



Wrocław, 24 marca 2026 r.

Nr sprawy: WAZ-B2.6740.260.2025

Nr pisma: WAZ-B2.6740.260.2025.PD6

**DECYZJA Nr 557/2026**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz na podst. art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. – o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1684), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę złożonego w dniu 01.10.2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla spółki DEVELIA WROCŁAW S. A., z siedzibą przy ul. gen. Romualda Traugutta 45 we Wrocławiu,

dla inwestycji : budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego M3 z usługami na parterze oraz jednokondygnacyjnym podziemnym garażem, zagospodarowaniem terenu, zewnętrznymi instalacjami, kanalizacją sanitarną i deszczową ze zbiornikami retencyjnymi, elektryczną i teletechniczną, lokalizacja inwestycji: ul. Międzyleska 2-4, Wrocław, obręb Tarnogaj, AR\_6, działka nr 4/18, 4/15, z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 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. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z wymaganiami § 2 ust. 1 pkt. 3 i § 3 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.2001.138.1554),



SWOS-WAZ-00014090/2026

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-5 i art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.  
– Prawo budowlane.

#### Uzasadnienie

W dniu 01.10.2025 r. inwestor, spółka DEVELIA WROCŁAW S.A., z siedzibą przy ul. gen. Romualda Traugutta 45 we Wrocławiu działając przez pełnomocnika – , złożył w tut. organie wnioski w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego M3 z usługami na parterze oraz jednokondygnacyjnym podziemnym garażem, zagospodarowaniem terenu, zewnętrznymi instalacjami, kanalizacją sanitarną i deszczową ze zbiornikami retencyjnymi, elektryczną i teletechniczną, lokalizacja inwestycji: ul. Międzyleska 2-4, Wrocław, obręb Tarnogaj, AR\_6, działka nr 4/18, 4/15.

Do wniosku inwestor dołączył wymagane dokumenty, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, w tym: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze projektów: zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej prowadzący postępowanie, działając zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 29.10.2025 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz przysługującym im prawie do czynnego udziału w każdym jego stadium.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem pozwolenia na budowę, 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.

W wyniku sprawdzenia wymagań art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, prowadzący postępowanie organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził nieprawidłowości i działając zgodnie z art. 35 ust. 3 ww. ustawy, postanowieniem nr 3642/2025 z dnia 08.12.2025 r. nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do 09.02.2026 r. W dniu 05.02.2025 r. inwestor przedłożył 3 egzemplarze poprawionego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego dla przedmiotowej inwestycji. Po ponownym sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji projektowej stwierdzono nieprawidłowości i postanowieniem nr 523/2026 z dnia 19.02.2026 r. uzupełniono postanowienie nr 3642/2025 z dnia 08.12.2025 r., nakładając obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji projektowej do dnia 30.03.2026 r. W dniu 19.03.2025 r. inwestor ponownie przedłożył 3 egzemplarze poprawionego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego dla przedmiotowej inwestycji.

Przedłożone projekty obejmują:

- budowę sześciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z jednokondygnacyjnym podziemnym garażem oraz częścią usługową zlokalizowaną w parterze budynku;
- zagospodarowanie terenu wraz z ciągiem pieszo-rowerowym, drogą wewnętrzną oraz miejscem rekreacji i placem zabaw,
- budowę zewnętrznych instalacji: kanalizacji sanitarną i deszczową ze zbiornikami retencyjnymi, elektryczną i teletechniczną.

W ramach inwestycji zaprojektowano 132 lokale mieszkalne oraz 7 lokali usługowych z przeznaczeniem na handel detaliczny małopowierzchniowy, o łącznej powierzchni sprzedaży 440 m<sup>2</sup>. Dla projektowanych lokali mieszkalnych przewidziano 109 miejsc postojowych zlokalizowanych w garażu podziemnym oraz 7 miejsc postojowych zlokalizowanych poza budynkiem, na terenie inwestycji.

Powierzchnia zabudowy przedmiotowej inwestycji wynosi 2183,1 m<sup>2</sup>.

