



WAZ-IB.6740.624.2022.JJ1
Nr kanc.: 22936/2022
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wrocław, 20-10-2022
(miejscowość, data)

DECYZJA NR 2359/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2022 r., poz. 2000) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (j.t. Dz.U. z 2022 r., poz. 258),
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 05.09.2022r.,

zatwierdzam projekt architektoniczno- budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Agencji Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej S.A.
z siedzibą przy pl. Solnym 14, 50-062 Wrocław
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego inwestycję pod nazwą:

montaż przeciwpożarowych klap oddymiających wraz z instalacją zasilającą i sterującą urządzeń, przebudową dachu i remontem elementów przyległych budynku przy pl. Solnym 14-14A (ul. Karola Szajnochy 4) we Wrocławiu.
- oznaczenie geodezyjne : M. Wrocław, obręb Stare Miasto, AR-24, działka nr 27/4.
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy,)

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych - inwestor jest zobowiązany:
 - 1) przestrzegać ustaleń zawartych w projekcie budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno- budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych;
 - 2) inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie art. 19 ustawy Prawo budowlane w związku z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – (j.t. Dz. U. z 2001r, Nr 138, poz. 1554),
 - 3) w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujące znaczne zapylenie (art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska),wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. ³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 05.09.2022 r. Pan Jakub Gdaniec, pełnomocnik inwestora – Agencji Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej S.A. (krs. nr 0000248319), złożył wniosek

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

w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji nazwą „montaż przeciwpożarowych klap oddymiających wraz z instalacją zasilającą i sterującą urządzeń, przebudową dachu i remontem elementów przyległych budynku przy pl. Solnym 14-14A (ul. Karola Szajnochy 4) we Wrocławiu, zlokalizowanym na nieruchomości o oznaczeniu geodezyjnym: M. Wrocław, obręb Stare Miasto, AR-24, działka nr 27/4.

Zaznaczyć należy, że działka nr 27/4, AR-24, obręb Stare Miasto we Wrocławiu, której dotyczy wnioski posiada dostęp od dwóch publicznych ciągów komunikacyjnych i posiada dwa adresy porządkowe tj.: pl. Solny 14-14A i ul. Szajnochy 4 we Wrocławiu a zlokalizowany na ww. działce budynek stanowi kamienicę wpisaną do rejestru zabytków pod numerem A/1498/522/Wm decyzją z 28.06.1993r.

Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu (art. 28 ust 2 i art. 3 ustawy Prawo budowlane). Obszar oddziaływania obiektu wyznaczany jest dla każdej inwestycji indywidualnie na podstawie obowiązujących przepisów a jego określenie i zamieszczenie go w projekcie budowlanym należy do podstawowych obowiązków projektanta (art. 20 ust 1 pkt 1b i art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane). Zgodnie z zapisami znajdującymi się w projekcie obszar oddziaływania niniejszej inwestycji obejmuje działkę nr 27/4, AR-24, obręb Stare Miasto we Wrocławiu. Wobec powyższego na podstawie danych uzyskanych drogą elektroniczną z zasobu Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego Wrocławia ustalono, że stroną postępowania jest wyłącznie Inwestor. W związku z powyższym odstąpiono od obowiązku nałożonego art. 61 § 4 k.p.a. odnośnie zawiadamiania stron postępowania i informowania o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz uprawnieniach wynikających z art. 10 k.p.a.

Analiza załączonego do wniosku projektu wykazała, że przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi art.35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, tzn.:

- jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu Rynku i Placu Solnego - część "A" podjętego uchwałą nr X/202/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia z dnia 12.06.2003r.,
- projekt jest kompletny i posiada wymagane opinie i uzgodnienia, w tym decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków nr 813/2022 z dn. 16.08.2022r., uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 05.09.2022r. oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz posiada zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,
- został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Ponadto projektant i sprawdzający dołączyli do projektu, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Uwzględniając powyższe, w związku ze spełnieniem przez Inwestora wymagań art.35 ust.1 oraz art.32 ust.4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z art. 35 ust. 4, w myśl którego nie można odmówić Inwestorowi wydania decyzji o pozwoleniu na budowę po spełnieniu przepisów wcześniej wspomnianej ustawy – **orzekam jak w sentencji decyzji.**

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

zwolnienie zg. z art. 7 pkt 3
ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 roku
(j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 11923 ze zm.).



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA

Aleksandra Nespiak
Z-ca Dyrektora
Wydziału Architektury i Zabytków

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Załącznik: Projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Jakub Gdaniec – pełnomocnik inwestora (+ 1 zał.)
2. WAZ aa (+ 1 zał.)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia (+ 1 zał.)
2. Wydział Podatków i Opłat

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).

