



Signed by /
Podpisano przez:

Agnieszka Czerwlec
Urząd Miejski
Wrocławia

Date / Data: 2025-
03-04 08:44

Prezydent Wrocławia



Wrocław, 4 marca 2025 r.

WAZ-B2.6740.397.2024

WAZ-B2.6740.397.2024.CM8

DECYZJA Nr 468/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz.725 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 107),

po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę złożonego w dniu 25.09.2024 r. uzupełnionego w dniu 26.09.2024 r. oraz w dniu 08.10.2024 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia na budowę

dla

Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o.o.
z siedzibą przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 102-104 we Wrocławiu,

dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, lokalami usługowymi, w tym handlu detalicznego, gastronomii, edukacji, kultury i rozrywki, zlokalizowanymi w parterze budynku wraz z niezbędną infrastrukturą i małą architekturą oraz zagospodarowaniem skweru zieleni przy ul. Ignacego Mościckiego we Wrocławiu, obręb Brochów, AR_17, działki nr 3, 5/3, 5/5, 6, 5/1, 5/2,

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane,

1. Należy przestrzegać ustaleń i opinii zawartych w projekcie budowlanym, załączonych uzgodnieniach, a także w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych oraz dotyczących realizacji robót budowlanych określonych w art. 41 i 42 Prawa budowlanego,
2. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem, przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących realizacji robót,



SWOS-WAZ-00007114/2025

Wydział Architektury i Zabytków
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. +48 717 77 77 77
fax +48 717 77 71 18
waz@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

- nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554);
- 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,
- obszar prac budowlanych należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych,
- po zakończeniu inwestycji należy uporządkować teren i otoczenie.

Uzasadnienie

W dniu 25.09.2024 r. inwestor złożył wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, lokalami usługowymi, w tym handlu detalicznego, gastronomii, edukacji, kultury i rozrywki, zlokalizowanymi w parterze budynku wraz z niezbędną infrastrukturą i małą architekturą oraz zagospodarowaniem skweru zieleni przy ul. Ignacego Mościckiego we Wrocławiu, obręb Brochów, AR_17, działki nr 3, 5/3, 5/5, 6, 5/1, 5/2. W dniu 26.09.2024 r. oraz w dniu 08.10.2024 r. inwestor uzupełnił wniosek, Zgodnie z wymaganiem art. 61 § 4 Kpa zawiadomieniem z dnia 11.10.2024r., strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz uprawnieniach wynikających z art. 10 Kpa. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem pozwolenia na budowę, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust 1 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

- b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

W razie stwierdzenia naruszeń w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W wyniku sprawdzenia wymagań art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, prowadzący postępowanie organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził nieprawidłowości i działając zgodnie z art. 35 ust. 3 ww. ustawy, postanowieniem Nr 3318/2024 z dnia 08.11.2024r. nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia. Postanowieniem nr 3599/2024 z dnia 06.12.2024 r. organ administracji architektoniczno – budowlanej uzupełnił swoje postanowienie. W dniu 10.12.2024 r. inwestor złożył uzupełniony projekt budowlany.

Pismem z dnia 10.12.2024 r. na podstawie art. 39 ust 3 ustawy Prawo budowlane projekt został wysłany do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzgodnienia. W dniu 17.01.2025 r. do tegoż organu wpłynęło pismo Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzgadniające projekt w trybie art. 39 ust 4 ustawy Prawo budowlane.

W dniu 17.01.2025r. zawiadomiono strony toczącego się postępowania administracyjnego o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie.

W dniu 28.01.2025 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o zawieszenie postępowania administracyjnego. Postanowieniem nr 248/2025 z dnia 28.01.2025 r. organ zawiesił postępowanie w przedmiotowej sprawie.

W dniu 13.02.2025r. do tegoż organu wpłynął wniosek o podjęcie przedmiotowego postępowania. Postanowieniem nr 525/2025 z dnia 25.02.2025 r. organ podjął zawieszone postępowanie.

