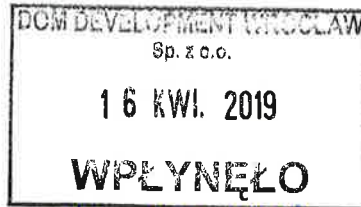




WAB-B1.6740.1484.2018.BZ-9
nr kanc. 45006/2018



KP/461/09/2019

Wrocław,

17-04-2019

DECYZJA Nr 1565 /2019

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 2018 r. poz.1202) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz.U. z 2018 r. poz.2096) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (jednolity tekst Dz.U. z 2019 r. poz.511) po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 21.12.2018 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla:

Dom Development Wrocław Sp. z o.o.
ul. Kazimierza Wielkiego 1, 50-077 Wrocław

budynek mieszkalno-usługowy z garażem podziemnym wraz z rozbiórką podziemnych części budynków przy ul. Kurkowej 28-32 (obręb Plac Grunwaldzki, AM-23, działka nr 113 i 14/1) oraz zamurowanie okien w ścianie szczytowej budynku przy ul. Kurkowej 34 (obręb Plac Grunwaldzki, AM-23, działka nr 11/2) we Wrocławiu.

autor projektu: mgr inż. arch. Łukasz Daleczko – posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr 07/09/DOIA - wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-1317

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, 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. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) przestrzeganie ustaleń i opinii zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów dotyczących realizacji robót,
- 2) 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 zabezpieczenie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie.

- 3) w przypadku stwierdzenia w trakcie robót przygotowawczych lub budowlanych, obecności gatunków chronionych zwierząt lub ich siedlisk, należy uwzględnić ich ochronę w trakcie prowadzonych robót bądź uzyskać w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody zezwolenie właściwych organów na czynności podlegające zakazom wobec gatunków objętych ochroną prawną.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ²⁾
- inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności (§ 2 ust.1 pkt 3 lit.a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - Dz. U. z 2001 r. Nr 138 poz. 1554)

UZASADNIENIE

W dniu 21.12.2018 r. Dom Development Wrocław Sp. z o.o., reprezentowaną przez ustanowionego pełnomocnika Pana Jakuba Gołąbka, wystąpiła z wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym wraz z rozbiórką podziemnych części budynków przy ul. Kurkowej 28-32 (obręb Plac Grunwaldzki, AM-23, działka nr 113 i 14/1) oraz zamurowanie okien w ścianie szczytowej budynku przy ul. Kurkowej 34 (obręb Plac Grunwaldzki, AM-23, działka nr 11/2) we Wrocławiu. Pismem z dnia 07.01.2019 r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku, co nastąpiło w dniu 11.01.2019 r.

Pismem z dnia 17.01.2019 r. (skorygowanym w dniu 06.02.2019 r.) poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o uprawnieniach, wynikających z art.10 K.p.a., do czynnego udziału w każdym jego stadium.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art.35 ustawy Prawo budowlane, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art.71 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
 - 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
 - 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art.20 ust.1 pkt 1b oraz zaświadczenia, o którym mowa w art.12 ust.7;
 - 4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art.20 ust.2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7.
- Po sprawdzeniu powyżej wymienionego zakresu postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr 432/2019 z dnia 08.02.2019 r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia w terminie do 15.04.2019 r. usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym oraz przedłożenie dodatkowych materiałów i dokumentów tj.:
1. przedłożenie 4 egz. projektu budowlanego:
 - a) doprowadzonego do zgodności z wnioskiem i złożonym oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (*wyjaśnienie: Wniosek i złożone oświadczenie dotyczą działki nr 113, 11/2, 14/1, AM-23, obręb Plac Grunwaldzki, natomiast projekt budowlany dołączony do wniosku obejmuje także nadwieszenia w pasie działki drogowej ul. Kurkowej i wymianę nawierzchni chodnika na długości elewacji oraz*

zamurowanie okien w ścianie szczytowej budynku przy ul. Kurkowej 34. W przypadku rozszerzenia zakresu inwestycji należy odpowiednio zmodyfikować wniosek i przedłożyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki drogowej.)

