urząd miejski wrocławia
Prezydent Wrocławia

WAB-B5.6740.318.2017
nr kan. **14413/2017**
CM-8

Wrocław, dnia 17-10-2017

# DECYZJA Nr 5816/2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2017 r., poz. 1332), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. 2017 r., poz. 1257) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. 2016 r., poz. 814 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 25.04.2017 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę** [1)]

**dla:**

**AWM II**
**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa**
**z siedzibą przy ul. Malborskiej 10D, 51-351 Wrocław,**

**obejmującego:**

**budowę 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą,**

**z wyłączeniem do odrębnego postępowania sieci i przyłączy: kanalizacji sanitarnej, wody, energii elektrycznej i gazu oraz budowy linii kablowej średniego napięcia 20 kV, w celu demontażu linii napowietrznej SN, przebiegającej przez teren inwestycji,**

przy **ul. Odolanowskiej**, we Wrocławiu,
oznaczenie geodezyjne: obręb **Zakrzów,** AM-**12,** działka nr **113,**

Projektant: mgr inż. arch. Magdalena Szyłko, posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr 43/09/DOIA, wpisana na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów, pod numerem DS-1293,

z zachowaniem następujących warunków:

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 zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie

## UZASADNIENIE

W dniu 25.04.2017 r., Inwestor - spółka AWM II Sp. z o. o. Sp. K., zastępowana przez Panią Magdalenę Szyłko, złożyła wniosek w sprawie pozwolenia na budowę 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą, przy ul. Odolanowskiej, we Wrocławiu, oznaczenie geodezyjne: obręb Zakrzów, AM-12, działka nr 113.

Inwestor do wniosku z dnia 25.04.2017 r., dołączył dokumenty wymagane art.33 ust.2 ustawy Prawo budowlane: cztery egzemplarze projektu budowlanego i oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wymagane art.32

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. TCOM +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
bip.um.wroc.pl

AWM II

ust.4 pkt. 2 ustawy, oraz ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 1141/2017 z dnia 10.03.2017 r., przeniesioną na obecnego inwestora decyzją Prezydenta Wrocławia nr 1581/2017 z dnia 31.03.2017 r., ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji objętej wnioskiem.

Ostateczność w/w decyzji o warunkach zabudowy organ administracji architektoniczno-budowlanej, prowadzący postępowanie, ustalił w elektronicznej ewidencji decyzji wydawanych w tut. Wydziale Architektury i Budownictwa, gdzie wydawane są zarówno decyzje o warunkach zabudowy, jak i decyzje o pozwoleniu na budowę. Wyjaśnić należy, że Wrocław jest miastem na prawach powiatu, a więc zgodnie z art.92 ust.2 ustawy o samorządzie powiatowym jest gminą wykonującą zadania powiatu na zasadach określonych w ustawie.

Do zadań własnych Gminy Wrocław należy wydawanie decyzji o warunkach zabudowy (art.7 ust.1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym), a do wykonywanych zadań powiatu należy wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 4 ust.1 pkt 11 ustawy o samorządzie powiatowym ). Z kolei, zgodnie z art. 220 § 1 pkt 2 ppkt a Kpa organ administracji publicznej nie może żądać zaświadczenia, ani oświadczenia, na potwierdzenie faktów lub stanu prawnego, jeżeli możliwe są do ustalenia przez organ na podstawie posiadanych przez niego ewidencji, rejestrów lub innych danych. Z powyższego wynika, że ustalenie ostateczności decyzji Prezydenta Wrocławia nr 1141/2017 z dnia 10.03.2017 r., przeniesioną na obecnego inwestora decyzją Prezydenta Wrocławia nr 1581/2017 z dnia 31.03.2017 r., ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji objętej wnioskiem, jest należyte i wyczerpuje wymagania przepisów prawa.

Rozpatrując wniosek inwestora tut. organ określił obszar oddziaływania inwestycji objętej tym wnioskiem i na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane ustalił strony postępowania. Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego wszystkie strony zostały powiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o przysługującym im prawie do czynnego udziału w każdym jego stadium, pismem z dnia 18.05.2017 r.

