



WAB. B4 KG/7466/73530/D/07

Wrocław, dn.

23

04.2007 r.

**DECYZJA Nr 12/07**

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 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późniejszymi zmianami)  
**po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 07.03.2007 r.,**

**zmieniam decyzję  
Nr 1579/06 z dnia 14.09.2006r.**

**zatwierdzając projekt budowlany i udzielając pozwolenie na budowę dla rozbudowy i przebudowy budynku „A” na osiedlu mieszkaniowym „Zielonych szelest” przy ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 7 we Wrocławiu ( obręb: Partynice, AM – 12, dz. nr – 1/2 i 1/9 )**

**w części dotyczącej zatwierdzonego projektu budowlanego – w zakresie zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlanym budynku A oraz wprowadzeniu nowych budynków B i C, dodatkowo poszerzenie zakresu na działce nr 1/45**

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>kategoria obiektu IV</b>   | - wjazdy zjazdy z dróg publicznych                  |
| <b>kategoria obiektu VIII</b> | - zieleni, plac zabaw i rekreacji, plac gospodarczy |
| <b>kategoria obiektu XIII</b> | - budynek mieszkalny wielorodzinny                  |
| <b>kategoria obiektu XVII</b> | - garaże wbudowane                                  |

i

**udzielam pozwolenia na budowę**

w zakresie przedstawionym projektem zamiennym do projektu podstawowego

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 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:
  - drzewa kolidujące z planowaną inwestycją, usunąć zgodnie z Decyzją Prezydenta Wrocławia z dn. 14.03.2007r. – znak pisma WSR.Z.III-W/7637-DK/1868 - 86/07
2. Terminy rozbiórek
  - istniejące uzbrojenie - sieci i przyłącza kolidujące z projektowaną inwestycją dla których inwestor uzyskał zgodę na rozbiórkę - zgodnie z oświadczeniem właściciela i warunkami przyłączenia do sieci gazowej – korekta z dnia 26.02.2007r. (w aktach sprawy), odciąć od istniejących sieci przed przystąpieniem do budowy inwestycji,
3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - Nakłada się na inwestora obowiązek zapewnienia nadzoru autorskiego (art. 19. ust. 1 Prawa budowlanego)
4. Inwestor jest zobowiązany
  - w odniesieniu do kategorii IV, VIII zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania
  - w odniesieniu do kategorii XIII, XVII przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie

Informacja o sprawach w toku tel. +48 717 77 75 57, +48 717 77 75 58  
Informacja Wydziału tel. +48 717 77 71 15, +48 717 77 73 26

Wydział Architektury i Budownictwa  
pl. Nowy Targ 1/8; 50-141 Wrocław  
tel. centrala +48 717 77 00 00  
fax +48 717 77 71 18  
wab@um.wroc.pl  
www.wroclaw.pl

AMC

Pozostałe warunki decyzji podstawowej **Nr 1579/06** z dnia **14.09.2006r.**, pozostają bez zmian.

Obszar oddziaływania **wprowadzonych zmian w obiekcie**, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki nr **1/2, 1/9, 45** we Wrocławiu (obręb Partynice, AM – 12)

### Uzasadnienie

W dniu 07.03.2007 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek w sprawie zmiany pozwolenia na budowę dla **rozbudowy i przebudowy budynku „A” na osiedlu mieszkaniowym „Zielonych szelest” przy ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 7 we Wrocławiu** (obręb: Partynice, AM – 12, dz. nr – 1/2 i 1/9). Do wniosku przedłożono dokumenty określone w art. 33 ust. 2 Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji, oraz projekt budowlany, który spełniał wszystkie wymagania art. 35 ust. 1 Prawo budowlane.

W ramach postępowania administracyjnego przeanalizowano zakres zmian wnioskowany przez inwestora. Stwierdzono, że zmiany wprowadzone do projektu polegające na:

- budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych B i C,
- budowie garażu podziemnego,
- przebudowie istniejącej kotłowni w budynku A
- budowie dwóch zjazdów z ulicy zlokalizowanej na dz. nr 1/45,
- budowie komunikacji wewnętrznej
- urządzeniu placu zabaw,
- urządzeniu placu gospodarczego wraz ze śmietnikiem,
- likwidacji infrastruktury technicznej kolidującej z inwestycją,

nie naruszają 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.). Spełnione są niezbędne warunki do korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne (w zakresie przyziemia budynku), w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. Projekt zawiera ocenę techniczną stanu konstrukcji dotyczącą możliwości przebudowy istniejącej kotłowni w budynku mieszkalnym wielorodzinnym A zgodnie z § 206 ust.2. w/w rozporządzenia. Spełnione są również warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118).