- b) obejmującego rozwiązania projektowe (wraz z uzgodnieniami) likwidacji bądź przebudowy kolidujących z planowaną inwestycją elementów infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej,
- c) wykazać zgodność projektowanych rozwiązań z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu uchwalonego Uchwałą nr XXVIII/625/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 czerwca 2012 roku, w zakresie:
§ 15 ust.3 pkt 3 tj. obowiązku realizacji w wydzieleniu wewnętrznym (B1) przejścia i przejazdu bramowego o szerokości nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości nie mniejszej niż 4,50 m,
- d) zawierającego rozwiązania projektowe zgodne z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t.: Dz.U. z 2015r. poz.1422) w zakresie:
- **§ 12** tj. odległości projektowanego budynku od granic działki budowlanej (dotyczy m.in. części budynku zawierającej zadaszoną pochylnię zjazdową do garażu, balkonów, tarasów)
 - **§ 13** tj. umożliwienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi poprzez przedłożenie prawidłowo wykonanej analizy graficznej i opisowej dla takich pomieszczeń zarówno w projektowanym budynku, jak i w istniejących budynkach sąsiednich, usytuowanych w prawidłowo określonym obszarze oddziaływania projektowanego obiektu,
 - **§ 60** tj. zapewnienie wymaganego czasu nasłonecznienia pomieszczeń poprzez przedłożenie prawidłowo wykonanej analizy graficznej i opisowej dla wymaganych pomieszczeń zarówno w projektowanym budynku, jak i w istniejących budynkach sąsiednich, usytuowanych w prawidłowo określonym obszarze oddziaływania projektowanego obiektu,
 - **§ 271-273** tj. usytuowania projektowanego budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe w odpowiednich odległościach od budynku zlokalizowanego na działce nr 7 przy ul. Składowej 1-3,
- e) doprowadzonego do zgodności z warunkami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz.1935) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego w zakresie:
- § 3 ust.1** – na stronie tytułowej należy zamieścić:
- nazwę zamierzenia – doprecyzowaną zgodnie z uzupełnieniem wniosku, o którym mowa w punkcie 1 niniejszego postanowienia,
- § 8 ust.1** – część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu powinna być sporządzona na kopii mapy do celów projektowych zawierającej, zgodnie z § 6 ust.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie – Dz.U. z 1995r. nr 25 poz.133, czytelnie oznaczone i opisane elementy planu miejscowego obowiązującego dla terenu inwestycji,
- § 8 ust.2** – część opisowa projektu zagospodarowania terenu powinna:
- określać jednoznacznie zakres całego zamierzenia spójny z wnioskiem,
 - określać teren biologicznie czynny – zgodnie z art.3 pkt 22 „warunków technicznych” oraz sposób jego obliczenia,
 - wyjaśniać pozostawienie istniejącego muru na granicy z działką nr 8/4 w świetle konieczności zapewnienia przechodu i przejazdu do tej działki wynikających z nieodpłatnej służebności gruntowej przez część działki nr 113,
- § 8 ust.3** – część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu powinna określać:
- jednoznacznie granice terenu objętego inwestycją - spójne z wnioskiem i złożonym oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

- odległości od granic działki budowlanej projektowanych elementów budynku jak: balkony, tarasy, pochylnia,
- przebieg dróg pożarowych oraz dojść łączących wyjścia z obiektu z drogą pożarową,
- rezerwę terenu dla układu sieci i instalacji uzbrojenia terenu objętych odrębnymi opracowaniami,

§ 11 ust.2 – opis techniczny powinien określać:

- powierzchnię użytkową usług (w celu sprawdzenia zgodności liczby projektowanych miejsc dla rowerów z ustaleniami planu miejscowego)
- wskazanie lokali mieszkalnych zapewniających spełnienie wymagań, o których mowa w art.5 ust.1 pkt 4a) ustawy Prawo budowlane, m.in. dotyczących zapewnienia minimalnego udziału lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynku, oraz wskazanie miejsc parkingowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych,
- warunki ochrony przeciwpożarowej określające spełnienie wymagań usytuowania projektowanego budynku w odniesieniu do budynku przy ul. Składowej 1-3 z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,

