

UISZCZONO OPŁATE SKARBOWA
Kwota 586, - *inwestycja*
Data wpłaty 28.06.2008
Nr pokwitowania 03.55558
Nr konta UM 0310902398000000608003288
Ustawa o opłacie skarbowej
(Dz.U. z 2006 r. Nr 225, poz 1635)

Prezydent Wrocławia

urząd
miejski
wrocławia

Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Wrocław sp. z o.o.
KANCELARIA OGÓLNA
wpł. 09-10-2008
Liczba dziennika 1921
Podpis *llay*

STARSZY SPECJALISTA

Grażyna Włodarczyk



WAB.B3/AC/25220/73530/28/08

Wrocław, 18.09.2008r.

DECYZJA Nr 2139/2008

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dn. 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz.1118) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz.1071 z późn. zmianami) oraz art.92 ust.1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1592 z późn. zmianami),
po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 27.06.2008r., uzupełnionego 01.08.2008r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla : Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Spółki z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
przy ul. Przybyszewskiego 102/104,

dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Afgańskiej we Wrocławiu, (bez elementów infrastruktury technicznej – w tym przyłączy i oświetlenia terenu)

oznaczenie geodezyjne: działki nr 31, 33, AM-17 część działki 8/2 AM-17, część działki 22 AM-22, obręb Brochów.

kategoria obiektu – XIII budynek mieszkalny wielorodzinny

projektant : mgr inż. arch. Wojciech Madurowicz, uprawnienia nr 548/87 w specjalności architektonicznej, członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem SL-0064
z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 ustawy - Prawo Budowlane :

1. realizację inwestycji należy prowadzić zgodnie z ustaleniami uzyskanych opinii, uzgodnień i zezwoleń,
2. w okresie prowadzenia robót wygrodzić i zabezpieczyć strefę robót przed dostępem osób postronnych
3. zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane inwestor winien zapewnić opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
4. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem,
5. Przed rozpoczęciem budowy należy uzyskać pozwolenie na rozbiórkę obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce nr 31, 33, AM-17 obręb Brochów,
6. zgodnie z art. 55 ustawy Prawo budowlane inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektów budowlanych objętych kategorią XIII,
7. kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo Budowlane, obejmuje nieruchomości : działki 31, 33, 15, 14, 20, 18/2, 32, 19, 25/4, 7/1, 7/2, 25/3, 26, 22/1, 22/2, 21, 18/5, 17, 8/2, 1 AM-17, działka 22 AM-22, obręb Brochów .

UZASADNIENIE

W dniu 27.06.2008 r. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o., zastępowana przez Pana Wojciecha Madurowicza, zam. w Gliwicach przy ul. Jana III Sobieskiego 4/5 wystąpiła z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz garażem

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 70 00
fax +48 717 77 71 18
wab@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Afgańskiej we Wrocławiu, (działki nr: 31, 7/3, 8/1, 18/6, AM-17 część działki 8/2 AM-17, część działki 22 AM-22, obręb Brochów).

Pismem z dnia 03.07.2008 r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku, co nastąpiło w dniu 01.08.2008 r. Tut. organ określił obszar oddziaływania inwestycji objętej tym wnioskiem i na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane ustalił strony postępowania. Zgodnie z wymaganiem art. 61 §4 K.p.a. zawiadomieniem z dnia 08.08.2008r. strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz uprawnieniach wynikających z art. 10 K.p.a. Działając zgodnie z art. 39 ust.3 Prawa budowlanego w dniu 07.08.2008 r. przesłano projekt budowlany do uzgodnienia Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków, co nastąpiło 25.08.2008r.

Inwestycja objęta w/w wnioskiem polega na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, wraz z zagospodarowaniem terenu i zjazdami indywidualnymi z dróg publicznych gminnych: ul. Afgańskiej i ul. Centralnej we Wrocławiu z wyłączeniem przyłączy energetycznych, kanalizacji sanitarnej, wodociągowych, gazowych i instalacji oświetlenia zewnętrznego. Przyłącza i instalacje zewnętrzne będą tematem odrębnego postępowania administracyjnego. Pierwszy budynek składa się z 7 segmentów i lokali usługowych w parterach, drugi budynek składa się z 2 segmentów. W dniu 09.09.2008 r. Inwestor poinformował o scaleniu działek nr 7/3, 8/1, 18/6 AM-17 obręb Borek w działkę nr 33 AM17 obręb Borek.

Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Brochów i osiedla Bieńkowice we Wrocławiu, - część C, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXVI/2149/04 z dnia 09.09.2004 r. Załączony przez inwestora do wniosku, w przedmiotowej sprawie, projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie i uzgodnienia, w tym m. in.: decyzję Zarządu Dróg i Komunikacji we Wrocławiu Nr 153/08 z dn. 26.05.2008r. zezwalającą na lokalizację zjazdu z drogi publicznej (ul. Afgańskiej i ul. Centralnej), uzgodnienie ZDIUM Nr 1939/08/2008 z dn. 23.02.2008r. projektu zjazdów, chodników i miejsc postojowych oraz bilans miejsc postojowych dla osiedla przy ul. Afgańskiej i Centralnej, oraz decyzję z Wydziału Środowiska i Rolnictwa UM z dnia 25.07.2008r. zezwalającą inwestorowi na wycinkę drzew i zezwalającą na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego. W projekcie budowlanym zawarto informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oświadczenia, wymagane art.12 ust. 7 wymienionej ustawy, o przynależności projektantów poszczególnych branż do właściwej izby samorządu zawodowego. Projekt budowlany został wykonany i sprawdzony (zgodnie z art.20 ust. 2 ustawy Prawo budowlane) przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi - na dzień opracowania projektu - zaświadczeniami, o których mowa w w/w przepisie art. 12 ust.7. Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

Wniosek inwestora z dnia 27.06.2008r. wraz z załącznikami spełnia wymagania art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz wymóg wynikający z art.35 ust.4 Prawa Budowlanego orzekam jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. PREZYDENTA

Anna Wilczyńska
Kierownik Zespołu
Architektoniczno-Budowlanego

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, 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,
- 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. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art.59 a ustawy Prawo budowlane.

O t r z y m u j ą : strony postępowania wg rozdzielnika.