

u  
z

WAB-B5.6740.630.2017.JJ-4  
L. dz. 31237/2017

Wrocław, 27-11-2017

**DECYZJA Nr 6504/2017**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2017r., poz. 1322) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. - o samorządzie powiatowym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r., poz. 1868), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 4 września 2017 roku, uzupełnionego w dniu 22 września 2017 roku,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

spółce CITRONEX I Sp. z o.o.  
z siedzibą w Zgorzelcu przy ul. II Armii Wojska Polskiego 64

**dla inwestycji obejmującej**

budowę budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, stanowiącą I etap inwestycji oraz przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku dawnego domu kultury na cele usługowo- handlowo- biurowe stanowiącą II etap inwestycji wraz z zagospodarowaniem terenu oraz przebudową zjazdów (z wyłączeniem instalacji zewnętrznych i przyłączy)

**przy pl. Piłsudskiego 2-4 we Wrocławiu**

(oznaczenie geodezyjne inwestycji: działki nr: 219; 11; 1, AM-12, obręb Karłowice).

**projektant:** mgr inż. arch. Wojciech Sieradzki, uprawnienia budowlane nr 59/07DOIA w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-1195.

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy prowadzić przestrzegając ustaleń zawartych w projekcie 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) inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie art. 19 ustawy Prawo budowlane w związku z § 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - (Dz. U. z 2001r, Nr 138, poz. 1554),
- 4) zachowanie wymogów określonych w decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków nr 1454/2016 z dnia 13 grudnia 2016 roku (MKZ.4125.16.2016 ACH/00101070/2016/W) m.in. do zawiadomienia Miejskiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4; art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

**UZASADNIENIE**

W dniu 4 września 2017 roku Inwestor, spółka CITRONEX I Sp. z o.o. z siedzibą w Zgorzelcu przy ul. II Armii Wojska Polskiego 64, reprezentowany przez pełnomocnika, Pana Jana Niebudka, złożył wniosek o pozwolenie na budowę budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, stanowiącą I etap inwestycji oraz przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku dawnego domu kultury na cele usługowo- handlowo- biurowe, stanowiącą II etap inwestycji wraz z zagospodarowaniem terenu oraz przebudową zjazdów (z wyłączeniem instalacji zewnętrznych i przyłączy) przy pl. Piłsudskiego 2-4 we Wrocławiu (oznaczenie geodezyjne inwestycji: działki nr: 219; 11; 1, AM-12, obręb Karłowice).

W dniu 22 września wpłynęło do tut. organu uzupełnienie wniosku z dnia 4 września 2017 roku.

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA  
WYDZIAŁ  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8  
przegr. poczt. nr 1430  
(12)

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

Wydział Architektury i Budownictwa  
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław  
tel. TCOM +48 71 777 77 77  
fax +48 71 777 71 18  
wab@um.wroc.pl  
bip.um.wroc.pl  
14.02.2019  
Danuta Kazmierczak

Rozpatrując przedmiotowy wniosek stwierdzono, że Inwestor dołączył do wniosku dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy oraz ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 327/2016 z dnia 22 stycznia 2016 roku ustalającą warunki zabudowy przy pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 2-4 we Wrocławiu (obwód Karłowice; AM-12; działka nr 219, część działek nr 1 i nr 11), dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku dawnego domu kultury na cele usługowo-handlowe, a także realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.