§ 12 ust.1 – część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego powinna przedstawiać:

- na rysunkach należy określić przebieg granic nieruchomości,
- rzuty i elewacje ilustrujące rozwiązania projektowe części budynku zawierającej zadaszoną pochylnię zjazdową do garażu podziemnego,
- rysunki ogrodzenia,

§ 12 ust.2 – część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego powinna być zaopatrzona w niezbędne wyjaśnienia opisowe do zastosowanych oznaczeń graficznych, umożliwiające jednoznaczne odczytanie projektu budowlanego,

§ 13a – informację o prawidłowo określonym obszarze oddziaływania obiektu zgodnie z art.3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane,

f) dołączyć do projektu budowlanego:

- rysunki ilustrujące cały zakres inwestycji tj.: szkice i rysunki projektowanego ogrodzenia, obiekty przeznaczone do likwidacji wraz z opisem zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych oraz z informacją o wpływie planowanej rozbiórki na istniejące przyległe obiekty usytuowane na sąsiednich nieruchomościach,

g) dołączenie do projektu budowlanego, zgodnie z art.33 i art.34 ustawy Prawo budowlane:

- oświadczenia projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego (po korekcie) zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, z datą określającą czas dokonanej korekty projektu - art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,

W dniu 22.02.2019 r. inwestor uzupełnił wniosek. Z uwagi na rozszerzenie obszaru oddziaływania obiektu pismem z dnia 04.03.2019 r. zawiadomiono nowe strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o uprawnieniach, wynikających z art.10 K.p.a., do czynnego udziału w każdym jego stadium. Analiza przedłożonego projektu budowlanego wykazała konieczność jego uzupełnienia, dlatego też postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr 735/2019 z dnia 04.03.2019 r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym oraz przedłożenie dodatkowych materiałów i dokumentów tj.:

1. przedłożenie 4 egz. projektu budowlanego:

- a) zawierającego rozwiązania projektowe zgodne z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t.: Dz.U. z 2015r. poz.1422) w zakresie **§ 12** tj. odległości usytuowania projektowanego budynku od granic działki budowlanej, z uzupełnionego projektu budowlanego wynika bowiem, że projektowany budynek usytuowano ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych określoną jako „obudowa pochylni” w odległości 154,5 cm (wg pzt to 1,55 m)

- b) uszczegółowienie dołączonej analizy graficznej i opisowej dotyczącej spełnienia przez projektowaną inwestycję warunków wynikających z § 13 oraz § 60 poprzez m.in.:
- przedstawienie analizy graficznej obejmującej cały obszar oddziaływania obiektu oraz wskazanie skali, w której została wykonana, a także umieszczenie odpowiednich wyjaśnień opisowych do zastosowanych oznaczeń graficznych,
 - przedstawienie w analizie opisowej: pełnych danych ewidencyjnych działek objętych obszarem oddziaływania obiektu oraz wyjaśnienie objęcia obszarem oddziaływania działki nr 112/2 (brak takiej działki w danych ewidencyjnych katastru miejskiego) i działki nr 35; określenie w obszarze oddziaływania obiektu odległości pomiędzy budynkami i wysokości przesłaniania; określenie w obszarze oddziaływania obiektu czasu nasłonecznienia wymaganych pomieszczeń w budynkach;
- c) wyjaśnienie zapisu na str.88 opisu technicznego cyt.: „podziemny bunkier/piwnica przeznaczone są do rozbiórki” – w przypadku budowy ochronnej figurującej w ewidencji obrony cywilnej jej likwidację należy uzgodnić z Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miejskiego.