Analiza całości akt wykazała co następuje:

Wniosek został złożony prawidłowo i zawiera wymagane przepisami prawa dokumenty niezbędne do wszczęcia postępowania w przedmiotowej sprawie. Po analizie projektu organ, działając zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził kompletność projektu i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń. Inwestor dołączył odpowiednie dokumenty wynikające z art. 33 ustawy Prawo budowlane jako niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Teren, na którym zlokalizowana jest projektowana inwestycja objęty jest Uchwałą nr V/63/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ignacego Mościckiego, Semaforowej, Pakistańskiej i Wietnamskiej we Wrocławiu. Teren na którym znajduje się projektowana inwestycja oznaczony jest symbolem 1MW i 1KOR-ZP. Dla terenu 1MW w § 16 ust. 1 i 2 ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz przeznaczenie uzupełniające wyłącznie usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze, gastronomii, zdrowia

i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, biurowe. Zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 1, 2, 3 pkt 1 i 2 projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny z 200 lokalami mieszkalnymi i z 13 lokalami usługowymi o funkcji handlu detalicznego, gastronomii, edukacji oraz kultury i rozrywki zlokalizowanych w parterze (1 kondygnacji nadziemnej) jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo w wydzieleniu wewnętrznym (A) od strony terenu 1KOR-ZP zaprojektowano lokale usługowe na pierwszej kondygnacji nadziemnej z bezpośrednim dostępem pieszym co jest zgodne z § 16 ust. 3 pkt 2 i 3. Tym samym zostały spełnione wymagania obowiązującego planu dotyczące przeznaczenia terenu.

Projektowany budynek został posadowiony na nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Z przedłożonego projektu wynika, że projektowany budynek będzie miał 5 kondygnacji, wysokość budynku nie przekroczy 18 m, przy czym od strony wewnętrznego dziedzińca fragment budynku będzie miał 1 kondygnację. Udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej wynosi 49,32% i nie przekroczy 55 %, co jest zgodne z § 16 ust. 3 pkt 10 ww. planu. Nadziemna intensywność zabudowy wynosi 2,59 i jest większa od 0 lecz nie większa niż 2,6, co jest zgodne z § 16 ust. 3 pkt 11 ww. planu. Udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25,58 % i jest większy niż 14 %, co jest zgodne z § 16 ust. 3 pkt 12 ww. planu. W tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniająca naturalną roślinność oraz retencję wód opadowych i roztopowych wynosi 7,5% i jest większa niż 5%, co jest zgodne z § 16 ust. 3 pkt 13 ww. planu. Zaprojektowano na 29,13% powierzchni dachu zielonego co stanowi więcej niż 20% powierzchni dachu budynku spełniając warunek § 16 ust. 3 pkt 14 ww. planu. Dodatkowo zaprojektowano na powierzchni 5,1 % elewacji zieloną ścianę co stanowi co najmniej 5% długości wszystkich ścian budynku, zgodnie z § 16 ust. 3 pkt 15 ww. planu. W miejscu oznaczonym na planie symbolem [pb] zaprojektowano przejście bramowe o zmiennej szerokości w świetle i minimalnej szerokości większej niż 3 m, co spełnia § 16 ust. 3 pkt 16 ww. planu. Spełniając warunek § 16 ust. 3 pkt 17 w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, na osi ulicy Japońskiej, zaprojektowano akcent architektoniczny w postaci skrzydła budynku o starannie opracowanych elewacjach. Skrzydło budynku przestrzennie wkomponowano w teren placu z zielonym skwerem stanowiącym granicę dawnego cmentarza, zaś elewacje skrzydła delikatnie rozrzeźbiono balkonami, wykończono szlachetnymi materiałami między innymi okładziną klinkierową o zróżnicowanej kolorystyce czy wstawkami z białego tynku współgrającymi z białymi okładzinami balustrad balkonowych. Całość kompozycji dopełniono starannie zaprojektowaną zielenią na poziomie terenu oraz fragmentami ścian zielonych na elewacji. Dla przedmiotowej inwestycji zaprojektowano 161 miejsc postojowych (100%) w garażu podziemnym oraz 241 miejsc postojowych dla rowerów dla lokali mieszkalnych i 50 miejsc postojowych dla rowerów dla lokali usługowych, przy czym 82,82% w garażu podziemnym co jest zgodne z § 16 ust. 4 pkt 2-5 ww. planu. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji odbywać się będzie od terenu 1KDD (zjazd od ulicy Wietnamskiej), co jest zgodne z § 16 ust. 4 pkt 1 ww. planu.

