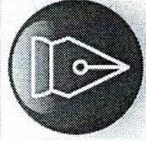


Signed by /
Podpisano przez:

Agnieszka Czerwiec
Urząd Miejski
Wrocławia

Date / Data: 2024-
11-20 10:34



Prezydent Wrocławia

Urząd
Miejski
Wrocławia



Wrocław, 20 listopada 2024 r.

WAZ-B2.6740.395.2024

WAZ-B2.6740.395.2024.MJ2

DECYZJA Nr 2300/2024

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 27.09.2024 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzieliam pozwolenia na budowę

dla Wspólnoty Mieszkaniowej Gajowa 34,
dla inwestycji: remont dachu budynku wielorodzinnego przy ul. Gajowej 34
we Wrocławiu (obręb Południe, AR_19, dz. nr 3),
z zachowaniem następujących warunków:

1. należy przestrzegać ustaleń i opinii zawartych w projekcie budowlanym, dołączonych uzgodnieniach a także 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 z dnia 16 kwietnia 2014r. o ochronie przyrody zezwolenie właściwych organów na czynności polegające zakazom wobec gatunków objętych ochroną prawną.

wynikających z art. 36 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane

Uzasadnienie

W dniu 27.09.2024 r. inwestor - Wspólnota Mieszkaniowa Gajowa 34, reprezentowany przez pełnomocnika – Aleksandrę Tallat-Szcotkę, złożył w tut. organie wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji



SWOS-WAZ-00049854/2024

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

określonej jako remont dachu budynku wielorodzinnego przy ul. Gajowej 34 we Wrocławiu (obręb Południe, AR_19, dz. nr 3).

Zakres przedłożonego projektu architektoniczno-budowlanego obejmuje m.in.:

- remont dachu stromeego, płaskiego oraz lukarn i kominów,
- wymianę izolacji cieplnej dachów i lukarn,
- wymianę wyłazu dachowego.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

Pismem z dnia 07.10.2024 r. inwestor został wezwany do usunięcia braków we wniosku. Dnia 22.10.2024 r. inwestor usunął braki we wniosku.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku w zakresie art. 32 ust. 4 i art. 33 ust.2

Prawa budowlanego, tutejszy organ, na podstawie obszaru oddziaływania inwestycji objętej wnioskiem określonego przez projektanta i art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane ustalił, że jedną stroną postępowania jest inwestor.

Analiza całości przedłożonych materiałów i dokumentów wykazała, co następuje:

1. Do wniosku inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego wraz z załącznikami do projektu budowlanego.
2. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gajowej 34 we Wrocławiu (obręb Południe, AR_19, dz. nr 3) został wpisany do rejestru zabytków pod nr A/6169 decyzja z dnia 29.04.2020 r. Inwestor przedłożył decyzję nr 2961/2024 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.09.2024 r. pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.

3. Planowana inwestycja nie wprowadza zmian w zagospodarowaniu terenu oraz nie narusza przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw z dnia 07.06.2019 r. poz. 1065).

4. Przedłożony przez inwestora projekt zawiera oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej.

5. Projektant posiada odpowiednie uprawnienia budowlane, a zaświadczenie o wpisaniu go na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego dołączone do wniosku jest aktualne na dzień sporządzenia projektu.

Wniosek inwestora wraz z projektem architektoniczno-budowlanym spełnia warunki określone przepisami art. 32 ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji. Zgodnie zatem z przepisem art. 35 ust. 4 ww. ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz przychylając się do wniosku inwestora 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 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zmianami)

Z upoważnienia PREZYDENTA
Agnieszka Czerwiec
Kierownik Działu Architektoniczno-Budowlanego
(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. Aleksandra Tallat-Szczotka – pełnomocnik inwestora + załączniki
2. aa

Do wiadomości:

1. PINB dla miasta Wrocławia

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:

Agnieszka Czerwiec - Kierownik Działu Arch.-Bud., +48 71 777 75 01.

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