W dniu 12.03.2019 r. wniosek został uzupełniony. Z uwagi na usytuowanie projektowanego budynku na terenie historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszcząską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiącego część Śródmieścia we Wrocławiu ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, działając na podstawie art.39 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (jednolity tekst: Dz.U. z 2018 r. poz.1202) oraz § 2 II pkt 2 porozumienia nr 10 zawartego w dniu 5 września 2011r. pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim i Prezydentem Wrocławia w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych zadań z zakresu właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej wystąpił o uzgodnienie projektu do Miejskiego Konserwatora Zabytków. Miejski Konserwator Zabytków w dniu 26.03.2019r. nie wniósł zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań na podstawie art.39 ust.4 Prawa budowlanego (data wpływu 27.03.2019 r.).

Pismem z dnia 29.03.2019 r. zawiadomiono wszystkie strony o zakończeniu postępowania administracyjnego oraz o możliwości wypowiedzenia się, zgodnie z art.10 § 1 Kpa, co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie do 10.04.2018 r.

Analiza całości akt sprawy wykazała, co następuje:

Do wniosku inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egzemplarze projektu budowlanego.

Inwestycja zgodna jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu uchwalonego Uchwałą nr XXVIII/625/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 czerwca 2012 roku. Inwestycja objęta wnioskiem usytuowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW-U/8, dla którego plan wyznacza przeznaczenie:

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) rekreacja;
- 4) biura;
- 5) obiekty hotelowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;

Inwestycja obejmuje budynek mieszkalno-usługowy z garażem podziemnym. Na poziomie parteru zaprojektowano 3 lokale usługowe dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A o pow. do 400 m². Budynek usytuowano zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu. Zgodnie z zapisami planu miejscowego teren projektowanej inwestycji stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej (zgodnie z § 5 pkt 1 tekstu planu). Budynek usytuowano ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w odległości 1,5 m

od granicy z dz. nr 7 oraz bezpośrednio przy granicy z dz. nr 8/4 i dz. nr 11/2 – zgodnie z dopuszczeniem określonym w planie określonym w § 5 pkt 2 tekstu planu. Wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie jest większy niż 22 m (zgodnie z § 15 ust.3 pkt 10 lit.d) tekstu planu). Na dachu nie projektuje się urządzeń oraz obudowy estetycznej. Kąt nachylenia połączy dachowej jest większy niż 0° (zgodnie z § 5 pkt 4 tekstu planu). Dojazd i dojście do obiektu oraz służebność przechodu i przejazdu do terenu przyległej działki nr 8/4 zapewniono od strony przyległej ulicy Kurkowej, poprzez wydzielony przejazd bramowy o szerokości 5,04 m i wysokości 4,21 m usytuowany w wydzielaniu wewnętrznym (B) (zgodnie z § 15 ust.3 pkt 3 tekstu planu, w wydzielaniu wewnętrznym (B) obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości nie mniejszej niż 4,20 m). Teren w wydzielaniu wewnętrznym (A) ustalonym w planie przeznaczono na rekreację i obiekty do parkowania (zgodnie z § 15 ust.3 pkt 1 tekstu planu). Plan miejscowy nie stawia wymagań odnośnie wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów. Zagospodarowując działkę budowlaną zapewniono jednakże, zgodnie z § 18 warunków technicznych, 40 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w tym 1 miejsce postojowe dla samochodu z którego może korzystać osoba niepełnosprawna) w garażu podziemnym usytuowanym zgodnie z § 11 ust.2 tekstu planu. W ramach inwestycji przewidziano wymaganych 66 miejsc postojowych dla rowerów (zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 11 ust.3 tekstu planu). Powierzchnia terenu biologicznie czynnego w wydzielaniu wewnętrznym (A) wynosi 12,2% terenu działki budowlanej (zgodnie z § 15 ust.3 pkt 13 lit.c) tekstu planu, powierzchnia ta nie może być mniejsza niż 10%.