Dla terenu 1KOR-ZP w § 17 ust. 1 ww. planu ustalono następujące przeznaczenie: teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej. Zaprojektowano plac ze specjalnie opracowaną nawierzchnią i zielenią urządzoną, na której lokalizuje się małą architekturę i siłownię terenową z zachowaniem istniejącego starodrzewu oraz przebiegiem ścieżek, co jest zgodne z ustaleniami ww. planu w zakresie przeznaczenia. Udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 70,85 % i jest

wiekszy niż 70 %, co jest zgodne z § 17 ust. 2 pkt 1 ww. planu. W tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniająca naturalną vegetację roślin oraz retencję wód opadowych i roztopowych wynosi 64,46 % i jest większa niż 50%, co jest zgodne z § 17 ust. 2 pkt 2 ww. planu. Zgodnie z zapisami planu (§ 17 ust. 2 pkt 3-4 ww. planu) istniejące na tym terenie drzewa będą zachowane, a dodatkowo zaprojektowano szpaler drzew. Zgodnie z rysunkiem planu na fragmencie placu zaprojektowano nawierzchnię specjalnego opracowania, co spełnia wymóg § 17 ust. 2 pkt 5 ww. planu i zaprojektowano ciąg pieszy łączący ulicę Pakistańską z ulicą Mościckiego poprzez projektowane przejście bramowe, co spełnia warunek § 17 ust. 2 pkt 6 ww. planu. Po wnikliwej analizie przedmiotowej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz po analizie całego zebranego materiału dowodowego, organ stwierdził że planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projekt jest także zgodny przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.) zwany dalej rozporządzeniem. Zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia minimalna odległość dla sytuowania budynków ze ścianami z otworami okiennymi względem granicy działki wynosi 4 m natomiast dla ściany bez otworów okiennych wynosi 3 m. Natomiast zgodnie z § 12 ust. 10 zachowane odległości, o którym mowa w § 12 ust. 1 nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową. Z projektu zagospodarowania terenu wynika, że działki budowlane objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę graniczą z działkami drogowymi, a tym samym spełniony został w/w przepisy. Od strony ul. Wietnamskiej budynek został zlokalizowany 4,0 m od granicy własnej działki, a także skrzydło północne budynku od strony ul. Semaforowej i Pakistańskiej zostało zlokalizowane więcej niż 4,0 m od granicy własnej działki. Dokonując dalszej oceny projektu zagospodarowania działki, należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie będzie wpływała negatywnie na zapewnienie naturalnego oświetlenia w pomieszczeniach znajdujących się w istniejących sąsiednich budynkach, oraz na siebie wzajemnie zgodnie z § 13 i 60 ww. rozporządzenia. Analiza dotycząca nasłonecznienia i przesłaniania została przedstawiona na stronie 19 oraz na rysunkach nr WMT-PB-PZT-05, WMT-PB-PZT-06, WMT-PB-PZT-07, WMT-PB-PZT-08. Wszystkie miejsca gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano w wyodrębnionych pomieszczeniach budynków zgodnie z § 23 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia. Projektant zaprojektował plac zabaw i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych spełniając § 40 warunków technicznych.

Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony na kopii aktualnej mapy do celów projektowych oraz spełnia wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.)

Projekt został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń p. poż. bez uwag oraz uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń przez rzeczoznawcę do spraw higieniczno- sanitarnych.

