



WAB - B3. 6740. 1017. 2017. KB-7
Numer kancelaryjny: 30289/2017

Wrocław, dnia 12.03.2018r.

DECYZJA NR 1175/2018

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 2017r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2017r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 25.08.2017r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Dom Development Wrocław Spółka z o.o.
z siedzibą przy ul. Pięknej 21 we Wrocławiu
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami
w kondygnacji parteru i garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem
terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Pięknej 21 we Wrocławiu**

(działka nr 2/24 AM-5, obręb Gaj)

(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)

autor projektu: mgr inż. arch. Artur Szczepaniak, uprawnienia nr 23/01/DUW
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członek Dolnośląskiej
Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-0694,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym (przestrzegać opinii, uzgodnień i decyzji w nim zawartych) i przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji,
 - obszar prac budowlanych należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych,
 - należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 1987 z późn. zm.),
 - zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 519) w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczenie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie,
 - inwestor zobowiązany jest do uporządkowania terenu po zakończeniu robót budowlanych,
 - inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,

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
bio.um.wroc.pl

- inwestor jest zobowiązany do zapewnienia opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - 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,
 - przed oddaniem do użytkowania budynku, inwestor winien wykonać zjazd z dróg publicznych (gminnych) ul. Pięknej i ul. Nyskiej oraz przyłącza objęte odrębnym opracowaniem,
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a) 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);
- wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane ³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 25.08.2017r. do tut. Wydziału Architektury i Budownictwa wpłynął wniosek inwestora Dom Development Wrocław Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Pięknej 21 we Wrocławiu, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Violetę Małgorzatę Długosz, w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w kondygnacji parteru i garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Pięknej 21 we Wrocławiu (działka nr 2/24 AM-5, obręb Gaj). Ponieważ wniosek nie czynił zadość wymaganiom określonym w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, pismem z dnia 07.09.2017r. na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, organ wezwał inwestora do usunięcia braków, które pełnomocnik usunął w dniu 18.09.2017r.

Zgodnie z wymaganiami art. 61 § 4 k.p.a. o wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, poinformowano zawiadomieniem z dnia 28.09.2017r., strony tego postępowania, ustalone na podstawie obszaru oddziaływania inwestycji. W przedmiotowym zawiadomieniu pouczono strony o ich uprawnieniach, wynikających z art. 10 kpa. Z uprawnień powyższych skorzystały strony postępowania administracyjnego: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piękna 23, 23a, 23b, 23c oraz Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piękna 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 we Wrocławiu, reprezentowane przez zarządcę Domus Sp. z o.o. Sp. k. w osobie pełnomocnika Pani Kingi Dziurbas, która zapoznała się z aktami sprawy w dniu 23.10.2017r.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem pozwolenia na budowę, 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 środowisko;
- 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, oraz 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;
- 5) spełnienie wymagań określonych w art. 60 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529) - w przypadku inwestycji na nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w tej ustawie, oddanej w użytkowanie wieczyste lub sprzedanej w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 tej ustawy, przeznaczonej na wynajem o czynszu najmu określonym zgodnie z przepisami rozdziału 7 tej ustawy, zwanej dalej "inwestycją KZN".

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 3476/2017 z dnia 07.11.2017r. nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do 15.12.2017r. W dniu 12.12.2017r. pełnomocnik inwestora zwrócił się o przedłużenie terminu nałożonego w postanowieniu Nr 3476/2017. Organ zgodnie z żądaniem inwestora postanowieniami nr 3934/2017 z dnia 15.12.2017r. i nr 284/2018 z dnia 25.01.2018r. zmienił postanowienie w zakresie terminu do dnia 28.02.2018r.

W dniu 26.02.2018r. pełnomocnik inwestora przedłożył cztery egzemplarze poprawionego projektu budowlanego, zgodnie z postanowieniem organu.

