



WAB-B3.6740.1024.2016
Nr kan. 38003/2016 RF -6

NIE PODLEGA / ZWOLNIENIE
Z OPŁATY SKARBOWEJ
art. 2 ust. 1 pkt 2
ustawy o opłacie skarbowej
(t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1827)

STARSZY SPECJALISTA

Magdalena Kasprzyk

09-03-2017

Wrocław,.....

DECYZJA Nr 1102/2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz 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 inwestora z dnia 10.11.2016 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia
na budowę / rozbiórkę¹⁾**

dla:

Pawła Woźniaka, zamieszkałego przy ul. Karpackiej 19/4 we Wrocławiu,
(imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres)

obejmujące: budowę dwóch domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (Segment „A”, Segment „B”) wraz z wewnętrzną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu zlokalizowanych przy ul. Smardzowskiej 46 we Wrocławiu

mgr inż. arch. Robert Wójciak uprawniony projektant w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, posiadający uprawnienia budowlane o numerze 329/01/DUW, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP, numer wpisu DS-0812

(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⁾
 - 1) zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 3 prawa budowlanego inwestor jest zobowiązany zapewnić opracowanie przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - 2) zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27.04.2001 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) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~ ¹⁾

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;¹⁾
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:¹⁾

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1. działka nr 1/14, A.M. - 14, obręb Wojszyce, jednostka ewidencyjna Wrocław,
2. działka nr 2/9, A.M. - 14, obręb Wojszyce, jednostka ewidencyjna Wrocław,
3. działka nr 1/2, A.M. - 14, obręb Wojszyce, jednostka ewidencyjna Wrocław,
4. działka nr 1/12, A.M. - 14, obręb Wojszyce, jednostka ewidencyjna Wrocław.
(adres, nr działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego dotyczącego zamierzenia budowlanego)

UZASADNIENIE

W dniu 10.11.2016 r. inwestor zastępowany przez pana Roberta Wójciaka złożył w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

Pismem z dnia 17.11.2016 r. tut. Wydział wezwał inwestora do uzupełnienia braków formalnych złożonego wniosku przez przedłożenie:

oryginału pełnomocnictwa udzielonego osobie fizycznej do występowania w imieniu inwestora w ww. sprawie (jego urzędowo poświadczonego odpisu) lub jego kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem w kancelarii tut. Wydziału - art. 33 KPA.

Ww. brak został uzupełniony w dniu 24.11.2016 r.

Następnie, zawiadomieniem z dnia 29.11.2016 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o prawie do czynnego w nim uczestnictwa.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z art. 35 ust. 1 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 w przypadku braku miejscowego planu, a także wymogami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 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 dotyczących bezpieczeństwa o ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzeniu projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane, legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Ponieważ załączone do wniosku dokumenty nie spełniały wymogów określonych w prawie budowlanym, Prezydent Wrocławia postanowieniem nr 3394/16 z dnia 2.12.2016 r. nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym poprzez:

1. doprowadzenie ukształtowania zabudowy do zgodności z § 15 ust. 4 pkt 1 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. Gen. Stefana Grot-Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu uchwalonym w dniu 14.02.2008 r. Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XVIII/517/08 - na terenie inwestycji dopuszcza się wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne jako wolnostojące lub bliźniacze. Zaprojektowany budynek jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym – zawiera trzy lokale mieszkalne. Aby można było uznać zaprojektowany budynek za budynek bliźniaczy powinien on spełniać wymogi art. 3 pkt 2 a prawa

budowlanego (stanowiąc konstrukcyjnie samodzielną całość – w projekcie oddylatowane ściany stoją na wspólnym fundamencie) oraz § 210 i § 235 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),