Projekt zagospodarowania terenu zgodny jest z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt budowlany jest kompletny i został wykonany oraz sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i aktualne na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczenia o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego. Projekt budowlany zawiera analizę graficzną i opisową wykazujące spełnienie wymagań opisanych w § 13 i § 60 dotyczących naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz wymaganego czasu nasłonecznienia określonych pomieszczeń, zarówno w istniejących budynkach w obszarze oddziaływania obiektu objętego wnioskiem, jak i pomieszczenia w obiekcie objętym wnioskiem. Projekt budowlany zawiera, wymagane art.35 ust.1 pkt 3 Prawa budowlanego, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia:

- decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 1892/2018 z dnia 20.08.2018 r. pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych,
- decyzję Prezydenta Wrocławia z dnia 14 września 2018 r. dotyczącą usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości objętej wnioskiem,
- zapewnienie dostawy wody oraz odbioru ścieków, wód opadowych i roztopowych – pismo MPWIK z dnia 13.11.2018 r.,
- warunki techniczne przyłączenia wężła ciepłego obiektu do sieci ciepłowniczej – pismo Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. z dnia 23 lipca 2018 r.
- warunki przyłączenia do sieci i zapewnienie dostawy energii elektrycznej – pismo Tauron Dystrybucja S.A. z dnia 13.12.2018 r.,
- uzgodnienie rozwiązania kolizji z siecią oświetlenia drogowego – pismo Tauron Dystrybucja Serwis S.A. z dnia 16.11.2018 r.,
- warunki techniczne i uzgodnienie projektu inwestycji w odniesieniu do sieci teletechnicznej – pismo Netia S.A. z dnia 14.09.2018 r.
- uzgodnienie zabezpieczenia sieci gazowej – pismo Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z dnia 17.08.2018 r.,
- decyzję Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu nr 396/18 z dnia 04.12.2018 r. zezwalającą na lokalizację zjazdu z drogi publicznej na działkę,
- decyzję Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu nr 1614/2018 z dnia 04.12.2018 r. zezwalającą na lokalizację w pasie drogowym nadwieszń budynku,
- uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych.

Projekt budowlany zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art.20 ust.1 pkt 1b oraz zaświadczenia, o którym mowa w art.12 ust.7. Wniosek inwestora wraz z projektem budowlanym i załącznikami spełnia

warunki określone przepisami art. 32 ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji. Zgodnie zatem z przepisem art. 35 ust.4 w/w ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

POUCZENIE

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.

Uiszczono opłatę skarbową
w wysokości 730 zł na podstawie
ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku
(jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., poz.1044)



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA
Małgorzata Wójcicka
Kierownik Zespołu
Architektów i Inżynierów Budowlanych

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt budowlany 2 egz. (tom I i II)

Otrzymują:

1. Jakub Gołąbek
(pełnomocnik inwestora)
2. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kurkowa 26
- za pośrednictwem zarządcy Prywatny
Zarząd Mieszkaniami Sp. z o.o.
3. Departament Nieruchomości i Eksploatacji
4. Liceum Ogólnokształcące nr III im. Adama
Mickiewicza
5. Powiatowy Inspektorat Weterynarii we
Wrocławiu
6. Wojewódzka Stacja Sanitarno-
Epidemiologiczna we Wrocławiu
7. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kurkowa 51
- za pośrednictwem zarządcy Prywatny
Zarząd Mieszkaniami Sp. z o.o.
8. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kurkowa 39
- za pośrednictwem zarządcy Prywatny
Zarząd Mieszkaniami Sp. z o.o.
9. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kurkowa 41
- za pośrednictwem zarządcy Prywatny
Zarząd Mieszkaniami Sp. z o.o.
10. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kurkowa 43
- za pośrednictwem zarządcy Prywatny
Zarząd Mieszkaniami Sp. z o.o.
11. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kurkowa 45
- za pośrednictwem zarządcy Prywatny
Zarząd Mieszkaniami Sp. z o.o.
12. Zarząd Zasobu Komunalnego

13. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kaszubska 15
- za pośrednictwem zarządcy Integrum
Management Sp. z o.o.
14. Sunrise Development Sp. z o.o.
15. Vienna S.A. Kurkowa Sp.K.
16. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta
17. aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego dla miasta Wrocławia
2. Zarząd Geodezji, Kartografii
i Katastru Miejskiego
3. Wydział Podatków i Opłat
4. rg

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. Poz.353 z późniejszymi zmianami) ⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ⁵⁾.

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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. Poz.353 z późniejszymi zmianami).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.