

a/a



WAB - B3.6740.1110.2019.B3.JG-5
Numer kancelaryjny: 40873/2019

Wrocław, dnia...~~07~~..~~04~~..2020

DECYZJA NR¹³⁶².../2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r., Poz. 1186) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2020r., Poz. 256), oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. O samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U z 2019 r. Nr 511),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 12.12.2019r.,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Fundacji Wrocławskie Hospicjum dla Dzieci

z siedzibą przy ul. Jedności Narodowej 47/47a/49a we Wrocławiu

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku oraz zmianę sposobu użytkowania z funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na funkcję usługową - ośrodek opiekuńczo – rehabilitacyjny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Sołtysowickiej 58 we Wrocławiu (dz. nr 14/8 i 23/2, AM-6, obręb Sołtysowice)

autor projektu: **mgr inż. arch. Marcin Rozenkowski**, posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 273/98/UW, wpisana na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem DS – 0618.

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - Należy przestrzegać ustaleń i opinii zawartych w projekcie budowlanym, załączonych uzgodnieniach a także obowiązujących przepisach techniczno – budowlanych oraz dotyczących realizacji robót budowlanych określonych w art. 41 i 42 Prawa budowlanego.
 - 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,

wynikających z art. 36 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane ³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 12.12.2019r. inwestor, Fundacja Wrocławskie Hospicjum dla Dzieci, złożył wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie istniejącego budynku oraz zmianę sposobu użytkowania z funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na funkcję usługową: ośrodek opiekuńczo – rehabilitacyjny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Sołtysowickiej 58 we Wrocławiu. Inwestycja obejmuje:

- rozbiórkę istniejących na działce budynków gospodarczych,

- przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz zmianę jego sposobu użytkowania na budynek usługowy: ośrodek opiekuńczo – rehabilitacyjny,
- rozbudowę budynku,
- zagospodarowanie terenu: budowę dróg wewnętrznych i parkingu, instalacji kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem wód opadowych oraz wewnętrznej linii zasilającej,
- budowę przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Rozpatrując wniosek inwestora, tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej, w oparciu o art. 28 ust. 2 prawa budowlanego ustalił obszar oddziaływania inwestycji objętej wnioskiem i w dniu 16.12.2019r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz o uprawnieniach przysługujących im na podstawie art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Postanowieniem Nr 4108/2019 z dnia 17.12.2019r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w złożonym projekcie budowlanym. Projekt został prawidłowo uzupełniony w dniu 31.01.2020r. W związku z ujęciem budynku w gminnej ewidencji zabytków, pismem z dnia 07.02.2020r. tutejszy organ wystąpił do Miejskiego Konserwatora Zabytków z prośbą o uzgodnienie w trybie art. 39 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane. Miejski Konserwator Zabytków nie wyraził zastrzeżeń do przyjętych rozwiązań projektowych, co potwierdził opinią z dnia 09.03.2020r.

W dniu 13.03.2020r. powiadomiono strony postępowania o jego zakończeniu. W wyznaczonym terminie do dnia 31.03.2020r. żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego uprawnienia do wypowiedzenia się co do zebranego materiału dowodowego.

Organ, wypełniając obowiązek o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził, że projekt budowlany spełnia wymagania określone w tym przepisie, tj.:

- jest zgodny z decyzją Nr 78/18 z dnia 05.01.2018r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie:
 - funkcji: usługowa – usługi zdrowia,
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - powierzchni zabudowy wynoszącej po rozbudowie 923,2m² wobec dopuszczonej powierzchni do 1000m²,
 - udziału powierzchni biologicznie czynnej – łącznie 41,6% przy minimalnej określonej wartości 35%,
 - szerokości elewacji frontowej (bez zmian),
 - geometrii dachu części rozbudowanej – zaprojektowano dach płaski o wysokości 9,30m od istniejącego poziomu terenu (dopuszczono wysokość do 9,50m),
- uzyskał opinię z dnia 29.02.2018r. Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych,
- uzyskał zezwolenie Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta na lokalizację w pasie drogowym ul. Sołtysovickiej przyłączy: wody i kanalizacji sanitarnej (decyzja Nr 265/2019 z dnia 15.03.2019), kanalizacji deszczowej (decyzja Nr 566/2019 z dnia 14.05.2019r.) oraz zjazdu (decyzja Nr 143/19 z dnia 16.04.2019r.),
- uzyskał decyzję Wydziału Środowiska i Rolnictwa UM Wrocławia z dnia 17.01.2020r. zezwalającą na trwałe wyłączenie gruntu z produkcji rolnej,
- został uzgodniony bez uwag przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz do spraw sanitarnohigienicznych,
- jest wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o którym mowa w art. 12 ust. 7 (art. 35 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy),
- zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
- do projektu dołączono zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 (art. 35 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy),
- autor projektu i sprawdzający dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej - na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane,

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

Zatem w myśl art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, obligującego organ do wydania decyzji w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. art. 35 ustawy Prawo budowlane oraz w art. 32 ust. 4 tejże ustawy, nie można odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzekam jak w sentencji decyzji

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.

Zwolnienie z opłaty skarbowej
na podstawie ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 roku
(jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., Poz. 1044)



Z up. PREZYDENTA

Agnieszka Czerwiec
Kierownik Zespołu
Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Załączniki:

1. **Projekt budowlany – 2 egz. proj.**

Otrzymują:

1. Marcin Rozenkowski - pełnomocnik inwestora,
2. Barbara Lech,
3. Grażyna Fajfer,
4. Kazimierz Młotek,
5. Edyta Strawińska,
6. Lidia Maj,
7. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław,
8. Gmina Wrocław – Departament Nieruchomości i Eksploatacji – w/m,
9. aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, ul. Hubska 8-16, 50-502 Wrocław,

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;
2. 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;
3. 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;
4. 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).
5. 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).

6. 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).
7. 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).
8. 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.