2. wykazanie zgodności lokalizacji terenowego miejsca parkingowego dla segmentu „A” z § 19 ust. 1 pkt 1 ww. warunków technicznych,
 3. doprowadzenie do spójności z wnioskiem – zgodnie z pkt 2 opisu zagospodarowania działki projekt obejmuje zjazdy z drogi gminnej podczas gdy wnioski o pozwolenie na budowę dotyczy tylko działki inwestora,
 1. doprowadzenie projektu budowlanego do zgodności z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27.04.2012 r., poz.462 z późniejszymi zmianami) w zakresie:
 - a) formy projektu budowlanego, a w szczególności z:
 - § 3 ust. 1 pkt 1 - umieścić na stronie tytułowej kategorię obiektu budowlanego,
 - b) projektu zagospodarowania terenu, a w szczególności z:
 - § 8 ust. 1 - dołączyć część rysunkową projektu zagospodarowania terenu sporządzoną na kopii mapy do celów projektowych poświadczoną za zgodność z oryginałem przez projektanta,
 - § 8 ust. 3 pkt 2 i 6 - uzupełnić przedłożony rysunek projektu zagospodarowania działki (przeanalizowano załącznik do pisma ZDiUM) o zaznaczenie: granic opracowania, oznaczenie poszczególnych segmentów oraz terenowego miejsca do parkowania; rozszerzyć jego zakres o: naniesienie projektowanych instalacji zewnętrznych oraz pokazanie rezerwy terenu pod przyłącza wyłączone z zakresu opracowania; nanieść na projekt zagospodarowania terenu obowiązujące elementy rysunku planu. Umieścić na rysunku legendę umożliwiającą jednoznaczne odczytanie projektu.
 - c) projektu architektoniczno-budowlanego, a w szczególności z:
 - § 12 ust. 2 (na przekrojach i rzutach fundamentów pokazać przyległą część budynku sąsiedniego),
4. dołączenie do projektu budowlanego dokumentów określonych w art. 33 ust. 2 pkt 1 prawa budowlanego:
 - decyzji wyłączającej z produkcji rolnej działkę, na której projektowana jest przedmiotowa inwestycja – art. 5 ust 2, art. 10a art. 11 ust 1, 1a, 4, art. 12 a pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - dołączenie opinii Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwalającej na prowadzenie prac ziemnych – § 8 pkt 1 i 3 ww. planu miejscowego,
5. zamieszczenie odpowiednich informacji dotyczących odstąpienia, o którym mowa w art. 36a ust. 6 prawa budowlanego,
6. dołączenie oświadczenia projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej z aktualną podstawą prawną - art. 20 ust. 4 prawa budowlanego.

W dniu 16.01.2017 r., na wniosek inwestora, postanowieniem Prezydenta Wrocławia Nr 137/17, wydłużono termin usunięcia wskazanych w ww. postanowieniu nieprawidłowości do dnia 3.03.2017 r.

W dniu 8.02.2017 r. inwestor dołączył komplet dokumentów, który wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane jako niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji, wypełniając jednocześnie obowiązek nałożony postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr 3394/16 z dnia 2.12.2016 r. Projekt budowlany wykonany jest przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane. Zawiera wymagane prawem opinie, pozwolenia i uzgodnienia.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. Gen. Stefana Grot-Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu. Teren objęty inwestycją oznaczony jest symbolem 2MN/38, który określa podstawowe przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W dniu 3.02.2017 r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu decyzją nr 284/2017 udzielił pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, w obszarze osadnictwa średniowiecznego i na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w trakcie realizacji inwestycji.

Ponadto, w dniu 30.01.2017 r. inwestor uzyskał od Wydziału Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji rolniczej użytków rolnych o klasie bonitacyjnej RII o powierzchni 0,0750 ha, położonych na działce nr 1/14, AM-14, obręb Wojszyce we Wrocławiu, w związku z planowaną inwestycją.

W dniu 15.02.2017 r. zawiadomiono strony postępowania o jego zakończeniu oraz o przystąpieniu do rozpatrzenia zgromadzonego materiału dowodowego zakreślając termin skorzystania z uprawnień przysługujących stronom do dnia 6.03.2017 r.

Do chwili obecnej strony nie wniosły uwag.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz przychyłając się do wniosku inwestora orzeczono jak w sentencji decyzji.

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



.....
(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA
Anna Wilczyńska
KIEROWNIK
Archiwum
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Pouczenie¹⁾:

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.
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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

4. ~~Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.~~

¹⁾ Niepotrzebne skreślić.

²⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

³⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Załączniki: Projekt budowlany –2 szt.

Otrzymują:

1. Robert Wójciak - Pracownia Projektowa
2. Katarzyna Woźniak
3. Wspólnota Mieszkaniowa Wierzyńskiego 3-65, Smardzowska 6-44
4. Leszek Koziej (dla Moniki Szechińskiej)
5. Leszek Koziej (dla Jana Szechińskiego)
6. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta
7. aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia, skrytka pocztowa 2167, UP Wrocław 44
2. Wydział Podatków i Opłat
3. Dział Rejestracji Graficznej - w/m
4. Wydział Środowiska i Rolnictwa UM, ul. Michalczyka 23, 53-633 Wrocław
5. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego

PKOB - 1110

