



WAB-B4.6740.820.2018.JM-3

Nr kan. 25795/18

Wrocław,

10-09-2018

DECYZJA Nr *4635* /2018

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 2018 r., poz. 1202 z późniejszymi zmianami) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 z późniejszymi zmianami) oraz art. 92 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. - o samorządzie powiatowym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 814 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę ¹⁾ z dnia **18 lipca 2018 r.**

zatwierdzam projekt budowlany ²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾

dla:

DOLNOŚLĄSKIEGO PARKU INOWACJI I NAUKI S.A.

we Wrocławiu ul. E. Kwiatkowskiego 4

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę hali produkcyjno-magazynowej z budynkiem biurowo-socjalnym, portierni i infrastrukturą techniczną - Inkubator Przedsiębiorczości - budowa budynku DPIiN - etap 3 przy ul. **Eugeniusza KWIATKOWSKIEGO**, działka nr 6/2 (ul. Tyniecka), AM 14, obręb Oporów.

autor projektu: mgr inż. arch. Janusz Kowalczyk uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, upr. nr 57/Ww/72, nr przynależności do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów DS-0846.

(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) zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska - w trakcie prowadzenia robót budowlanych i rozbiórkowych należy stosować metody ograniczające przedostanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczenie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie
- 2) przestrzegania zakresu inwestycji, ustaleń, opinii i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym oraz warunków pozwolenia na budowę;
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane ³⁾

UZASADNIENIE

Wniosek, uzupełniony pod względem formalnym w dniu 1 sierpnia 2018 r., wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, niezbędne do wydania niniejszej decyzji.

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
bip.um.wroc.pl

W dniu 6 sierpnia 2018 r. organ administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z art. 61 § 4 K.p.a., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. Następnie wypożyczono w dniu 23 sierpnia 2018 r. pełnomocnikowi inwestora projekty budowlane celem usunięcia wskazanych nieprawidłowości. Inwestor zwrócił poprawione projekty w dniach 3 i 4 września 2018 r. Szczegółowy zakres robót budowlanych znajduje się w opisie projektu budowlanego, a część rysunkowa ukazuje rozwiązania projektowe planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Projekt budowlany stanowi integralną część decyzji o pozwoleniu na budowę i jest jej załącznikiem.

Projekt budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Wrocławskiego Parku Technologicznego w rejonie ulicy Mokronoskiej we Wrocławiu, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r., Nr XVIII/515/08. Teren, na którym zlokalizowana jest inwestycja oznaczony jest na rysunku planu symbolem 2AG - § 13, a ustalenia strefowe, ukształtowania zabudowy i budynków, dotyczące zasad ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego, komunikacji określone zostały w § 4, § 5, § 6, § 7, § 9 oraz innych wiążących.

Projektant wykazał w projekcie budowlanym spełnienie ustaleń określonych w przepisach w/w planu.

Projekt budowlany nie podlega sprawdzeniu w zakresie zgodności z wymaganiami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, 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 (Dz. U. nr z 2017 r., poz. 1405 ze zm.). Dla przedmiotowej inwestycji nie była wymagana, według opinii WSR-OS.6220.118.2018.AN z dnia 03.09.2018 r.

Rozpatrując sprawę tut. Wydział stwierdził, że projekt budowlany jest kompletny. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta decyzją nr 310/18 z dnia 28.08.2018 r. zezwolił na lokalizację dwóch zjazdów z drogi publicznej gminnej - ul. Tynieckiej działka nr 3/2, AM 14, obręb Oporów na działkę nr 6/2, AM 14, obręb Oporów dla potrzeb obsługi komunikacyjnej projektowanego budynku. Projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. W projekcie zamieszczono oświadczenie projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, a także informację dotyczącą planu BIOZ. Projektant określił obszar oddziaływania obiektu.

Biorąc powyższe pod uwagę i sprawdzeniu wymagań określonych przepisem art. 35 ust. 1 orzekłem jak na wstępie, działając zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego
za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia 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 1210,00 zł.

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



.....
(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA

Anna Rukańcz-Kaluźna
KIEROWNIK ZESPOŁU

.....
Architektoniczno-Budowlanego
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt budowlany (Pb)
2. Projekt zagospodarowania terenu (PZT)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Jerzy Jakimiec (upoważniony) + 2 egz. Pb
Biuro Planowania Jerzy Jakimiec
ul. Słowackiego 20b, 58-300 Wałbrzych
2. Dolnośląski Park Innowacji i Nauki S.A.
ul. E. Kwiatkowskiego 4, 52-326 Wrocław
3. „W-Support.pl” Spółka z o.o.
ul. Armii Krajowej 61, 50-541 Wrocław
4. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta
ul. Długa 49, 53-633 Wrocław
5. Prezydent Wrocławia
Sukiennice 9, 50-107 Wrocław
6. Gmina Miejska Wrocław, Departament Nieruchomości i Eksploatacji - w/m
7. WAB.B4JM-3 - a/a + 1 egz. Pb

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. Wrocławia + 1 egz. Pb
pl. Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław
skrytka pocztowa 2167, UP Wrocław 44
2. Wydział Podatków i Opłat UM - w/m
3. Dział Rejestracji Graficznej WAB - w/m
4. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego - w/m + PZT

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, 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 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 „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 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.