



Wrocław, 20-05-2021
(miejscowość, data)

WAB-IB.6740.189.2021.JJ2
nr kan. 5286/2021
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 1662 /2021

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 2020 r., poz. 1333, zwanej dalej p.b.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t.: Dz.U. z 2021 r., poz. 735 zwanej dalej k.p.a.) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (j.t. Dz.U. z 2020 r., poz. 920), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę ¹⁾ z dnia 18.02.2021r.,

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

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:

przebudowa dachu i poddasza nieużytkowego oraz montaż instalacji chłodzenia budynku przy pl. Solnym 14-14A we Wrocławiu.
(oznaczenie geodezyjne : M. Wrocław, obręb Stare Miasto, AR-24, działka nr 27/4).

projektant: mgr inż. arch. Jakub Gdaniec, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 53/DSOKK/2016, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP Budownictwa, nr ewidencyjny DS-1880.

(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. 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;

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

W dniu 18.02.2020 r. Pan Jakub Gdaniec, pełnomocnik inwestora – Agencji Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej S.A., złożył wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji nazwą „montaż instalacji chłodzenia” przy pl. Solnym 14-14A we Wrocławiu (oznaczenie geodezyjne: M. Wrocław, obręb Kowale, AR-24, działka nr 27/4).

Zaznaczyć należy, że działka nr 27/4, AR-24, obręb Stare Miasto we Wrocławiu, której dotyczy wniosek posiada dostęp od dwóch publicznych ciągów komunikacyjnych i posiada dwa adresy porządkowe tj.: pl. Solny 14-14A i ul. Szajnochy 4 we Wrocławiu.

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 akt sprawy oraz załączonego do wniosku projektu budowlanego, przeprowadzona w toku prowadzonego postępowania wykazała, że projekt budowlany posiada braki. W związku z tym, postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr 929/2021 z dnia 17.03.2021 roku, wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane, na Inwestora został nałożony obowiązek usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych w załączonym do wniosku projekcie budowlanym.

Uzupełnienie braków określonych w postanowieniu nr 929/2021 nastąpiło w dniu 21.04.2021 roku (l.dz. 12549/2021). W ww. dacie korekcie uległo określenie inwestycji objętej wnioskiem, które po zmianie obejmuje: przebudowę dachu, poddasza nieużytkowego oraz montaż instalacji chłodzenia budynku przy pl. Solnym 14-14A we Wrocławiu.

Ze względu na fakt, że wnioskodawca jest jedyną stroną postępowania odstąpiono od obowiązku powiadomienia stron o zakończeniu zbierania materiału dowodowego.

Analiza załączonego do wniosku uzupełnionego projektu budowlanego 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 425/2021 z dn. 19.04.2021r. 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 budowlanego zmian, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zmian 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. DRU) z 2020 r., poz. 1546 ze zm.).



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA

Aleksandra Nespiak
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU
ARCHITECTURY I BUDOWNICTWA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Załącznik: Projekt budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

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

Do wiadomości:

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

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 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 (j.t. Dz.U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.).⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 środowisko⁵⁾.

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.