Projekt obejmuje również tereny utwardzone, takie jak: zjazdy z projektowanej drogi wewnętrznej, ciąg pieszo-rowerowy, miejsca postojowe dla samochodów, chodniki, studnie napowietrzające, plac zabaw oraz tarasy na poziomie terenu, o łącznej powierzchni wynoszącej 1443,5 m<sup>2</sup>. Określona w projekcie powierzchnia biologicznie czynna wynosi 1980,25 m<sup>2</sup> (w tym zieleń na gruncie rodzimym - 1204,0 m<sup>2</sup>); instalacje zewnętrzne tj.: kanalizacja sanitarna i deszczowa ze zbiornikami retencyjnymi, instalacja elektryczna i teletechniczna zostały objęte przedmiotowym opracowaniem, natomiast budowę przyłącza i sieci elektroenergetycznej, przyłącza i sieci wodociągowej, przyłącza i sieci kanalizacji sanitarnej, przyłącza i sieci kanalizacji deszczowej oraz przyłącza i sieci ciepłowniczej przewidziano wg. odrębnych opracowań. Zaopatrzenie w ciepło projektowanego budynku zostało zapewnione z sieci ciepłowniczej, za pośrednictwem węzła cieplnego zlokalizowanego w wydzielonym pomieszczeniu w piwnicy budynku. Odprowadzenie wód opadowych z budynku i terenu przyległego odbywać się będzie do szczelnych zbiorników retencyjnych, objętych zakresem przedmiotowego opracowania.

Na podstawie uzgodnienia ZDiUM z dnia 12.06.2025 r. oraz decyzji ZDiUM nr 153/2025 z dnia 12.06.2025 r. przewiduje się obsługę komunikacyjną przedmiotowej inwestycji od drogi publicznej (ul. Klimasa, działka nr 17/2, AR\_6, obręb Tarnogaj) poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej o szerokości 5 m (wg odrębnego opracowania) oraz projektowaną drogę wewnętrzną na działce 4/18, AR\_6, obręb Tarnogaj, stanowiącej własność inwestora.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Międzyleskiej i Gazowej we Wrocławiu, uchwalonego w dniu 24.03.2022 r. przez Radę Miejską Wrocławia uchwałą nr LI/1348/22, na terenie oznaczonym symbolem 9MW-U. Wypełniając obowiązek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, tut. organ stwierdził że, projekty: zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany są zgodne z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

- przeznaczenia terenu zgodnie z § 40 ust. 1 pkt. 1; zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny wraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną;
- ustaleń dotyczących ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 7:
  - pkt 1 – na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny; na terenie niezabudowanym oraz nie stanowiącym dróg chodników oraz placów zaprojektowano zieleń niską oraz nasadzenia krzewów i drzew;
- ustaleń dotyczących parkowania pojazdów zgodnie z § 15:
  - pkt 2 – obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie co najmniej:
    - a) 0,8 miejsca postojowego na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; zaprojektowano łącznie 109 miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy wymaganej liczbie 106 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (wymagany wskaźnik: 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie przy liczbie projektowanych mieszkań wynoszącej 132);
    - b) 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B; dla 440 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży zaprojektowano 9 miejsc postojowych; zaprojektowano łącznie 118 miejsc postojowych, w tym 9 miejsc postojowych na terenie objętym zakresem przedmiotowego opracowania (poza budynkiem) i 109 miejsc postojowych garażu usytuowanym na kondygnacji podziemnej budynku; ww. miejsca postojowe zostały usytuowane na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, zgodnie z § 15 pkt 3;
  - pkt 8 – obowiązują miejsca postojowe dla rowerów w liczbie co najmniej:
    - a) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; dla 132 mieszkań zaprojektowano 163 miejsca postojowe;
    - b) 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B; dla 440 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży zaprojektowano 14 miejsc postojowych; zaprojektowano łącznie 177 miejsc postojowych dla rowerów, w tym 42 miejsca postojowe na terenie objętym zakresem przedmiotowego opracowania i 135 miejsc postojowych w pomieszczeniach usytuowanych na kondygnacji podziemnej budynku; ww. miejsca postojowe zostały

