

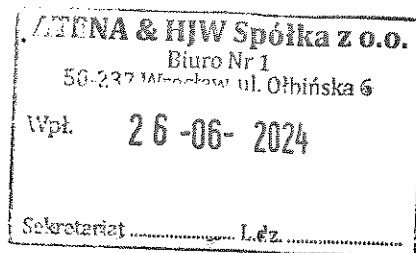


Signed by /
Podpisano przez:

Małgorzata Zofia
Chybalska
Urząd Miejski
Wrocławia

Date / Data:
2024-06-19 10:27

Prezydent Wrocławia



Wrocław, 19 czerwca 2024 r.

WAZ-B1.6740.238.2024

WAZ-B1.6740.238.2024.ZZ2

DECYZJA Nr 1223/2024

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 2024 r., poz.725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 107), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę złożonego w dniu 22.05.2024 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Paulińskiej 20 we Wrocławiu,
dla inwestycji: remont elewacji podwórzowej wraz ze wzmocnieniem i dociepleniem ścian, wykonanie izolacji pionowej i poziomej budynku, lokalizacja inwestycji ul. Paulińska 20, Wrocław, obręb Plac Grunwaldzki, AR_18, dz. nr 62, 65/20, 65/2, z zachowaniem następujących warunków:

1. należy przestrzegać ustaleń i opinii zawartych w projekcie architektoniczno – budowlanym, załączonych uzgodnieniach, a także w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych oraz dotyczących realizacji robót budowlanych określonych w art. 41 i 42 Prawa budowlanego;
2. w przypadku stwierdzenia w trakcie robót przygotowawczych lub budowlanych, obecności gatunków chronionych zwierząt lub ich siedlisk, należy uwzględnić ich ochronę w trakcie prowadzonych robót bądź uzyskać w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody zezwolenie właściwych organów na czynności podlegające zakazom wobec gatunków objętych ochroną prawną; wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 ustawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 22.05.2024 Inwestor - Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Paulińskiej 20 we Wrocławiu, działając przez Pełnomocnika – Jolantę Janasik, złożył w tutejszym organie wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej jako: remont elewacji podwórzowej wraz ze wzmocnieniem i dociepleniem ścian, wykonanie izolacji pionowej i poziomej budynku, lokalizacja



SWOS-WAZ-00026616/2024

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

inwestycji ul. Paulińska 20, Wrocław, , obręb Plac Grunwaldzki, AR_18, dz. nr 62, 65/20, 65/2.

Do wniosku przedłożone zostały dokumenty spełniające wymagania określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, a w tym: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania dz. nr 62, 65/20, 65/2, AR_18, obręb Plac Grunwaldzki, na cele budowlane złożone przez osobę uprawnioną do reprezentowania Inwestora oraz 3 egzemplarze projektu architektoniczno - budowlanego.

Zgodnie z wymaganiami art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomieniem z dnia 04.06.2024 r., strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o uprawnieniach wynikających z art. 10 Kpa.

Dokonując sprawdzenia przedłożonego do wniosku projektu architektoniczno-budowlanego, w zakresie wynikającym z przepisów art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, stwierdzono, że spełnia on wymagania niniejszej ustawy.

Projekt architektoniczno-budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz posiadające zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

W ramach inwestycji zaplanowano remont elewacji podwórzowej wraz ze wzmocnieniem i dociepleniem ścian, wykonanie izolacji pionowej i poziomej budynku. Roboty budowlane obejmują m.in. wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych, naprawę spękań na elewacji, naprawę i uzupełnienie ubytków cegieł oraz tynków, wykonanie docieplenia elewacji, wymianę stolarki okiennej, bramy, parapetów zewnętrznych, obróbek blacharskich, przewodów wentylacji grawitacyjnej na elewacji.

Z uwagi na to, że przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków Wrocławia pod nr A/1576/402/Wm decyzją z dn. 03.05.1979 r. do projektu dołączone zostało pozwolenie konserwatorskie nr 606/2022 z dnia 27.06.2022 r., zezwalające na prowadzenie robót budowlanych objętych projektem opracowanym przez mgr inż. arch. Przemysława Nowakowskiego w marcu 2022 r.

Wniosek Inwestora wraz z projektem architektoniczno-budowlanym spełnia warunki określone przepisem art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Wobec powyższego zgodnie z przepisem art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego orzeczono jak w sentencji decyzji.

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.

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie
skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zmianami)

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. 3 egzemplarze Projektu architektoniczno-budowlanego i załączniki

Otrzymują:

1. Jolanta Janasik – pełnomocnik inwestora + załącznik (1 egzemplarz)
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Paulińskiej 18 we Wrocławiu za
pośrednictwem Zarządcy: ATENA & HJW Sp. z o.o.
3. Departament nieruchomości i Eksploatacji UMW
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia + załącznik
(1 egzemplarz)
5. aa + załącznik (1 egzemplarz)

Ponadto 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:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować
funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających
ustanowienia kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa
w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wraz z
kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej
specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta
sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego
zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami
wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz
projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami
dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
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).

Sprawę prowadzi:

Małgorzata Chybalska - Kierownik Działu, +48 71 777 73 69.

Godziny kontaktu telefonicznego z kierownikiem działu w sprawie prowadzonych postępowań - od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 12:00.