Zmiany wprowadzone projektem zamiennym są zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego - **Uchwała Nr V/51/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 stycznia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej, obejmujących tereny przy ul. Zwycięskiej 57.** W/w plan ustala dla działki nr 1/9 i zachodniej części działki nr 1/2 – tereny **2MŚ+U** – przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, dla wschodniej części działki 1/2 - **3KL**- ulica lokalna klasy technicznej L. W stosunku do zapisów w/w planu miejscowego spełnione są m.in. następujące parametry:

- liczba kondygnacji nadziemnych - **cztery, czwarta zagłębiona w dachu**
- wysokość budynków wielorodzinnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - **16,50 m**
- wskaźnik miejsc postojowych - 1/1 mieszkanie i 15/ 1000 m<sup>2</sup>powierzchni użytkowej - **łącznie 116 miejsc postojowych na terenie i w garażu podziemnym.**

W związku z zapisami w/w planu miejscowego - § 8, pkt.4:

- pkt 2 inwestor przedłożył decyzję nr **1063/06** z dn. **06.10.2006r.** Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu zezwalającą na prowadzenie badań archeologicznych pod warunkiem rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z trzy dniowym wyprzedzeniem.

W projekcie budowlanym przewiduje się wycinkę drzew i krzewów kolidujących z inwestycją. Inwestor przedłożył **decyzję na wycinkę drzew** z dnia **14.03.2007r.** - znak pisma **WSR.Z.III-W/7637-DK/1868 - 86/07.**

Dla budowy dwóch zjazdów z ulicy zlokalizowanej na dz. nr 1/45, inwestor przedłożył: uzgodnienie nr **2038 z 31.08.2006r., nr 3269/06 z 15.12.2006r.** oraz opinię nr **ERXP.074-2961/65686/06 Zarządu Dróg i Komunikacji we Wrocławiu.**

Projekt budowlany obejmuje przebudowę kotłowni gazowej w budynku A, dla której inwestor uzyskał warunki przyłączenia i zapewnienie dostawy gazu **Nr HOK-1/4/W/81/4354/2005/2007/III z dnia 15.02.2007r.** wydane przez Zakład Gazowniczy Wrocław.

Inwestor posiada: - zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków z dnia 10.11.2005r. wydane przez MPWiK (znak pisma 4996/RK/U/2617/JZ/05), warunki przyłączenia do sieci energetycznej i zapewnienie dostawy energii z dnia 15.05.2006r. wydane przez **EnergiaPro** (znak pism: TW5/KZ/ZW/4969/2653/2006, TW5/KZ/ZW/4969/2654/2006) oraz zapewnienie i uzgodnienie odbioru wód opadowych do kanalizacji deszczowej z dnia 17.10.2005r. - znak

pisma TK-3/1883/2005/4321 i z dnia 30.11.2006r. - znak pisma TK-3/2364/5636/2006 wydane przez Zarząd Zieleni Miejskiej.

Projekt budowlany **nie obejmuje** budowy żadnych sieci i przyłączy.

**Przed przystąpieniem do użytkowania należy uzyskać zmianę niniejszej decyzji w części dotyczącej zatwierdzenia sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnych i deszczowych, gazowych i elektroenergetycznych do miejsca połączenia z właściwymi sieciami zgodnie z art. 36a Prawo budowlane lub zgłosić budowę przyłączy zgodnie z art. 30 Prawo budowlane.**

Projekt budowlany uzgodniono z rzeczoznawcą **p.poż, bhp i san-epid.**

W związku z art. 36a ust. 6 Prawa Budowlanego projektant dopuszcza nieistotne odstępstwa od niniejszego projektu budowlanego wymienione w części opisowej projektu.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji decyzji, zmieniając decyzję w w/w zakresie. Realizacja inwestycji może być prowadzona w oparciu o projekt budowlany zamienny, stanowiący załącznik do niniejszej decyzji. Pozostałe uwarunkowania decyzji pozostają bez zmian.

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



Z up. PREZYDENTA

*Gabriel Marek*  
Gabriel Marek

Zastępca Dyrektora Wydziału

### 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, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
    - a) 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 – Prawo budowlane,
    - b) 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 – Prawo budowlane,
    - c) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
  2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
  3. W przypadku gdy w niniejszej decyzji poinformowano o obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
  4. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nie informowano o obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
- Po zakończeniu budowy, a przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane.

Zał.- 2 egz. PB.

Otrzymują:

1. Mariusz Mulak – pełnomocnik + zał,
2. Sebastian Ponikowski,
3. SM „Agromet”
4. Skarb Państwa – Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w Warszawie Oddział Regionalny we Wrocławiu,
5. PPUH STALMONT sp. Z.o.o.
6. Zarząd Dróg i Komunikacji,

Do wiadomości:

1. PINB – w/m + 1 egz. PB
2. a/a x 2 + 1 egz. PB