



WAB-B3.6740.1575.2017  
nr kan. **45008/2017, KE-6**

Wrocław, dn. 17.04.2018r.

85  
Pielęgrz  
28.04.2018

## DECYZJA Nr 1815 / 2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 06.07.2017r., poz. 1332 ze zmianami), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 27.06.2016r., poz. 1257 ze zmianami) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. - o samorządzie powiatowym (j. t. Dz. U. z 09.10.2017r., poz. 1868 ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup>, który wpłynął do tutejszego Wydziału dnia 28.12.2017r., uzupełniony dnia: 22.01.2018r. i 07.02.2018r., gdzie pełnomocnikiem jest Pan Maciej Waglewski,

**zatwierdzam projekt<sup>2)</sup> budowlany i udzielam pozwolenia na<sup>1)</sup> budowę dla**

Gminy Wrocław  
z siedzibą przy Placu Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu

(imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę parkingu „Parkuj i jedź” przy przystankach komunikacji miejskiej ulic Bardzka-Świeradowska we Wrocławiu,**  
dz. nr 15/3, 15/4, 17/4, 17/5, 18/4, 19/3, 19/5, AM-10, obr. Gaj

autor projektu: mgr inż. Maciej Waglewski,  
uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych oraz manipulacyjnych, nr uprawnień 341/90/UW,  
członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewidencyjny DOŚ/BD/4878/01

(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. obszar prac budowlanych należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych,
2. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji,
3. inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
4. inwestor jest zobowiązany do zapewnienia opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
5. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
6. 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,

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"BUDOWLANI"

Wpł. 23-04-2018  
Wysł.

L.dz. 10M/P Podpis: *Del*

wynikających z: <sup>3)</sup> art. 18 ust. 1 pkt 2 i pkt 3, art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz art. 42 ust. 1 i ust. 2 ustawy - Prawo budowlane oraz art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

## UZASADNIENIE

Dnia 28.12.2017r. wpłynął do tutejszego Wydziału wniosek Gminy Wrocław, z siedzibą przy pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu, reprezentowanej przez pełnomocnika – Pana Macieja Waglewskiego, o zatwierdzenie projektu budowlanego oraz wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie parkingu „Parkuj i jedź” przy przystankach komunikacji miejskiej ulic Bardzkiej - Świeradowskiej we Wrocławiu na dz. nr 15/3, 15/4, 17/4, 17/5, 18/4, 19/3, 19/5, AM-10, obr. Gaj. Parking będzie miał około 46 stanowisk do parkowania, w tym 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych.

Pismem z dnia 15.01.2018r. tutejszy organ wezwał Inwestora reprezentowanego przez pełnomocnika do usunięcia braków formalnych w przedłożonym wniosku w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania, które zostały poprawnie uzupełnione dnia 22.01.2018r.

Zgodnie z wymaganiami art. 61 § 4 k.p.a., o wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, poinformowano zawiadomieniem z dnia 09.02.2018r. strony tego postępowania, ustalone na podstawie obszaru oddziaływania inwestycji. W przedmiotowym zawiadomieniu pouczone strony o ich uprawnieniach, wynikających z art. 10 k.p.a. Z uprawnień powyższych skorzystał Pan Wiesław Więckowski – pełnomocnik Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” – strona postępowania, który zapoznał się z aktami w dniu 22.02.2018r.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego (albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu), a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisk,
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
3. kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
4. wykonanie (w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu) przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu (lub jego sprawdzenia) zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Dokładne i rzetelne ustalenie powyższych okoliczności ma istotne znaczenie, ponieważ w myśl art. 35 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane w razie spełnienia tych wymagań oraz warunku określonego w art. 32 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane (złożenie oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane), właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, Prezydent Wrocławia postanowieniem nr 655/2018 z dnia 22.02.2018r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości do dnia 26.03.2018r. o:

1. doprowadzenie do zgodności projektu budowlanego z wnioskiem w zakresie terenu objętego wnioskiem (dz. nr 31, AM-10, obr. Gaj). Wniosek nie obejmuje ww. działki przez którą poprowadzony będzie kabel 2xRHDPE<sub>p</sub>160-10,0m W przypadku objęcia zakresem opracowania ww. działki należy uzupełnić wniosek i projekt budowlany oraz dołączyć oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla wspomnianej działki – art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,
2. doprowadzenie projektu zagospodarowania terenu do zgodności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z § 23 ust. Pkt 2 i pkt 4 lit. a) – Uchwała nr LXII/1600/14 Rady Miejskiej Wrocławia, w zakresie:
  - terenu biologicznie czynnego, który musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - wyposażenie w zielenią wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde miejsc postojowych o których projektant wspomina w opisie projektu, natomiast nie przedstawia w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu,
3. uzupełnienie projektu budowlanego, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r., poz. 462 ze zmianami), w zakresie:

- § 3 ust. 1 pkt 1 – na stronie tytułowej projektu budowlanego należy zamieścić kategorię obiektu budowlanego,
- § 8 ust. 3 pkt 2 – projekt zagospodarowania terenu oprócz granicy działki powinien również zawierać oznaczenie graficzne granicy opracowania.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy k.p.a. Pan Filip Podsiadło – pełnomocnik Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” wniósł uwagi i zastrzeżenia do toczącego się postępowania administracyjnego pismem z dnia 14.03.2018r. (l.dz.9338/2018). W piśmie strona postępowania sprzeciwiła się przeprowadzeniu przedsięwzięcia budowlanego w zaproponowanej przez Inwestora formule argumentując, że zaproponowane usytuowanie parkingu bezpośrednio w granicy działek 15/3 i 17/4, które to działki przylegają do, stanowiącej własność Spółdzielni, działki nr 31 jest sprzeczne z powszechnie obowiązującymi przepisami budowlanymi: § 19 ust. 2 pkt 1 lit. b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wedle której stanowiska postojowe, w tym również zadaszne, oraz otwarte garaże wielopoziomowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż 6m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie. W związku z tym Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” żąda zmiany projektu parkingu w ten sposób, aby pas miejsc postojowych, pierwotnie planowany w granicy działek 17/4, oraz nr 31, został odsunięty od działki nr 31 o wymaganą prawem odległość, w każdym jednak przypadku nie mniejszą niż 3m. Pismo strony postępowania zostało przesłane do Inwestora w dniu 16.03.2018r. w celu zapoznania się z niesionym sprzeciwem, oraz ustosunkowania się do zarzutów.

W dniu 16.03.2018r. pełnomocnik Inwestora, w odpowiedzi na postanowienie Prezydenta z dnia 22.02.2018r., przedłożył uzupełniony projekt budowlany i wyjaśnienia do postanowienia.

W dniu 23.03.2018r. pełnomocnik Inwestora odniósł się do sprzeciwu strony postępowania Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”, informując, że:

1. wniosek o pozwolenie na budowę parkingu „Parkuj i jedź” przy przystankach komunikacji miejskiej przy skrzyżowaniu ulic Bardzkiej i Świeradowskiej we Wrocławiu został złożony 28.12.2017r., zatem zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14.11.2017r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017 poz. 2285) dla zamierzenia budowlanego, wobec którego przed dniem wejścia w życie rozporządzenia (tj. 01.01.2018r.- § 3 rozporządzenia) został złożony wniosek o pozwolenie na budowę stosuje się przepisy dotychczasowe. Jest to istotne z punktu widzenia dotychczasowych zapisów § 19 ust. 2 (obowiązujących do 31.12.2017r.) oraz obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego dostosowano zagospodarowanie parkingu.
2. obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Świeradowskiej, Bardzkiej i Strońskiej we Wrocławiu – Uchwała nr LXII/1600/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4.09.2014r. Przedmiotowy plan wskazuje miejsce dla lokalizacji parkingu na terenie opisanym symbolem 6 KS-ZP/1, co niniejszym uczyniono. Przedmiotowy teren (6 KS-ZP/1) znajduje się na dwóch działkach budowlanych nr 15/3 i 17/4, AM-10, obr. Gaj.
3. zgodnie z zapisami i rysunkiem planu teren 6 KS-ZP/1, na którym zaprojektowano parking, graniczy od północy z terenem 3 KDPR/2 (wyznaczonym na działce nr 31, AM-10, obr. Gaj), dla którego ustalono przeznaczenie:
  - ciągi piesze,
  - ciągi rowerowe,
  - ciągi pieszo-rowerowe,
  - drogi wewnętrzne (włącznie na terenie 3 KDPR/2)

Dodatkowo na terenie 3 KDPR/2 obowiązują piesze i rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 4 KDPR-ZP/1, 5ZP/7, 5ZP/8, 2KDD/3; obowiązuje także ogólny dostęp do ciągów pieszych i rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych.

Zatem teren 3KDPR/2, sąsiadujący z terenem parkingu (6 KS-ZP/1) od północy może służyć wyłączeniu do celów komunikacyjnych, stąd granica zagospodarowania parkingu nie została odsunięta od północnej granicy terenu o wspomniane w piśmie 6m. Ponadto szerokość terenu 3KDPR/2 wynosi 6,0m, stąd pozostaje zachowana wymagana odległość 6,0m od północnej granicy terenu parkingu do terenu na działce nr 31, przeznaczonego pod zieleń parkową.

