

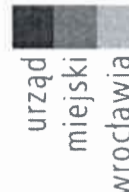


Signed by /
Podpisano przez:

Małgorzata Zofia
Chybalska
Urząd Miejski
Wrocławia

Date / Data:
2024-02-09 13:17

Prezydent Wrocławia



Wrocław, 9 lutego 2024 r.

WAZ-B1.6740.453.2023

WAZ-B1.6740.453.2023.ZP3

DECYZJA Nr 286/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zmianami) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1526 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę złożonego w dniu 02.10.2023

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej we Wrocławiu, ul. Strzegomska 6, 53-611 Wrocław,

przebudowa budynku biurowego wraz z rozbudową windy i rozbiórką wiaty przy ulicy Wysokiej 6 we Wrocławiu, lokalizacja inwestycji Wysoka 6, Wrocław, obręb Stare Miasto, dz. nr 22/4, z zachowaniem następujących warunków:

1. inwestor zobowiązany jest do przestrzegania ustaleń zawartych w projekcie budowlanym oraz w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych;

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

Uzasadnienie

W dniu (02.10.2023) Inwestor, działając przez Pełnomocnika Panią Martę Kwiatkowską, złożył w tut. organie wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej jako przebudowa budynku biurowego wraz z rozbudową windy i rozbiórką wiaty przy ulicy Wysokiej 6 we Wrocławiu, lokalizacja inwestycji Wysoka 6, Wrocław, obręb Stare Miasto, dz. nr 22/4.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art.35 ustawy Prawo budowlane, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza: 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu



SWOS-WAZ-00006004/2024

Wydział Architektury i Zabytków
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. +48 717 77 77 77
fax +48 717 77 71 18
waz@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

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 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; 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.

Po sprawdzeniu powyżej wymienionego zakresu, postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr 2917/2023 z dnia 08.11.2023r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym oraz przedłożenie, w terminie do 18.12.2023r., dodatkowych materiałów i dokumentów, w tym:

1. doprecyzować nazwę inwestycji określając funkcję budynku (we wszystkich miejscach gdzie się pojawia);
2. doprowadzić do zgodności z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 poz. 1609) w tym:

a) § 14-:

- określić na rysunku zagospodarowania terenu granice opracowania oraz wskazać, w sposób czytelny, wiaty przeznaczone do rozbiórki. Nadmieniam, że wiata, która jest oznaczona „do rozbiórki” nie widnieje na mapie zasadniczej dostępnej z zasobów Katastru Miejskiego Wrocławia;
- oznaczyć na rysunku projektu zagospodarowania terenu projektowaną windę;
- jednoznacznie i czytelnie sprecyzować roboty budowlane objęte wnioskiem (w tym w odniesieniu do rozbieżności w opisie, m.in. na str. 10 opisu do projektu zagospodarowania terenu cyt.: „Przedmiotem opracowania jest budynek we Wrocławiu przy ul. Wysokiej 6” (co to za budynek i jaka robota budowlana będzie wykonywana). Poniżej w tym samym punkcie jest napisane: „celem opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej w celu uzyskania pozwolenia na budowę budynku administracji biurowe”, a zgodnie z wnioskiem roboty budowlane polegają na przebudowie budynku;

b) § 21:

- doprowadzić do spójności oznaczeń graficznych na rysunku projektu architektoniczno-budowlanego oraz wyjaśnień tych oznaczeń w legendzie (prawdopodobnie inna skala wypełnienia);
 - usunąć nieprawidłowości dotyczące ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w legendzie na rysunkach projektu architektoniczno-budowlanego (należy przedstawić rozwiązanie projektowe usunięcia tych nieprawidłowości);
3. zapewnić uzgodnienie z rzeczoznawcą przeciwpożarowym, w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi, mając na uwadze § 3 ust.2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymogami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1722);
 4. dołączyć do wniosku zgodę właściciela na rozbiórkę wiaty;

5. dołączyć, aktualne na czas dokonania poprawy projektu, zaświadczenie o przynależności do izby samorządu zawodowego Pana Jacka Gawrońskiego, zgodnie z art. 34 pkt 3d ppkt 2 ustawy Prawo budowlane;
Dnia 14.12.2023r. wniosek został uzupełniony. Przedłożono 3 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno budowlanego.

Objęty wnioskiem budynek przy ul. Wysokiej 6 we Wrocławiu ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków. Zgodnie zatem z przepisem art.39 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane tut. Wydział pismem z dnia 20.12.2023r. przekazał do uzgodnienia projekt budowlany do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, uzgodnił bez zastrzeżeń rozwiązanie przyjęte w projekcie (data wpływu 05.02.2024r.). Analiza całości akt sprawy wykazała, co następuje:

Do wniosku inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno budowlanego. Projekt budowlany jest kompletny i został wykonany oraz sprawdzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i aktualne na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczenia o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego.

Wniosek inwestora wraz z projektem budowlanym i załącznikami spełnia warunki określone przepisami art. 32 ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji. Zgodnie zatem z przepisem art. 35 ust.4 w/w ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Pouczenie

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.

Zwolnienie z opłaty skarbowej
na podstawie art.7 ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111)

Z upoważnienia PREZYDENTA
Małgorzata Chybalska
Kierownik Działu Architektoniczno-Budowlanego

*(dokument wydano w postaci elektronicznej
i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)*

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

Otrzymują:

1. Marta Kwiatkowska (pełnomocnik inwestora),+ zał., zwrot 1 egz.proj
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia
3. aa

Informuję że:

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:
 - a) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcia 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;
 - b) 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 a art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - c) informacje 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, 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 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 dokonać 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).