Ostateczność decyzji o warunkach zabudowy organ administracji architektoniczno-budowlanej, prowadzący postępowanie, ustalił w elektronicznej ewidencji decyzji wydawanych w tut. Wydziale Architektury i Budownictwa, gdzie wydawane są zarówno decyzje o warunkach zabudowy jak i decyzje o pozwoleniu na budowę. Wyjaśnić należy, że Wrocław jest miastem na prawach powiatu, a więc zgodnie z art. 92 ust. 2 ustawy o samorządzie powiatowym jest gminą wykonującą zadania powiatu na zasadach określonych w ustawie. Do zadań własnych Gminy Wrocław należy wydawanie decyzji o warunkach zabudowy (art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym), a do wykonywanych zadań powiatu należy wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 4 ust. 1 pkt 11 ustawy o samorządzie powiatowym). Z kolei, zgodnie z art. 220 § 1 pkt 2 ppkt a) Kpa, organ administracji publicznej nie może żądać zaświadczenia ani oświadczenia na potwierdzenie faktów lub stanu prawnego, jeżeli możliwe są do ustalenia przez organ na podstawie posiadanych przez niego ewidencji, rejestrów lub innych danych. Z powyższego wynika, że ustalenie ostateczności decyzji Prezydenta Wrocławia Nr 327/2016 z dnia 22 stycznia 2016 roku o warunkach zabudowy jest należyte i wyczerpuje wymagania przepisów prawa.

Na podstawie art. 28 ust.2 ustawy Prawo Budowlane oraz zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. organ administracji architektoniczno-budowlanej, zawiadomieniem z dnia 4 października 2017 roku poinformował strony postępowania o jego wszczęciu oraz poinformował o uprawnieniach przysługujących stronie postępowania wynikających z art. 10 kpa.

Analiza akt sprawy oraz załączonego do wniosku projektu budowlanego, przeprowadzona w toku prowadzonego postępowania, wykazała, że projekt budowlany posiada braki.

W związku z powyższym, postanowieniem Prezydenta Wrocławia Nr 3225/2017 z dnia 19 października 2017 roku, wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, na Inwestora została nałożony obowiązek usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych w załączonym do wniosku projekcie budowlanym w wyznaczonym do uzupełnienia terminie - do 22 listopada 2017 roku.

Pełnomocnik Inwestora, w dniu 25 października 2017r., przedłożył w tut. organie administracji architektoniczno-budowlanej pismo przewodnie, opatrzone numerem kancelaryjnym wpływu: 37611/2017, do którego załączył poprawiony projekt budowlany.

W związku z lokalizacją inwestycji na obszarze objętym Gminną Ewidencją Zabytków miasta Wrocławia - Historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Karłowice wraz z zabudową wzdłuż ul. Sołtysowickiej, zespołami budowlanymi koszar, osiedlem w rejonie ul. Mochnackiego, parkiem im. M. Dąbrowskiej, obszarem w rejonie ul. J. Długosza i krajobrazem kulturowym rzeki Odry we Wrocławiu, prowadzoną na podstawie Zarządzenie Prezydenta Wrocławia nr 12549/14 z dnia 24 listopada 2014 roku, pismem z dnia 19 października 2017 roku wystąpiono, na podstawie porozumienia nr 10 pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim i Prezydentem Wrocławia w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych zadań z zakresu właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 5 września 2011r, do Miejskiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie projektowanego obiektu budowlanego, objętego wnioskiem Inwestora, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

W dniu 15 listopada 2017 roku do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynęło postanowienie Miejskiego Konserwatora Zabytków Nr 463/2017, wydane w dniu 14 listopada 2017 roku, stanowiące uzgodnienie zamierzenia inwestycyjnego objętego projektem budowlanym w zakresie wnioskowanej inwestycji z wyłączeniem części projektu (tom 2.1.) dotyczącej przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku dawnego Dzielnicowego Domu Kultury na cele usługowo-handlowo-biurowe, przy pl. Piłsudskiego 2-4 we Wrocławiu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/2329/440Am decyzją z dnia 22.12.1987r w granicach murów obwodowych.

Należy nadmienić, że do projektu została załączona decyzja Miejskiego Konserwatora Zabytków Nr 1454/2016 z dnia 13 grudnia 2016 roku w sprawie udzielenia pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku (budynek dawnego Dzielnicowego Domu Kultury) wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/2329/44/Wm z dnia 22 grudnia 1987 roku w granicach obwodowych murów (zmieniona decyzją nr 1241/2009 z dnia 29 sierpnia 2009 roku) na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie ze zmianą sposobu użytkowania budynku na obiekt handlowo-usługowo-biurowy.

