM-10, obr. Partynice), przeniesioną na obecnego inwestora decyzją nr 1671/2019 z dnia 18.04.2019r.

w części dotyczącej projektu zagospodarowania terenu w zakresie zmian obejmujących m.in.: trasy podjazdu do wejścia do części hotelowej budynku, wycofanie lica parteru z wejściami do lokali usługowych, układ terenowych miejsc postojowych i usytuowanie wyrzutni wentylacji mechanicznej garażu podziemnego, system odprowadzenia wód opadowych i system oświetlenia zewnętrznego,

w części dotyczącej projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie zmian obejmujących m. in.: zmniejszenie liczby kondygnacji budynku z 6-ciu do 5-ciu i zwiększenie wysokości kondygnacji w świetle, układ i funkcje pomieszczeń (likwidacja kotłowni w części podziemnej, zmniejszenie części gastronomicznej i konferencyjnej, likwidacja cz. rekreacyjnej, wprowadzenie apartamentów mieszkalnych i kotłowni na ostatniej kondygnacji, wystrój architektoniczny elewacji budynku oraz instalacje wewnętrzne (w tym instalacje klimatyzacji i wentylacji)

i zatwierdzam projekt budowlany obejmujący ww. zmiany oraz udzielam inwestorowi TRIADA-DOM Wachowiak Śliwiak Sp. jawna pozwolenia na budowę z zachowaniem pozostałych warunków decyzji nr 1005/09 z dnia 05.06.2009r. i warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Projektant zmian: mgr inż. arch. Tomasz Bzdęga uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr upr. 626/89/UW), wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr DS-0109

(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)

UZASADNIENIE

W dniu 10.07.2020r. do tut. Wydziału wystąpił inwestor – TRIADA-DOM Wachowiak Śliwiak Spółka jawna z siedzibą w Trzebnicy przy ul. Obornickiej 19, reprezent. przez Pana Tomasza Bzdęgę. W dniu 30.07.2020r. wezwano inwestora, zgodnie z art. 64 § 2 Kpa, do usunięcia braków formalnych wniosku. Po skorygowaniu i uzupełnieniu wniosku zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i w dniu 22.09.2020r. postanowieniem nr 2818/2020, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożono na inwestora obowiązek poprawienia i uzupełnienia projektu budowlanego w zakresie m. in. wymogu czytelnego oznaczenia graficznego i opisowego wprowadzonych zmian określonego w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. W dniu 05.10.2020r. pełnomocnik inwestora przedłożył 4 egzemplarze poprawionego projektu wraz z pisemnym wyjaśnieniem dotyczącym wprowadzonych zmian. Ww. uzupełniony projekt zmian jest zgodny z ustaleniami obowiązującego mpzp i warunkami techniczno-budowlanymi.

W budynku hotelowym objętym wnioskiem o zmianę decyzji zachowano funkcję kondygnacji podziemnej (garaż podziemny ze 168 miejscami postojowymi). W parterze zaprojektowano oprócz części recepcyjno-gastronomicznej hotelu cztery lokale handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m². Pierwsze, drugie i trzecie piętro budynku zajmują apartamenty hotelowe (136 szt.), zaś na czwartym piętrze zaprojektowano 34 apartamenty mieszkalne oraz pomieszczenie techniczno-gospodarcze (w tym kotłownię).

Teren inwestycji znajduje się w obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru rozwoju Partynice – Południe oraz zespołu urbanistycznego Toru Wyścigów Konnych w obrębie Partynice we Wrocławiu – cz. B. symbolem „U1” o przeznaczeniu podstawowym m.in. turystyka, wypoczynek, handel detaliczny o pow. sprzedaży mniejszej niż 2000 m² i uzupełniającym: m. im. gastronomia, apartamenty mieszkalne z możliwością ich lokalizacji na ostatniej kondygnacji budynku usługowego, lecz nie niżej niż na wysokości 10 m mierzonej od poziomu terenu.

Przyjęte rozwiązanie zostało uzgodnione przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Waldemara Kurzaja i rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych mgr inż. Grzegorza Pawlika.

Projekt budowlany zmian spełnia wraz z wnioskiem wszystkie wymagania niezbędne do wydania niniejszej decyzji wymienione w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane;

- jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- jest kompletny i zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 (art. 35 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy),
- jest wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 (art. 35 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy).

Z uwagi na powyższe orzekam jak w sentencji niniejszej decyzji.

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.

Uiszczone opłatę w wysokości 47 zł,-
na podstawie ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 roku
(jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., Poz. 1827)



Załączniki: Projekt budowlany – 2 egz.

Otrzymują:

1. Tomasz Bzdęga, ul. Wolbromska 4a, 53-148 Wrocław, + zał.
 2. Gmina Miejska Wrocław – Prezydent Wrocławia, Sukiennice 9, W-w,
 3. Rafin Sp. z o.o. Spółka komandytowa, ul. Stawowa 13, 50-018 Wrocław,
 4. ZDIUM, ul. Długa 49, 53-663 Wrocław,
 5. aa.
- Do wiadomości:
1. PINB dla m. W-wia,
 2. WOiP wm.,
 3. ZGiK

Z up. PREZYDENTA

Agnieszka Czerwiec
Kierownik

Architektoniczno-Budowlany

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, 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 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. - 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, lokomotywnie, 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).