4. intencją zapisów § 19 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jest zapewnienie minimalnej odległości parkingu od zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacyjnej z uwzględnieniem odrębnych przepisów architektonicznych. Również zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają ww. przepisy i dla zapewnienia ładu urbanistycznego oraz wymaganego przepisami „standardu” kształtują odpowiednio obszary planu. Tak również postąpiono w tym przypadku określając obszar parkingu (6 KS-ZP/1) oddzielony od

zabudowy ciągiem komunikacyjnym (3 KDPR/2) a następnie obszarem (5ZP/5) o przeznaczeniu na zieleń parkową, obiekty imprez plenerowych, skwery, place zabaw, infrastrukturą drogową i obiekty infrastruktury technicznej.

Uwzględniając dotychczasowe zapisy rozporządzenia (obowiązujące do 31.12.2017r.), które nie narzucają zachowania wskazanej odległości od granicy działki na której jest on lokalizowany oraz respektowanie zagospodarowania parkingu do zapisów mpzp, należy uznać, że projekt budowlany parkingu przy skrzyżowaniu ulic Bardzkiej i Świeradowskiej został opracowany prawidłowo z uwzględnieniem planowanego zagospodarowania przyległego terenu.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej pismem z dnia 29.03.2018r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego i umożliwił wypowiedzenie się stronom do 13.04.2018r.

Na terenie projektowanej inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Świeradowskiej, Bardzkiej i Strońskiej we Wrocławiu, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Nr LXII/1600/14 z dnia 13 września 2014r. Teren na którym znajduje się projektowana inwestycja oznaczona jest symbolami: **5ZP/7, 6KS-ZP/1, 5ZP/8 i 1KDZ.**

**1KDZ** – przeznaczenie terenu na: ulice, skwery, obiekty do parkowania, pętle transportu publicznego;

**5ZP/7** – na tym terenie, w granicach wydzielen wewnątrznych (A), dopuszcza się wyłącznie jako drogi wewnętrzne, a poza tym wydzielen ustala się przeznaczenie na: zieleń parkową, obiekty imprez plenerowych, place zabaw, infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury drogowej (wg ww. planu miejscowego - **infrastruktura drogowa** – obejmuje kategorie: obiekty do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe);

**6KS-ZP/1** – ustala się przeznaczenie na: infrastrukturę drogową, skwery i obiekty infrastruktury technicznej (wg ww. planu miejscowego – obiekty infrastruktury technicznej obejmują kategorie: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej i obiekty infrastruktury kanalizacyjnej).

**5ZP/8** – ustala się przeznaczenie na: zieleń parkową, obiekty imprez plenerowych, skwery, place zabaw, infrastrukturę drogową i obiekty infrastruktury technicznej. Dodatkowo na tym terenie obowiązują szpalery drzew na odcinkach wg rysunku planu i powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, ale powierzchnia ww. wymieniona nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Na działce sąsiedniej (dz. nr 31, AM-10, obr. Gaj) Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego kończy się w linii zabudowy budynku wielorodzinnego przy ul. Mieczysława Orłowicza 2-12 i podzielony jest na dwa tereny o numerach: **5ZP/6 i 3KDPR/2.**

**5ZP/6** – przeznaczenie tego terenu jest tożsame z terenem przytoczonym powyżej (**5ZP/8**), czyli na: zieleń parkową, obiekty imprez terenowych, skwery, place zabaw, infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej – definicje przytoczonych nazw wymieniono powyżej.

**3KDPR/2** – przeznaczenie tego terenu zostało ustalone przez mpzp na: ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe i drogi wewnętrzne.

Przedmiotowy plan wskazuje miejsce dla lokalizacji parkingu na terenie opisanym symbolem **6KS-ZP/1** i wymóg ten został spełniony. Zapisy planu wskazują również na konieczność wykonania obowiązkowych nasadzeń zieleni wysokiej w ilości co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych – dla projektowanych 46 miejsc postojowych zaprojektowano posadzenie 11 drzew - projektant spełnił warunek. Powierzchnia biologicznie czynna, zgodnie z zapisami mpzp, musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej – zaprojektowano powierzchnię biologicznie czynną ok. 26,5% powierzchni terenu **6KS-ZP/1.**

Wnioskowana inwestycja spełnia warunki rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. 18.09.2015r., poz. 1422 z późniejszymi zmianami).

