

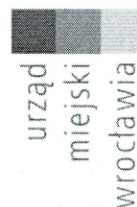


Signed by / Podpisano
przez:

Aleksandra Barbara
Nespiak
Urząd Miejski
Wrocławia

Date / Data: 2024-11-
14 13:40

Prezydent Wrocławia



Wrocław, 14 listopada 2024 r.

WAZ-B1.6740.376.2024

WAZ-B1.6740.376.2024.KG4

DECYZJA Nr 2271/2024

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 ze zmianami) 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 09.08.2024 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ PRZY UL. KAROLA MIARKI 1 WE WROCŁAWIU,
dla inwestycji: remont elewacji frontowej, remont i docieplenie elewacji tylnej,
wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnicznych, remont piwnic i stropu
nad piwnicami, remont stropodachu oraz remont klatki schodowej budynku
mieszkalnego wielorodzinnego, lokalizacja inwestycji ul. Karola Miarki 1, Wrocław,
obręb Plac Grunwaldzki, AR_10, dz. nr 103, 67, 111/2, z zachowaniem
następujących warunków:

1. inwestor zobowiązany jest do przestrzegania ustaleń zawartych w projekcie architektoniczno-budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych,
2. zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska prowadzenie robót budowlanych przy zastosowaniu metody ograniczającej przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie,
3. 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 i pkt 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.



SWOS-WAZ-00049503/2024

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

Uzasadnienie

W dniu 09.08.2024 r. Inwestor - Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Karola Miarki 1 we Wrocławiu, działając przez Pełnomocnika – Krzysztofa Lisińskiego, złożył w tut. organie wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej jako „remont elewacji frontowej, remont i docieplenie elewacji tylnej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnicznych, remont piwnic i stropu nad piwnicami, remont stropodachu oraz remont klatki schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, lokalizacja inwestycji ul. Karola Miarki 1, Wrocław, obręb Plac Grunwaldzki, AR_10, dz. nr 103, 67, 111/2.

Wniosek posiadał wszystkie dokumenty określone w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji, w tym oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane tut. organ, na podstawie danych uzyskanych drogą elektroniczną zawartych w ewidencji gruntów i nieruchomości z zasobu Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego, dokonał analizy stron postępowania, odnosząc się m.in. do określonego przez projektanta obszaru oddziaływania inwestycji, wykazanego zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c ww. ustawy i zawiadomieniem z dnia 23.10.2024 r., poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz uprawnieniach wynikających z art. 10 k.p.a.

Kompetencje organu administracji architektoniczno-budowlanej zostały określone w art. 35 ust. 1 Prawo budowlane, który stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
- 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) 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;
- 4a) 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.

Po sprawdzeniu kompletności projektu w powyżej opisanym zakresie, organ stwierdził, że dokumentacja spełnia wymagania określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i obejmuje remont elewacji frontowej, remont i docieplenie elewacji tylnej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnicznych, remont piwnic i stropu nad piwnicami, remont stropodachu oraz remont klatki schodowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Teren inwestycji zlokalizowany jest na obszarze, dla którego nie ustalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z ujęciem nieruchomości przy ul. Karola Miarki 1 w Gminnej Ewidencji Zabytków i lokalizacją na obszarze Historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego, stanowiącego część Śródmieścia we Wrocławiu, pismem z dnia 19.09.2024 r. na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, przesłano Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków projekt architektoniczno-budowlany w celu uzgodnienia. Mając na uwadze odbiór dokumentacji w dniu 24.09.2024 r. oraz przepis art. 39 ust. 4 ww. ustawy, zgodnie z którym Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zajmując stanowisko w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia, należy stwierdzić, że nie wniesiono zastrzeżeń do rozwiązań projektowych przedstawionych w przesłanym projekcie architektoniczno-budowlanym. Pismem z dnia 05.11.2024 r. tut. organ zwrócił się o zwrot 1 egz. projektu będącego w posiadaniu Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zakres projektu objętego niniejszym wnioskiem nie powoduje zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmiany sposobu użytkowania budynku. W związku z powyższym sporządzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu określonego w art. 35 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy nie było wymagane. Projekt został sporządzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane i aktualne na czas sporządzania projektów zaświadczenia o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego. Do projektu dołączono oświadczenia projektanta o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Roboty budowlane objęte wnioskiem nie naruszają przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gdyż nie wchodzi w zakres ustalony w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia

10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z ww. okolicznościami należało uznać, że spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. W myśl art. 35 ust. 4, który obliguje organ do wydania decyzji w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. artykułu oraz w art. 32 ust. 4, stwierdzono brak podstaw do odmowy wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Po rozpatrzeniu wniosku od strony faktycznej i prawnej 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 2023 r., poz. 2111 ze zmianami).

Z upoważnienia PREZYDENTA

Aleksandra Nespiak

Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Zabytków

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

Załączniki:

1. Projekt architektoniczno-budowlany i załączniki – 3 egz.

Otrzymują:

1. Krzysztof Lisiński – pełnomocnik Inwestora + załącznik – 1 egz.
2. Departament Nieruchomości i Eksploatacji UM Wrocławia
3. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta
4. PINB we Wrocławiu + załącznik – 1 egz.
5. aa + załącznik – 1 egz.

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, 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).



P . H . U . s.c.

P R O M O N T A

51- 111 Wrocław, ul. Łużycka 24a tel.(0 71) 327 45 18 , 0608 204 441
Regon: 930057939 NIP: 895-001-79-53 e-mail : promonta@interia.pl
Konto: PKO BP S.A. I/O Wrocław, nr 21 1020 5226 0000 6802 0021 2126

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Temat: Remont elewacji frontowej, remont i docieplenie elewacji tylnej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych, remont piwnic i stropu nad piwnicami, remont stropodachu oraz remont klatki schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Karola Miarki 1 we Wrocławiu

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny

Kategoria obiektu budowlanego: XIII

Adres obiektu : 50-306 Wrocław, ul. Karola Miarki 1

Nr ewidencyjne działek: 103, 67 i 111/2, AM-10, obręb Plac Grunwaldzki

Inwestor : Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Żeromskiego 37 we Wrocławiu – z/s przy ul. ul. Stefana Żeromskiego 37, 50-321 Wrocław

**Jednostka projektowania : „PROMONTA” P.H.U. s.c.
51-111 Wrocław ul. Łużycka 24a**

**ZATWIERDZAM PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

Decyzja Nr 2279/2024 14 -11- 2024
z uwagami wyszczególnionymi w treści w/w decyzji

Z up. PREZYDENTA

Aleksandra Bęspiak
Z-ca Dyrektora

Wydziału Architektury i Zabytków

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I ZABYTKÓW
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8
(7)**

Projektant : mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak
Uprawnienia bud. nr 292/01/DUW - do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Sprawdzający - mgr inż. arch. Michał Wyczałkowski
Uprawnienia bud. nr 73/93/UW - do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Konstrukcja : mgr inż. Krzysztof Lisiński
Uprawnienia bud. nr 334/86/UW - do projektowania
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

Sprawdzający – konstrukcja : mgr inż. Alicja Dobek
Uprawnienia bud. nr 984/93 - do projektowania, kierowania
i nadzorowania budowy w specjáln. konstr.-budowlanej b.o.

Podpisy :

M. Kulczak
mgr inż. architekt
MAŁGORZATA KULCZAK
UPR BUDOWLANE NR 292/01/DUW
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

M. Wyczałkowski
mgr inż. Michał Wyczałkowski
ARCHITEKT
uprawniony projektant
w specjalności architektury
upr. nr 73/93/UW

K. Lisiński
KRZYSZTOF LISIŃSKI
mgr inż. budownictwa
uprawniony projektant i kierownik
budowy i robót w specj. konstr.-budowl.
upr. nr: 334/86/UW ; 402/90/UW ; 37/DOS/03

A. Dobek
mgr inż. Alicja Dobek
Uprawnienia do projektowania, kierowania
i nadzorowania budowy i robót
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ew. upr. 984/93

Wrocław, lipiec 2024