W wyniku ponownego sprawdzenia wymagań art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, organ przeanalizował wnioskowany zakres inwestycji i ustalił, że przedłożony projekt budowlany obejmuje m.in.: budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przewidzianego na 196 lokali mieszkalnych, z garażem podziemnym. Budynek w zasadniczej części zaprojektowano jako 7-kondygnacyjny, z 11-kondygnacyjną dominantą w północno-wschodnim narożniku. Południowa część budynku zaprojektowana została z formie od 4- do 7-kondygnacyjnej. Projektowana powierzchnia zabudowy wynosi 2129,08m², tereny zieleni na gruncie rodzimym stanowią powierzchnię 853,11m², zaś zieleni urządzonej na płycie stropowej parkingu podziemnego stanowi powierzchnię 1087,51m², przy czym powierzchnia biologicznie czynna wynosi 1591,87m². Budynek zasilany będzie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, ogrzewanie obiektów zabezpieczone będzie z sieci ciepłej, zaś zaopatrzenie w wodę przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej. Odprowadzanie ścieków bytowych przewidziano do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, natomiast odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu działki przewidziano do miejskiej kanalizacji deszczowej, za pośrednictwem rurowego zbiornika retencyjnego. Na terenie działki zaprojektowano zieleni, zlokalizowano dojścia i dojazdy oraz przewidziano 34 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym jedno miejsce postojowe dla samochodu z którego korzystają wyłącznie osoby niepełnosprawne. Przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowe oraz ciepłownicze i elektroenergetyczne nie są objęte zakresem niniejszej decyzji. Planowana lokalizacja stacji transformatorowej znajduje się poza zakresem inwestycji.

Inwestor dołączył do projektu decyzję 242/17 z dnia 19.02.2018r. Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, zezwalającą na lokalizację zjazdu z drogi publicznej gminnej ul. Pięknej (działka nr 13, AM-1, obręb Tarnogaj i nr 2/9, AM-5 obręb Gaj) oraz zjazdu z drogi publicznej gminnej ul. Nyskiej (działka nr 16/2, AM-1, obręb Tarnogaj i nr 2/27, AM-5 obręb Gaj). Zjazdy z dróg publicznych nie są objęte zakresem projektu budowlanego, stosownie do art. 30 ust. 1a, w związku z art. 30 ust. 1 i art. 29 ust. 1 pkt 11a) ustawy Prawo budowlane. Organ w pkt 1 niniejszej decyzji zawarł warunek w zakresie konieczności wykonania przez inwestora zjazdów przed oddaniem do użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w kondygnacji parteru.

Działka inwestycyjna nr 2/24, AM-5, obręb Gaj znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr 6306/2015 z dnia 27.11.2015r. przeniesionej na rzecz inwestora decyzją nr 1904/2017 z dnia 19.04.2017r. Decyzja o warunkach zabudowy wydana została dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażami w części parteru oraz garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, miejscami postojowymi na terenie i niezbędną infrastrukturą techniczną. Ponadto projekt budowlany spełnia pozostałe warunki przedmiotowej decyzji m. inn.

- budynek zlokalizowano na działce z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- w budynku zaprojektowano garaż podziemny
- wskaźnik projektowanej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 0,335, przy dopuszczonym decyzją wskaźniku od 0,31 do 0,35,
- szerokość projektowanej elewacji frontowej od ul. Pięknej wynosi 55,13m, przy dopuszczonej decyzją - szerokości do 58m,
- szerokość projektowanej elewacji frontowej od ul. Nyskiej wynosi 68,43m, przy dopuszczonej decyzją - szerokości do 72m,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (attyki) projektowanego budynku wynosi do 22,45m, licząc do poziomu istniejącego terenu, przy dopuszczonej decyzją wysokości do 22,5m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (attyki) dominanta budynku przy zbiegu ul. Nyskiej i Pięknnej wynosi 34,25m, licząc do poziomu istniejącego terenu, przy dopuszczonej decyzją - wysokości do 36,0m,
- powierzchnia rzutu dominanta wynosi 307,5m² (24,6mx12,5m), przy dopuszczonych decyzją wymiarach rzutu 26,0mx12,5m,
- geometria dachu – zaprojektowano dach płaski o pochyleniu połaci 2%,
- obsługa komunikacyjna przewidziana została od strony ul. Pięknnej i Nyskiej (zjazdu z dróg publicznych gminnych poza opracowaniem),
- ilość projektowanych miejsc parkingowych – zaprojektowano łącznie 201 miejsca parkingowe, w tym 167 w garażu podziemnym i 34 miejsca parkingowe terenowe, przewidziane dla 196 lokali mieszkalnych i 4 lokali usługowych handlowych (łącna powierzchnia sprzedaży w lokalach handlowych - 237m²); zgodnie z ustaleniami decyzji przyjęto 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny oraz 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni sprzedaży w lokalach handlowych.

