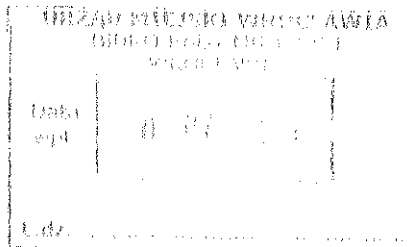




WAB.6740.2.2015.GM-1
Nr.kanc. 24896/2015

Wrocław,



Pani
Mirosława Stachowiak-Różecka
Radna Rady Miejskiej Wrocławia
Biuro Rady Miejskiej
Sukiennice 9
50-107 Wrocław

Dotyczy: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na rogu
ul. Kruczej i Zaporoskiej we Wrocławiu.

Odpowiadając na zapytanie Pani Radnej z dnia 23 lipca 2015 r. skierowane do Prezydenta Wrocławia, dotyczące realizacji wysokiego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w parterze i garażem podziemnym wraz z usługami przy ul. Kruczej/Zaporoskiej we Wrocławiu, stwierdzam jednoznacznie, że odległość realizowanego budynku od istniejącego budynku mieszkalnego o wysokości 12 kondygnacji przy ul. Kruczej wynosi ponad 25 m. Odległość ta wynika z zatwierdzonego projektu budowlanego, będącego załącznikiem do decyzji Prezydenta Wrocławia z dnia 23 grudnia 2014 r. Nr . Obawa Pani Radnej o zbyt małą odległość między budynkami określona, jako 10 m – nie znajduje potwierdzenia w opracowanym przez uprawnione osoby, projekcie zagospodarowania działki nr

Podobnie określona w piśmie ilość miejsc postojowych, jako 70 garaży, nie jest zgodna z zapisem projektu, gdyż wynosi 79 miejsc postojowych. Wskaźnik określający ilość miejsc postojowych dla całego budynku wynika z treści decyzji ustalającej warunki zabudowy, wydanej z upoważnienia Prezydenta Wrocławia w dniu 28 grudnia 2013 r. Nr . Decyzja ta, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wiąże organ wydający pozwolenie na budowę.

Wydając pozwolenie na budowę, kierowano się uprawnieniami i obowiązkami organu administracji architektoniczno-budowlanej, określonymi w przepisach art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w brzmieniu:

Art. 35. 1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2008 r. 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;

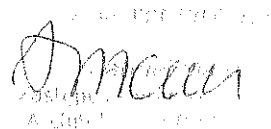
Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław
tel. TCOM +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
bip.um.wroc.pl

- 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.

Zgodnie z art. 35 ust. 4, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Wszystkie wymienione wyżej warunki zostały spełnione, więc inwestor może realizować przedmiotowy budynek.

W trakcie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę określono obszar oddziaływania obiektu i ustalono strony postępowania. Oprócz wspólnoty mieszkaniowej budynku przy ul. Kruczej reprezentowanej przez ustawowych przedstawicieli, udział w postępowaniu brali również właściciele mieszkań znajdujących się od strony wznoszonego budynku. Osoby te posiadając prawo wnoszenia uwag, wniosków i odwołań od podjętej decyzji nie skorzystały z tego prawa. Decyzja stała się ostateczna, a pytanie w sprawie zatrzymania procesu inwestycyjnego nie ma odzwierciedlenia w obowiązującym stanie prawnym.

Odnosząc się do wątku zmian nazw i osób zamierzających realizować na przedmiotowej działce różne przedsięwzięcia inwestycyjne, stwierdzam brak możliwości śledzenia i analizowania tych zmian, a wszystkie wnioski oraz postępowania administracyjne są dostępne w ramach przepisów o informacji publicznej.


MARCIN
A. G. 10.10.2017

Otrzymują:

- ① Adresat
2. Biuro Prezydenta Wrocławia
w/m
3. DAR - a/a
4. WAB - a/a