



Signed by / Podpisano przez:

Anna Bożena
Halałowicz
Urząd Miejski
Wrocławia

Date / Data: 2025-12-09 12:21

Prezydent Wrocławia

ATENA & HJW Spółka z o.o. Biuro Nr 1 53-237 Wrocław, ul. Ołbińska 6		ATENA & HJW Spółka z o.o. Biuro Nr 2 53-318 Wrocław, ul. Józefa Hallera 14B	
Wpł. 15-12-2025		Wpł. 15-12-2025	
Sekretariat		L.dz.	



Wrocław, 9 grudnia 2025 r.

Nr sprawy: WAZ-IB.6740.656.2025

Nr pisma: WAZ-IB.6740.656.2025.MR2

DECYZJA Nr 2721/2025

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 2025 r., poz.418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zmianami) 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 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę złożonego w dniu 31.10.2025

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla: Wspólnoty Mieszkaniowej przy al. gen. Józefa Hallera 7, Wrocław,
dla inwestycji: przebudowy wewnętrznej instalacji gazu w piwnicy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, lokalizacja inwestycji: al. gen. Józefa Hallera 7, Wrocław, (identyfikator działki ewidencyjnej: 026401_1.0022.AR_34.94),
z zachowaniem następujących warunków:

1. należy przestrzegać ustaleń i opinii zawartych w projekcie budowlanym, załączonych uzgodnieniach, a także w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych oraz dotyczących realizacji robót budowlanych określonych w art. 41-46 Prawa budowlanego;
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 31.10.2025r. Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa przy al. Gen Józefa Hallera 7 we Wrocławiu, działając przez Pełnomocnika Piotra Wajsberga, złożył w tut. organie wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej jako: „przebudowa wewnętrznej instalacji gazu w piwnicy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym”, lokalizacja inwestycji: al. gen. Józefa Hallera 7, Wrocław, (identyfikator działki ewidencyjnej: 026401_1.0022.AR_34.94).

Rozpatrując wniosek inwestora, tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej na podstawie obszaru oddziaływania inwestycji określonego przez



SWOS-WAZ-00057317/2025

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

projektanta, ustalili strony postępowania dla inwestycji objętej tym wnioskiem. Wykorzystując dane uzyskane drogą elektroniczną z zasobu Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego i znajdują się one w aktach sprawy.

Zgodnie z wymaganiem art. 61 § 4 k.p.a., zawiadomieniem z dnia 13.11.2025 r. strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz uprawnieniach wynikających z art. 10 k.p.a.

Po analizie załączonego do wniosku projektu, organ działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, stwierdził:

1. kompletność projektu architektoniczno - budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
2. dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
3. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a. kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b. danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
4. przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a. zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b. danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Wobec powyższego zgodnie z przepisem art. 35 ust. 4 – ustawy Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji.

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 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154)

Z upoważnienia PREZYDENTA
Anna Haładewicz
Kierownik Działu Architektoniczno – Budowlanych

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

Załączniki:

1. Projekt architektoniczno-budowlany i załączniki.

Otrzymują:

1. Piotr Wajsberg – pełnomocnik inwestora, (+zał).
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy al. Gen. Józefa Hallera 7 we Wrocławiu, zarządca: Atena & HJW Sp. z o.o., ul. Ołbińska 6, 50-237 Wrocław,
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia, (+zał.)
4. Wydział Podatków i Opłat, w/m
5. aa

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 łącznie), 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 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).