



WAB-B4.6740.1233.2015
Nr kancelaryjny 35165.2016.B4.MB-4

Wrocław, 29-01-2016

NIE PODLEGA / ZWOLNIENIE
Z OPŁATY SKARBOWEJ

art. 2... ust. 1 pkt 2
ustawy o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2014 r. poz. 1628)

STARSZY SPECJALISTA

Małgorzata Axmann

DECYZJA Nr 432 /2016

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 29.11.2013 r. poz.1409) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 267), oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dn. 5 czerwca 1998r. – o samorządzie powiatowym (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r., Poz. 595 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.10.2015r. inwestora i uzupełnieniu braków formalnych wniosku w dniu 13.11.2015r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę ~~rozbiórkę~~¹⁾

dla Dom – Budus Sp. z o.o. S.k.
Ul. Bednarska 6/6, 54-134 Wrocław

dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych
w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem terenu we **Wrocławiu**
na dz. nr **76/5, 76/6, AM-10**, obręb **Stabłowice**,

projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Tausz, uprawniona w specjalności architektonicznej,
nr uprawnień 520/94/UW, DS-0752,

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:
- inwestor jest zobowiązany do zapewnienia opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
 - roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem, przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji,
 - teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych,
 - przed rozpoczęciem budowy Inwestor jest zobowiązany uzyskać decyzję zezwalającą na wycinkę drzew wskazanych w projekcie do wycinki, zgodnie z art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity, Dz. U. z 2013r., poz. 627 ze zmianami).
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych²⁾:~~
3. Terminy rozbiórki:
- 1) Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania¹⁾
- przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać rozbiórki istniejącego budynku gospodarczego oraz instalacji kanalizacji sanitarnej i części WLZ;
- 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych²⁾~~
4. ~~Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾~~

Obszar oddziaływania obiektów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- dz. nr 76/5, AM-10, obręb Stabłowice, ul. Chwałkowska we Wrocławiu
- dz. nr 76/6, AM-10, obręb Stabłowice, ul. Chwałkowska we Wrocławiu,
- dz. nr 76/3, AM-10, obręb Stabłowice, ul. Chwałkowska we Wrocławiu,

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

Amcaw

- dz. nr 69, AM-10, obręb Stabłowice, ul. Chwałkowska we Wrocławiu,
- dz. nr 75/2, AM-10, obręb Stabłowice, ul. Chwałkowska we Wrocławiu,
- dz. nr 76/7, AM-10, obręb Stabłowice, ul. Górecka 86 we Wrocławiu,
- dz. nr 77/4, AM-10, obręb Stabłowice, ul. Chwałkowska we Wrocławiu.

UZASADNIENIE

W dniu 23.10.2015 r. Dom – Budus Sp. z o.o. S.k. reprezentowana przez pełnomocnika – Małgorzatę Tausz zożyła wniosek o pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej we Wrocławiu na dz. nr 76/5, 76/6, AM-10, obręb Stabłowice.

Wniosek inwestora posiadał braki formalne, w związku z tym, pismem z dnia 05.11.2015r. pełnomocnik inwestora został wezwany do usunięcia braków formalnych wniosku, który uzupełniono w dniu 13.11.2015r.

O wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę zawiadomiono, zawiadomieniem z dnia 30.11.2015 roku, strony tego postępowania, ustalone na podstawie obszaru oddziaływania.

Projektowana inwestycja spełnia ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Stabłowice Stare II we Wrocławiu zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej XLVIII/3072/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 marca 2006r., zmienioną Uchwałami Nr XLIX/3116/06 RMW z 06.04.2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2006 r. nr 92, poz.1587) i IX/186/07 RMW z 17.05.2007 R. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2007 r. nr 154, poz.1991), który dla obszaru oznaczonego symbolem 18MN na załączniku graficznym ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą.