Po analizie projektu budowlanego organ, działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń. Inwestor dołączył odpowiednie dokumenty wynikające z art. 33 ustawy Prawo budowlane jako niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Do projektu dołączono m.in.:

- decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 864/2024 z dnia 15.03.2024 r. i nr 1808/2024 z dnia 04.06.2024 r. – pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych,
- opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 26.04.2024 r. dopuszczającą budowę budynku pod warunkami: szczegółowego opracowania detalu nawierzchni placu oraz elementów małej architektury, realizacji założeń dotyczących specjalnego kształtowania elewacji obiektu znajdującego się na zakończeniu osi ulicy Japońskiej, ze względu na jego bezpośrednie sąsiedztwo z zabytkowym budynkiem ratusza, zachowaniem zieleni istniejącej (dopuszczalna rewaloryzacja) oraz przebiegu ścieżek na działce nr 5/1 i 5/2, na której zlokalizowany był cmentarz,
- decyzję Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu nr 141/2024 z dnia 04.06.2024 r. na lokalizację zjazdu z drogi publicznej gminnej we Wrocławiu – ul. Wietnamskiej (dz. 10 AM-17 obręb Brochów) na działkę nr 5/5, AM-17, obręb: Brochów,
- decyzję Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu nr 945/2024 z dnia 27.06.2024 r. zezwalającą na lokalizację w pasie drogowym ul. Pakistańskiej (dz. nr 3, AM-17, obręb Brochów) i ul. I. Mościckiego (dz. nr 6, AM-17, obręb Brochów) we Wrocławiu nadwieszeń (balkonów) jako urządzenia obcego niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- uzgodnienie ZDIUM z dnia 27.06.2024 r. lokalizacji nadwieszenia (balkonu) na działce będącej rezerwą komunikacyjną z w trwałym zarządzie ZDIUM w rejonie ul. Wietnamskiej we Wrocławiu (dz. nr 5/3, AM-17, obręb Brochów),
- decyzję Prezydenta Wrocławia z dnia 05.06.2024 r. na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych w klasie bonitacyjnej RIII b o powierzchni 0,1583 ha,
- zawiadomienie i Zaświadczenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o braku sprzeciwu do zgłoszenia wodnoprawnego z dnia 04.07.2024 r. i z dnia 05.07.2024 r. dla odprowadzenia wód z wykopów budowlanych lub z próbnych pompowań otworów hydrogeologicznych i wykonania urządzeń odwadniających obiekty budowlane i odprowadzanie nimi wody w związku z odprowadzeniem wód z wykopu zlokalizowanego na działkach 5/1, 5/2, 5/3, 5/5, 6 oraz 3 AM-17, obręb Brochów, do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Wileńskiej poprzez sieć kanalizacji w ul. Japońskiej za pomocą igłofiltrów.

Projekt został wykonany przez osoby posiadającą wymagane uprawnienia budowlane, i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Projekt zawiera oświadczenia projektantów, o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z art. 35 ust 4 ustawy Prawo budowlane w razie spełnienia wymagań określonych w ust 1 oraz w art. 32 ust 4 organ administracji architektoniczno budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzekam jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

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.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 586 zł.
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zmianami),

Z upoważnienia PREZYDENTA

Agnieszka Czerwiec

Kierownik Działu Architektoniczno - Budowlanego

*(dokument wydano w postaci elektronicznej
i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)*

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i załączniki,

Otrzymują:

1. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o.o. przez pełnomocnika Agnieszke Staszczyszyn, + załączniki 1 x III tomy projektu,
2. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o. o., ul. Przybyszewskiego 102 - 104, 51-148 Wrocław,
3. Gmina Wrocław, Departament Nieruchomości i Eksploatacji,
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Księża Małe”, ul. Tarnogórska 1, 52-021 Wrocław,
5. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Mościckiego 37-44 we Wrocławiu poprzez REM Group sp. z o.o., ul. Jastrzębia 21/32, 53-148 Wrocław,
6. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Mościckiego 42 we Wrocławiu poprzez Nasz Zarządca sp. z o. o., ul. Raławicka 15-19, ostatnie piętro skrzydło 810, 53-149 Wrocław,
7. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Wietnamska 1 we Wrocławiu poprzez Nasz Zarządca sp. z o.o., ul. Raławicka 15-19, ostatnie piętro skrzydło 810, 53-149 Wrocław,
8. ZDIUM,
9. a/a + załączniki 1 x III tomy projektu

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Hubska 8-16, 50-502 Wrocław, + załączniki 1 x III tomy projektu
2. Wydział Podatków i Opłat,

Ponadto informuję że:

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) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowionyoraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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 dokonać 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).