



WAB.B3.6740.13435.2012.DS-4

Wrocław

01-06-2012

POSTANOWIENIE Nr 1483 /2012

Na podstawie art. 97 § 1 pkt 4, art. 101 § 1 i § 3 i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2000 roku Nr 98, poz.1071 z późniejszymi zmianami) oraz art.92 ust.1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1592 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pana Pawła Szczepaniaka pełnomocnika inwestora – Spółki Dom Development z siedzibą przy ul. Piłsudskiego 3, 00-149 Warszawa z dnia 30.05.2012r.

ODMAWIAM

inwestorowi - Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Piłsudskiego 3, **zawieszenia postępowania w sprawie pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, C, D, E, z garażami podziemnymi i lokalami usługowymi w parterze budynku A, z niezbędną infrastrukturą techniczną, z przebudową sieci kablowej napowietrznej elektroenergetycznej SN oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. GROTA-ROWECKIEGO (dz. Nr 10, 11/3, 12/2, 13, 14/2, 15/8, 16, 17, AM-13, Nr 125, 127, 128/1, 44, AM-11, obręb Wojszyce) we Wrocławiu.**

UZASADNIENIE

Dnia 20.04.2012r. do tut. organu wpłynął wniosek inwestora o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, C, D, E, z garażami podziemnymi i lokalami usługowymi w parterze budynku A, z niezbędną infrastrukturą techniczną, z przebudową sieci kablowej napowietrznej elektroenergetycznej SN oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. GROTA-ROWECKIEGO we Wrocławiu. Po wezwaniu z dnia 11.05.2012r. pełnomocnik inwestora uzupełnił braki, umożliwiając ustalenie stron postępowania administracyjnego. Analiza złożonych dokumentów oraz projektu budowlanego wykazała szereg naruszeń oraz nieprawidłowości, w związku z czym Prezydent Wrocławia wydał na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, dnia 17.05.2012r. postanowienie Nr 1297/2012, nakładające na inwestora obowiązek uzupełnienia braków oraz usunięcia nieprawidłowości w terminie do dnia 30.05.2012r.

W postanowieniu zalecono między innymi uzupełnienie wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień i opinii w tym: oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych potwierdzające zapewnienie dostawy wody i odbioru ścieków bytowych oraz deszczowych, oświadczenia właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia projektowanego osiedla z drogą publiczną (decyzji ZDiUM zezwalającej na zjazd z drogi publicznej) oraz podstawowej decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania inwestycji a także wykazanie zachowania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu – uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr XVIII/517/08 z dnia 14.02.2008r. w zakresie ustaleń dla terenów 4MW-MN/52 (art. 35 ust 1 pkt 1):

- w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej obliczonego zgodnie z § 2.18., który nie może przekraczać 1 - § 24.3.6
- w zakresie liczby kondygnacji nadziemnych budynku oraz rodzaju dachów, która nie może być większa niż 3, w granicach wydzielenia wewnętrznego A większa niż 4, przy czym trzecią i czwartą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza ze stromym dachem o nachyleniu połąci od 30°do 45° - § 24.3. i 5.

Dnia 30.05.2012r. pełnomocnik inwestora uzupełnił część braków wyliczonych w cytowanym postanowieniu jednocześnie składając wniosek o zawieszenie postępowania administracyjnego na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 Kpa z uwagi na brak oświadczenia właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia projektowanego osiedla z drogą publiczną.

Do wniosku załączono kopię pisma skierowanego do Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta z dnia 20.04.2012r. – ofertę o zawarciu umowy użyczenia oraz kopię pisma ZDiUM z dnia 21.11.2011r. L. dz. IXUP.MJ.071-375/119977/130611/11, które „nie jest oświadczeniem zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną o jakim mowa w art.34 ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane”.

Zgodnie z art.35 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ sprawdza m. inn. posiadanie przez inwestora wymaganych opinii, uzgodnień pozwoleń i sprawdzeń. W razie stwierdzenia naruszeń w ww. zakresie 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 (art. 35 ust. 3).

Załączone do wniosku o zawieszenie postępowania dokumenty nie potwierdzają faktu toczenia się przed innym organem lub sądem sprawy, która wymaga rozstrzygnięcia i wydania decyzji w innym postępowaniu. Brak uzgodnienia, uzyskanie którego jest obowiązkiem inwestora przed wystąpieniem z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę, nie stanowi zagadnienia wstępnego, o którym mowa w art.97 § 1 pkt 4 Kpa, lecz merytoryczną przesłankę odmowy udzielenia pozwolenia na budowę

Wobec powyższego orzekam jak w sentencji postanowienia.

Pouczenie :

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu wydającego postanowienie w terminie 7 dni od daty doręczenia

Z up. PREZYDENTA

Gabriel Marek
Zastępca Dyrektora Wydziału

Otrzymują :

1. Paweł Szczepaniak
2. I2 DEVELOPMENT sp. z o.o.
3. Andrzej Kowalski
4. Barbara Łyskawa-Ogrodnik, Andrzej Ogrodnik
5. Ewelina Mysona-Ogrodnik, Marcin Ogrodnik
6. Walentyna Kon
7. Bucy Ryszard
8. Ewa Kubińska
9. Katarzyna i Krzysztof Toraszewscy
10. Monika Korczyńska
11. Maciej Korczyński
12. Elżbieta i Marek Sienkiewicz
13. Katarzyna Górna-Pelczar, Maciej Pelczar
14. Adam i Patrycja Łacinnik
15. Dominika i Robert Kabara
16. Katarzyna i Mariusz Szalonka
17. Ewa Drozd-Szczygieł, Maciej Szczygieł
18. Robert Malik
19. Jolanta i Ryszard Szymański
20. Irena i Arkadiusz Borkowscy
21. Barbara Stadnicka-Dmochowska, Lesław Dmochowski
22. TAURON Dystrybucja S.A.
23. Agencja Reklamowa „CZART” Sp. z o.o.
24. ATAL S.A.
25. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta
26. Departament Nieruchomości i Eksploatacji
27. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. Wrocławia
28. WAB a/a