Analiza projektu budowlanego dołączonego do ww. wniosku wykazała, że wymaga on uzupełnienia, tak więc w dniu 24.05.2017 r., postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr 1613/2017, nałożono na inwestora obowiązek ich usunięcia do dnia 20.07.2017 r. Dnia 19.07.2017 r. Inwestor przedłożył 3 egz. poprawionego projektu budowlanego, które następnie wypożyczył w dniu 31.07.2017 r., celem dalszego uzupełnienia.

W dniu 09.08.2017 r., postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr 2503/2017, postępowanie zostało zawieszone na wniosek Inwestora z dnia 08.08.2017 r.

W związku z ustaleniem decyzji Prezydenta Wrocławia nr 1141/2017 z dnia 10.03.2107 r. o warunkach zabudowy, stwierdzającym, że działka nr 113, na której usytuowany jest teren ww. inwestycji, znajduje się na obszarze dzielnicy Zakrzów, ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków, działając w oparciu o art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, tut. organ wystąpił w dniu 22.09.2017 r. z wnioskiem do Miejskiego Konserwatora Zabytków z prośbą o uzgodnienie projektu budowlanego zamierzenia objętego wnioskiem z dnia 25.04.2017 r.

W dniu 11.10.2017 r., wpłynęła do tut. organu decyzja Prezydenta Wrocławia nr 1146/2017 z dnia 05.10.2017 r., umarzająca postępowanie w sprawie uzgodnienia ww. inwestycji, ze względu na położenia działki nr 113, AM-12, obręb Zakrzów, poza obszarem gminnej ewidencji zabytków.

Analiza akt sprawy wykazała, że po przedłożeniu w dniu 04.09.2017 r. ostatecznie uzupełnionego projektu budowlanego, do wniosku złożonego w tut. Wydziale, dołączono 4 egz. projektu budowlanego budowę 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą, przy ul. Odolanowskiej, we Wrocławiu, oznaczenie geodezyjne: obręb Zakrzów, AM-12, działka nr 113, który spełnia warunki określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, z wyłączeniem do odrębnego postępowania sieci i przyłączy: kanalizacji sanitarnej, wody, energii elektrycznej i gazu oraz budowy linii kablowej średniego napięcia 20 kV, w celu demontażu linii napowietrznej SN, przebiegającej przez teren inwestycji, kolidującej z planowaną zabudową. Należy nadmienić, że Inwestor zamierzał rozszerzyć zakres inwestycji o wykonanie ww. linii kablowej, lecz w dniu 17.10.2017 r. odstąpił od tego zamiaru.

Inwestycja jest zgodna z decyzją Prezydenta Wrocławia nr 1141/2017 z dnia 10.03.2017 r., przeniesioną na obecnego inwestora decyzją Prezydenta Wrocławia nr 1581/2017 z dnia 31.03.2017 r.

W związku z powyższym wniosek inwestora z dnia 25.04.2017 r., wraz z projektem budowlanym, spełniają warunki określone przepisem art. 35 ust. 1, art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji decyzji.

WZÓR

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

Zwolnione z opłaty skarbowej
na podstawie ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 r.
(tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1827).

Z up. PREZYDENTA
Aleksandra Nespiak
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

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

.....
(pieczęć okrągła)

**Załączniki:**
1. Projekt budowlany

**Otrzymują (strony postępowania):**
1. Magdalena Szyłko **+ 2 egz. PB**
   (pełnomocnik AWM II Sp. z o. o. Sp. K.)
2. Zarząd Zieleni Miejskiej
3. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta
4. Tauron Dystrybucja S.A.
   Oddział we Wrocławiu
5. aa **+ 1 egz. PB**

**Do wiadomości:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia **+ 1 PB** | pl. Solidarności 1/3/5 | 53-661 Wrocław |
| 2. | Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego **+ 1 rys. PZT** | ul. Marcina Kromera 44 | 51-163 Wrocław |
| 3. | Wydział Podatków i opłat UM | | |
| 4. | Rejestracja graficzna UM | | |

**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, lokomotywownie, 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).

AWM II

AWM II