Ponowna analiza załączonego do wniosku projektu budowlanego wykazała, że przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi art.35 ust.1 ustawy Prawo Budowlane oraz jest zgodny z ustaleniami decyzji Prezydenta Wrocławia nr 327/2016 z dnia 22 stycznia 2016 roku ustalającej warunki zabudowy przy pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 2-4 we Wrocławiu (obwód Karłowice; AM-12; działka nr 219, część działek nr 1 i nr 11), dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku dawnego Domu Kultury na cele usługowo-handlowe, a także realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.

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

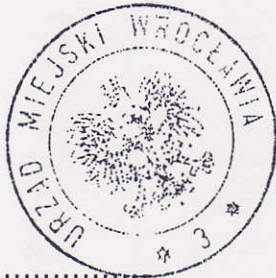
Inwestorowi wydania decyzji o pozwoleniu na budowę po spełnieniu przepisów wcześniej wspomnianej ustawy – orzekam jak w sentencji decyzji.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia 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: uiszczono opłatę skarbową w wysokości 408,00 zł.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA

Aleksandra Niespiak  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Otrzymują:**

1. Jan Niebudek (pełnomocnik) + 2 egz. proj. bud.
2. Jolanta Porczyńska
3. Krystyna Jaworska
4. Ryszard Jaworski
5. Zarząd Zieleni Miejskiej
6. Komenda Wojewódzka Policji we Wrocławiu
7. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta
8. WAB aa. + 1 egz. proj. bud.

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia + 1 egz. proj. bud.
2. Wydział Podatków i Opłat
3. Rejestracja Graficzna
4. Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego

**Pouczenie <sup>1)</sup>:**

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.
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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

*stwierdzeniem  
decyzji i dwa egz. projektu*

*28.11.2017*

*Pawet Niebudek*

*Niebudek Pawet*

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA  
WYDZIAŁ  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8  
przegr. poczt. nr 1430  
(12)

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

GŁÓWNY SPECJALISTA

*Danuta Kaźmierczak* Strona 3

*14.02.2019r*

UISZCZONO OPLATĘ SKARBOWĄ

W KWOCIE 13 zł

STARSZY SPECJALISTA

*Monika Lange*  
Monika Lange

WAB-B5.6740.19.2018.JJ-1  
L. dz. 1750/2018

Wrocław, 24-01-2018



**ZAŚWIADCZENIE 686 /2018**

Działając w oparciu o przepis art.217 §2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku- Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2017 roku, poz.1257) w związku z art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2017 roku, poz. 1332 ze zm.) oraz art. 92 ust.1 i ust.2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 roku, poz. 1868),

**informuję, że decyzja Prezydenta Wrocławia  
Nr 6504/2017 z dnia 27 listopada 2017 roku,**

**zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę**

spółce CITRONEX I Sp. z o.o.  
z siedzibą w Zgorzelcu przy ul. II Armii Wojska Polskiego 64

**dla inwestycji obejmującej**

budowę budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, stanowiącą I etap inwestycji oraz przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku dawnego domu kultury na cele usługowo-handlowo- biurowe, stanowiącą II etap inwestycji wraz z zagospodarowaniem terenu oraz przebudową zjazdów (z wyłączeniem instalacji zewnętrznych i przyłączy)  
przy pl. Piłsudskiego 2-4 we Wrocławiu

(oznaczenie geodezyjne inwestycji: działki nr: 219; 11; 1, AM-12, obręb Karłowice).

**wobec nie wniesienia odwołania w ustawowym terminie – jest ostateczna.**

Niniejsze zaświadczenie wydaje się na wniosek Inwestora z dnia 16 stycznia 2018 roku.

KIEROWNIK ZESPOŁU  
Architektoniczno-Budowlanego  
*Alicja Paroschidu*

**Otrzymują:**

1. CITRONEX I Sp. z o.o.
2. WAB aa.

ul. II Armii Wojska Polskiego 64

59-900 Zgorzelec