Budynek mieszkalny został usytuowany zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;

- liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (zgodnie z planem miejscowym nie może być większa niż 3 – w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego);
- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6 - 0,6 wg projektu budowlanego;
- wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu do 10,46m – w planie miejscowym wysokość nie większa niż 14m;
- wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu nie większa niż 8m – w projekcie wysokość budynku do 5,66 m;
- dach wielospadowy symetryczny o nachyleniu 35 stopni, w planie dopuszcza się dachy symetryczne dwu i wielospadowe o nachyleniu 35° - 55°,
- co najmniej 40% powierzchni działki przeznaczone na zieleni,
- na działce urządzone 4 miejsca parkingowe w garażu dla samochodów osobowych.

Inwestor przedłożył stosowne dokumenty oraz uzgodnienia:

- warunki przyłączenia do sieci energetycznej Tauron Dystrybucja z zapewnieniem dostawy energii elektrycznej z dnia 29.07.2015r. – dotyczy budynku jednorodzinnego we Wrocławiu, ul. Chwałkowska,
- warunki przyłączenia do sieci gazowej wraz z zapewnieniem dostawy gazu z dnia 05.08.2015 r.,
- opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dot. wytycznych konserwatorskich w zakresie ochrony zabytków archeologicznych z dnia 02.09.2015r.,
- uzgodnienie ZDiUM z dnia 01.12.2015r. projektu przebudowy ul. Chwałkowskiej i budowy sięgacza ul. Chwałkowskiej dla obsługi komunikacyjnej dwóch budynków jednorodzinnych we Wrocławiu, ul. Chwałkowska,
- uzgodnienie ZDiUM z dnia 28.10.2015r. projektu przebudowy sieci oświetleniowej kolidującej z projektowanym zjazdem przy ul. Chwałkowskiej,
- uzgodnienie Tauron dystrybucja z dnia 28.09.2015r. projektu przebudowy sieci oświetlenia drogowego ul. Chwałkowskiej we Wrocławiu.

Projekt budowlany spełnia wszystkie wymagania art. 35 ust. 1 Prawo budowlane oraz zostały spełnione warunki określone w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 – Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

W ramach postępowania administracyjnego przeanalizowano zakres wnioskowany przez inwestora. Stwierdzono, że budowa obiektu nie narusza przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 15.06.2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Usytuowanie budynku jest zgodne z przepisem § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 15.06.2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), który dopuszcza w zabudowie jednorodzinnej, uwzględniając przepisy odrębne oraz zawarte w § 13, 60 i 271-273, sytuowanie budynku ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w odległości 4 m.

Projekt budowlany obejmuje wewnętrzną linię zasilającą, zewnętrzną instalację gazu na działce inwestora, zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej. Projekt budowlany nie obejmuje natomiast przyłącza energii, gazu, wody, kanalizacji sanitarnej oraz przebudowy ul. Chwałkowskiej i budowy sięgacza.

Ponadto w dniu 13.01.2016 (data wpływu 18.01.2016) projekt budowlany został uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr 18/2016.

Projekt budowlany zawiera charakterystykę energetyczną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. nr 81, poz. 462 z późn. zm.).

Złożony projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi zaświadczeniami przynależności do izby zawodowej.

Z uwagi na spełnienie wszystkich wymagań niezbędnych do wydania niniejszej decyzji, zgodnie z art. 35 ust. 4 – Prawa budowlanego **orzekam jak w sentencji.**

Pouczenie

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



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA

Gabriel Marak
Zastępca Dyrektora Wydziału
Inżynierii i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Pouczenie²⁾:

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.

5. 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⁾ należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”

²⁾ Niepotrzebne skreślić.

Otrzymują:

1. Małgorzata Tausz
2. Wanda Kowalów
3. Departament Nieruchomości i Eksploatacji
4. Wydział Nieruchomości Komunalnych
5. ZDiUM
6. PINB
7. WPIO + 1 egz. proj. bud
8. aa. B4MB-2 x 2 + 1 egz. proj. bud