Organ dokonał sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania terenu z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1442). Zgodnie z § 12 ust. 1 rozporządzenia, budynek zwrócony ścianami z otworami okiennymi i drzwiowymi usytuowano w odległościach powyżej 4,0m od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi. Z projektu budowlanego wynika, że lokalizacja budynków nie ma wpływu na ograniczenie naturalnego oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz na nasłonecznienie pokoi, o których mowa w §13 i §60 rozporządzenia, w odniesieniu do sąsiedniej zabudowy. Analizę przesłania w formie graficznej wraz z wnioskami zamieszono na str. 57 i 39 projektu, natomiast analizy graficzne wraz z wnioskami w zakresie nasłonecznienia zabudowy projektowanej oraz budynków istniejących w obszarze oddziaływania wraz z wnioskami zamieszono na str. 58-61 i 40-41 projektu budowlanego. Z projektu budowlanego wynika, że budynek zlokalizowano zgodnie z § 271 ww. rozporządzenia z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w odległości powyżej 8m od zabudowy na działkach sąsiednich.

Ponadto organ stwierdził, że projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z § 14 ww. rozporządzenia - w zakresie zapewnienia do działki budowlanej dojść i dojazdu, umożliwiający dostęp do drogi publicznej, zgodny z § 19 i § 20 - w odniesieniu do odległości wydzielonych miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i od granicy działki budowlanej, a także zgodny z § 39 rozporządzenia - w zakresie zapewnienia co najmniej 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, i sprawdzenia, w tym m.in.:

- uzgodnienie z dnia 24.08.2017r. rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – mgr inż. Zbigniewa Klima (Nr upr. 386/99), stwierdzające zgodność z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (bez uwag),
- uzgodnienie z dnia 29.09.2017r. rzeczoznawcy do spraw sanitarno-higienicznych - mgr inż. Mirosławy Tomczyk (Nr upr. 4-N/2008 w zakresie bez ograniczeń) pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń.

Do projektu budowlanego dołączono decyzję Prezydenta Wrocławia nr 4183/2017 z dnia 01.08.2017r. na rozbiórkę zespołu budynków: trzech hal, budynku biurowego, budynku zaplecza socjalnego oraz sześciu wiat stalowych przy ul. Pięknnej 21 we Wrocławiu, przeniesiona na rzecz inwestora decyzją nr 6670/2017 z dnia 05.12.2017r.

Przedmiotowa nieruchomość nie wchodzi w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Z danych zawartych w projekcie wynika, że inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko. Inwestycja posiada ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 06.09.2017r. znak WSR-OS.6220.115.2017.EP, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Projekt został wykonany i sprawdzony zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1a) oraz ust. 2 ustawy Prawo budowlane, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi - na dzień opracowania i poprawy projektu - zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy.

Ponadto projektant, sprawdzający oraz członkowie zespołu opracowującego dokumentację, dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projektant dopuszcza nieistotne odstępstwa od niniejszego projektu budowlanego, w związku z art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane.

W związku z ww. okolicznościami należało uznać, że spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane.

Stosownie do przepisu art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 01.03.2018r. wszystkie strony zostały zawiadomione o zakończeniu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o przysługującym im prawie do czynnego udziału w każdym jego stadium w terminie do dnia 08.03.2018r. W wyznaczonym terminie strony nie zgłosiły uwag ani żądań.

Biorąc powyższe pod uwagę organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i w związku z powyższym orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji. Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

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 o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 roku
(jednolity tekst Dz. U. z 2016r., poz. 1827)



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA

Agnieszka Czerwiec
Kierownik Zespołu

Architekta i Inżyniera Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt budowlany – 2 egz. proj.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Violetta Małgorzata Długosz + 2 egz. proj. bud.
– pełnomocnik inwestora Dom Development Wrocław Spółka z o.o.
2. "MOTORPOL" Sp. z o.o.
3. TOSCOM DEVELOPMENT Sp. z o.o. Armii Krajowej Sp.k.
4. GALL-ICM, M. I I.MAJCHER Spółka Jawna
5. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piękna 23, 23a, 23b, 23c na ręce zarządcy Domus Sp. z o.o. Sp. k.
6. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piękna 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 na ręce zarządcy Domus Sp. z o.o. Sp. k.
7. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta ul. Długa 49, 53-633 Wrocław
8. WAB a/a B3. KB-7 + 1 egz. proj. bud.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu + 1 egz. proj. bud.
pl. Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław
2. Wydział Opłat i Podatków UM,
3. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego, Al. Kromera 44, 51-163 Wrocław
+ kopia projektu zagospodarowania terenu
4. Dział Rejestracji Graficznej –w/m,

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2017r. poz. 1405).

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 1994r. - 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 1994r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016r. poz. 353 z późniejszymi zmianami).