Minimalna odległość parkingu od okien budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 31 (AM-10, obr. Gaj) wynosi 14,67m. Zgodnie z § 19 ust. 1 ww. rozporządzenia odległość wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, nie może być mniejsza niż 10m – w przypadku 5 do 60 stanowisk włącznie (projektuje się 46 miejsc parkingowych), co zostało spełnione. Podjęta przez stronę postępowania kwestia sąsiedztwa parkingu z działką nr 31 (AM-10, obr. Gaj) i sprzeciw jej w związku z bliskością tego zamierzenia budowlanego, została wyjaśniona przez Inwestora pismem przytoczonym powyżej z dnia 23.03.2018r. (l.dz. 10810/2018). Działka nr 31 jest częściowo objęta przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i podzielona na dodatkowe obszary. Obszar **3KDPR/2**, który sąsiaduje bezpośrednio z projektowanym parkingiem i przeznaczenie dla tego obszaru przytoczono powyżej, jest szerokości 6,0m i wystarczająco oddziela od następnego obszaru

**5ZP/6**, na którym, oprócz zieleni parkowej, ustawodawca również ustala infrastrukturę drogową.

Wody opadowe odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji deszczowej, z zachowaniem § 29 ww. rozporządzenia, tj. wody nie będą kierowane na teren sąsiednich nieruchomości. Nadmieniam, że stosownie do ustaleń § 2 ust. 1 i § 330 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla zamierzenia budowlanego, dla którego przed dniem wejścia w życie rozporządzenia został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Do projektu budowlanego dołączono między innymi opiniami, uzgodnieniami i warunkami:

1. opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 05.12.2017r. w zakresie ochrony zabytków do planowanej budowy parkingu „Parkuj i jedź” przy przystankach komunikacji miejskiej Bardzka – Świeradowska we Wrocławiu (str. 27),
2. opinię Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu (nr EEIM.4213.4.301.108064.108901.2017.AG) z dnia 15.11.2017r. w sprawie przebudowy oświetlenia drogowego przy ulicy Świeradowskiej we Wrocławiu (str. 32),
3. uzgodnienie z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu (nr TUU.4261.4246.260.112191..2017.2018.MGr) z dnia 25.01.2018r. obsługi komunikacyjnej inwestycji pn. „Budowa parkingu „Parkuj i jedź” przy przystankach komunikacji miejskiej Bardzka – Świeradowska” we Wrocławiu (str. 47.6),
4. uzgodnienie z Zarządem Zieleni Miejskiej we Wrocławiu (nr DZZ.421.443.2017.3.BB) z dnia 15.12.2017r. w zakresie zieleni w pasie drogowym ulicy Świeradowskiej we Wrocławiu (str. 42),
5. protokół nr ZKK17.TZ.6630.3982.2017 z Narady Koordynacyjnej w zakresie uzgodnienia dokumentacji projektowej, data narady koordynacyjnej 30.01.2018r. (str. 46.1),
6. opinię Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu (nr EEIM.4011.1.2323.118767.120900.2017.PB) z dnia 19.12.2017r. w zakresie infrastruktury technicznej, sieci i instalacji sygnalizacji świetlnej (str. 47),
7. uzgodnienie z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu (nr TUU.4261.4498.111707.2017.JS) z dnia 28.12.2017r. lokalizacji kanalizacji deszczowej oraz projekt budowlany kanalizacji deszczowej i odwodnienia w zakresie wpustów wraz z przykanalikami oraz w zakresie zwieńczeń studni (str. 47.1),
8. uzgodnienie z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu (nr TUU.4261.4246.263.121425.2017.2018.MGr) z dnia 25.01.2018r. projektu przebudowy kolizyjnego oświetlenia drogowego wraz z demontażem istniejącej sieci i słupów (str. 47.12).

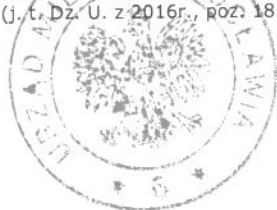
W projekcie budowlanym na str. 67-68 przedstawiono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane.

Inwestorzy do wniosku dołączyli oświadczenia 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 te same ustawy, nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Po rozpatrzeniu wniosku, uwzględniając powyższe okoliczności faktyczne i prawne, orzekam jak w sentencji.

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.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku (j. t. Dz. U. z 2016r., poz. 1827).



.....  
(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA  
.....  
Agnieszka Czerwiec  
.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)  
Architektoniczno-Budowlany

Załączniki:

1. Projekt budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Maciej Waglewski – pełnomocnik+ **2 załączniki**  
ul. Stargardzka 8, 54-156 Wrocław
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani”- z prośbą o poinformowanie wszystkich współwłaścicieli nieruchomości przy ul. Mieczysława Orłowicza numery: 2, 4, 6, 8, 10 i nr 12 we Wrocławiu  
ul. Komuny Paryskiej 15, 50-451 Wrocław
3. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta  
ul. Długa 49, 53-633 Wrocław
4. aa **B3KE-6 + 1 załącznik**

Do wiadomości:

5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia + **1 załącznik**  
Plac Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław  
skrytka pocztowa 2167, UP WROCŁAW 44
6. Rejestracja Graficzna wm
7. Wydział Podatków i Opłat wm
8. Wydział Środowiska i Rolnictwa wm
9. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu wm + **1 egz. projektu zagospodarowania teren**

**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 myjniie 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).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórke”.

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.

