



WAB-B4.6740.14641.2012.ES-6
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

23-08-2012

Wrocław, dn.
(miejsowość, data)

DECYZJA Nr 4321 /2012

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 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) 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 30.04.2012 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę /
rozbiórkę / wykonanie robót budowlanych²⁾**

dla OPERY WROCLAWSKIEJ
z siedzibą przy ul. Świdnickiej 35 we Wrocławiu
.....
(podać imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres)

dla inwestycji: **rozbudowa istniejącego budynku pompowni wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele magazynowe przy ul. Bystrzyckiej/Na Ostatnim Groszu we Wrocławiu (obręb Muchobór Mały, AM - 1, dz. nr 3/5)**

kategoria obiektu XVIII - komunikacja wewnętrzna, place
kategoria obiektu XVIII - budynek magazynowy
kategoria obiektu XXII - parkingi

proj. arch. Marek Skorupski - upr. nr 23/06/DOIA
przynależność do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów - DS - 1127

.....
(podać nazwę i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych, kategoria(-e) obiektu(-ów),
imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych²⁾:
 - 1) przed rozpoczęciem budowy inwestor zobowiązany jest do zapewnienia opracowania przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 18 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane)
 - 2) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem i przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji
 - 3) przed przystąpieniem do usuwania lub przemieszczania mas ziemnych z terenu działki w związku z realizacją inwestycji, przedłożyć do Wydziału Środowiska i Rolnictwa U. M. informację o miejscu i sposobie ich składowania - art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (jednolity tekst Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251, z późn. zm.)
 2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych²⁾:
 3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania - istniejące zbiorniki retencyjne rozebrać przed przystąpieniem do prac budowlanych
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych²⁾
 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾:
- Inwestor zobowiązany jest do :

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. TCOM +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

Amccu

- 1) zapewnienia objęcia kierownictwa budowy oraz nadzoru inwestorskiego nad robotami przez osoby posiadające prawo wykonywania samodzielnych w budownictwie
 - 2) bezzwłocznego zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zmianie: kierownika budowy lub robót, inspektora nadzoru budowlanego, projektanta sprawującego nadzór autorski,
 - 3) przechowywania dokumentów stanowiących podstawę do wykonania robót budowlanych oraz udostępnienia ich przedstawicielom uprawnionych organów.
5. Inwestor jest zobowiązany:
- 1) w odniesieniu do kategorii VIII zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania
 - 2) w odniesieniu do kategorii XVIII i XXII przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia ²⁾.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- działki nr - 3/5, 3/4, 3/7, 2/2, 2/4, 3/3 (obręb Muchobór Mały, AM - 1)
- działki nr - 2/19 (obręb Muchobór Mały, AM - 2)

UZASADNIENIE

W dniu 30.04.2012 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek w sprawie wydania pozwolenia na rozbudowę istniejącego budynku pompowni wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele magazynowe przy ul. Bystrzyckiej/Na Ostatnim Groszu we Wrocławiu. Do wniosku przedłożono dokumenty określone w art. 33 ust. 2 Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji, w tym oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany, który nie spełniał wszystkich wymagań art. 35 ust. 1 Prawo budowlane.

W prowadzonym postępowaniu wydano Postanowienie Prezydenta Wrocławia Nr 1339/2012 z dnia 22.05.2012 r. o nałożeniu obowiązku usunięcia występujących nieprawidłowości i dostarczenia do tutejszego Wydziału dokumentów celem uzupełnienia wniosku do dnia 15.06.2012 r. W dniu 18.06.2012 r. zawieszono postępowanie na wniosek inwestora Postanowieniem Nr 166/2012 ze względu na potrzebę uzupełnienia koniecznych dokumentów, a w dniu 21.08.2012 r. podjęto zawieszone postępowanie Postanowieniem Nr 2432/2012, ponieważ ustały przesłanki do jego zawieszenia. W ramach postępowania administracyjnego, działając zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy - Prawo budowlane, przeanalizowano zakres wnioskowany przez inwestora. Projekt jest zgodny z decyzją o warunkach zabudowy: nr 653/12 z dn. 10.02.2012 r., zmienioną decyzją nr 3101/2012 z dn. 26.06.2012 r.

Stwierdzono, że budowa obiektu nie narusza 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.), w szczególności spełnione są wymagania § 16 w zakresie dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych. Inwestor posiada zgodę Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego na odstępstwo od przepisu § 75, ust. 2, § 77, ust. 2, § 79, ust. 1 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.) - Decyzja Nr 991/12 z dn. 02.07.2012 r., wyrażająca zgodę na nie normatywną wysokość pomieszczenia higieniczno-sanitarnego i, braku przedsionków i nie normatywnych wielkości drzwi i sposobu ich otwierania. Ponadto Dolnośląski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu Postanowieniem nr 277/2012 z dn. 15.06.2012 r. i Postanowieniem nr 278/2012 z dn. 15.06.2012 r. wyraził zgodę na nie normatywną wielkość drzwi, korytarza i wysokość stopni oraz na przekroczenie długości drogi pożarowej. Spełnione są również warunki określone w przepisach ustawy Prawo budowlane.

Projekt obejmuje rozbudowę istniejącego budynku pompowni wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele magazynowe (po uprzedniej rozbiórce dwóch zbiorników retencyjnych), parkingiem, komunikacją wewnętrzną oraz urządzeniami małej architektury. Ponadto obejmuje projekt przyłącza wodociągowego wraz z siecią wodociągową hydrantową, kanalizację deszczową, przebudowę kabli elektrycznych

A. M. M.

Ś/n, n/n na terenie przepompowni ścieków deszczowych – uzgodnienie z ZUDP opinią Nr 1492/2012 z dn. 11.07.2012 r.

Zarząd Dróg i Komunikacji uzgodnił przebudowę włączenia z drogi wewnętrznej (dz. nr 2/4, 3/3) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej – pismami z dn. 07.08.2012 r. i z dn. 14.08.2012 r.

Inwestycja nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010 r. w sprawie rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397). Wydział Środowiska i Rolnictwa potwierdził powyższe umarżając postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia decyzją z dn. 06.02.2012 r.

Projekt uzgodniono z rzeczoznawcami ds. ppoż., 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.

Zgodnie więc z art. art. 35 ust. 4 – Prawo budowlane orzeczono jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje **odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego** za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



(pieczęć okrągła)

Z UP. PREZYDENTA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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:
 - 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 – 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 – Prawo budowlane,
 - 3) 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 uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 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.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli ⁰

¹⁾ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić.

²⁾ Niepotrzebne skreślić.

Z a ł ą c z n i k i:

1. Projekt budowlany – 2 egz.