



WAZ-B2.6740.193.2022.PD-2  
nr kanc. 9457/2022  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wrocław, 30-06-2022  
(miejsowość i data)

**DECYZJA Nr 1523 /2022**

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 Dziennika Ustaw z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zmianami) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. – o samorządzie powiatowym (j. t. Dz. U. z 2022 r., poz. 528 z późn. zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 14.04.2022 r.

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

dla:

Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o.,  
z siedzibą przy ul. B. Prusa 75-79 we Wrocławiu

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego:

**przebudowę hali nr 2 w Zakładzie Tramwajowym nr 1  
przy ul. Kamiennej 74 we Wrocławiu (dz. nr 4, AR-26, obręb Południe)**

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych wynikające z art. 36 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane <sup>3)</sup>:

- obszar prac budowlanych należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych,
- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji,
- inwestor zobowiązany jest do uporządkowania terenu po zakończeniu robót budowlanych,

**UZASADNIENIE**

W dniu 14 kwietnia 2022 r. wpłynął do tutejszego Wydziału wniosek inwestora - Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego Sp. z o.o., z siedzibą przy ulicy Bolesława Prusa 75-79 we Wrocławiu, o zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego oraz wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji: przebudowa hali nr 2 w Zakładzie Tramwajowym nr 1 przy ul. Kamiennej 74 we Wrocławiu (dz. nr 4, AR-26, obręb Południe).

Z uwagi na fakt, iż stroną w sprawie jest jedynie inwestor, organ odstąpił od wymogu art. 61 ust. 4 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego.

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.

*Ch*

W myśl art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:

1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

1a) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwoleń, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust.1 oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2019 r. poz. 2169 oraz z 2020 r. poz. 284), jeżeli są one wymagane;

1) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Kompetencje organu administracji architektoniczno-budowlanej zostały określone w art. 35 ust. 1 ustawy 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:

a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,

c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10,

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Zgodnie z przepisem art. 39 ust. 3 i 4 ustawy - Prawo budowlane oraz § 2 II pkt 2 porozumienia Nr 10, zawartego w dniu 5 września 2011 r., pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim i Prezydentem Wrocławia w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych zadań z zakresu właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ze względu na fakt, że przedmiotowy budynek znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego Huby i Glinianki we Wrocławiu oraz jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia, pismem z dnia 10.05.2022 r. przekazano projekt budowlany do Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, z prośbą o uzgodnienie.

W dniu 15.06.2022 r. do tutejszego Wydziału wrócił wysłany do uzgodnienia projekt architektoniczno-budowlany z adnotacją o braku zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań.

Zakres robót budowlanych dotyczących przedmiotowego budynku, zgodnie z przyjętymi w projekcie rozwiązaniami obejmuje m. in.:

- przebudowę kanałów inspekcyjnych oraz wydłużenie kanału nr 10 (w obrębie ścian zewnętrznych),
- wykonanie schodów prowadzących do kanałów inspekcyjnych jako konstrukcji stalowej ocynkowanej, w związku z wyłączeniem z użytkowania istniejących schodów żelbetowych,
- wykonanie pomostu roboczego wraz ze schodami prowadzącymi na pomost (montaż konstrukcji stalowej ocynkowanej wraz z wykonaniem fundamentów betonowych pod w.w. konstrukcję),

Dodatkowo przedmiotowe roboty budowlane obejmują wymianę posadzek z zastosowaniem płyt żelbetonowych (w części budynku wykonanych jako posadzki betonowe z podbudową żelbetową).

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 2022 r. poz. 1225).

Po dokonaniu analizy całości akt sprawy, prowadzący postępowanie organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, że przedłożony wniosek inwestora wraz z projektem architektoniczno-budowlanym spełnia warunki określone przepisem art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji, wynikające z art. 35 ust. 4 w. w. ustawy.

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.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 316,50 zł na podst. ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (j. t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późniejszymi zmianami)

Z up. PREZYDENTA

Małgorzata Chybalska  
KIEROWNIK ZESPOŁU  
Architektoniczno-Budowlanego



(pieczęć okrągła)

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby  
upoważnionej do wydania decyzji)

**Załącznik:**

Projekt architektoniczno-budowlany – **3 egz.**

**Otrzymują:**

1. Łukasz Zbroszczyk – *pełnomocnik Inwestora* (+1 zał.),
2. a.a. **B2.PD-2** (+ 1 zał.)

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia (+ 1 zał.)  
ul. Hubska 8-16, 50-502 Wrocław

**Pouczenie:**

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. 45 a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 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). 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, 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 dokonania 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).