- usytuowane na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, zgodnie z § 15 pkt 9;
- pkt 10 – co najmniej 50% miejsc postojowych dla rowerów należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych; 76 % miejsc postojowych tj. 135 miejsc postojowych zaprojektowano w parkingach zamkniętych;
  - pkt 11 – co najmniej 50% parkingów rowerowych zamkniętych obowiązuje jako wbudowane; zaprojektowane parkingi zamknięte znajdują się wewnątrz budynku;
- ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 40 ust. 2:
- pkt 3 – obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 4 miejsca postojowe; zaprojektowano terenowy parking otwarty o liczbie miejsc postojowych 9, zaprojektowano 4 drzewa – po jednym na każde 3 miejsca postojowe;
  - pkt 4 – wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m; zaprojektowano budynek o wysokości 17,98 m;
  - pkt 5, pkt 7 i pkt 8 – obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych i dróg wewnętrznych; obowiązuje wycofanie obudowy na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku; wymiar pionowy obudowy, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do najwyższego punktu nie może być większy niż 3 m; na dachu budynku zaprojektowano obudowy estetyczne o wysokości 2,3 m wycofane o min. 2 m od zewnętrznej krawędzi ściany;
  - pkt. 9 – połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°; zaprojektowano dach płaski;
  - pkt 10 – udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35 %; powierzchnia zabudowy zaprojektowanego budynku wynosi 2183,1 m<sup>2</sup>, co stanowi 34,7 % powierzchni działki budowlanej (6289,1 m<sup>2</sup>);
  - pkt 11 – wskaźnik intensywności zabudowy może być równy lub większy od 0, przy czym nie może być większy niż 3; zaprojektowano budynek o wskaźniku intensywności zabudowy 2,56 (powierzchnia całkowita zaprojektowanego budynku wynosząca 16097,3 m<sup>2</sup> podzielona przez powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 6289,1 m<sup>2</sup>);
  - pkt 12 – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej; zaprojektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosi 1980,25 m<sup>2</sup>, co stanowi 31,49 % powierzchni działki budowlanej (6289,1 m<sup>2</sup>);
  - pkt 13 – nawierzchni ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencje wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić 15 % powierzchni działki budowlanej; zaprojektowana nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, retencje wód opadowych wynosi 1204,00 m<sup>2</sup>, co stanowi 19,14 % powierzchni działki budowlanej (6289,1 m<sup>2</sup>);
  - pkt 14 – w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy; w obrębie ww. strefy zieleni o powierzchni 179,1 m<sup>2</sup>

zaprojektowano nawierzchnię ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych, która stanowi 85,4 % powierzchni tej strefy;

- pkt 15 – w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych; w ww. strefie zieleni nie zaprojektowano parkingów terenowych otwartych;
  - pkt 16 – obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu; w zakresie terenu objętego wnioskiem brak wymagań dotyczących szpalerów drzew;
  - pkt 17 – w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego (cpr) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 2KDL, 4KDD, 2Z, 1U-MW, 5KDD oraz tereny zieleni usytuowane poza granicami planu; na terenie opracowania zaprojektowano, zgodnie z miejscowym planem, ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 4 m;
  - pkt 18 – co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w §15 pkt 2 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania; zaprojektowano 118 miejsc postojowych z czego 109 miejsc postojowych zlokalizowano w garażu podziemnym, co stanowi 93 % wszystkich miejsc postojowych;
- dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 5KDD; zaprojektowano dojazd z terenu 2KDL, zgodnie z § 40 ust. 3.

Do przedłożonych projektów dołączono:

- Pismo Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu z dnia 12.06.2025 r. dotyczące uzgodnienia obsługi komunikacyjnej ww. zamierzenia budowlanego, znak sprawy: TUU.4460.963.2.2025.RPW.43348.2025.194042.2025.MS,
- Decyzję 153/2025 z dnia 12.06.2025 r. zezwalającą na lokalizację zjazdu z drogi publicznej gminnej we Wrocławiu – ul. Klimasa (działka nr 17/2, AM-5, obręb Tarnogaj, G105510D) na działkę 14/8, AM-6, obręb Tarnogaj dla potrzeb obsługi komunikacyjnej zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr 4/15, 4/16, 4/17, 4/18, 4/19, 4/20, AM-6, obręb Tarnogaj przy ul. Międzyleskiej we Wrocławiu,
- Pismo Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 19.02.2025 r. informujące o braku konieczności prowadzenia badań archeologicznych, znak sprawy: WZA.5183.288.2025.AFD rkp 109.

Prowadzący postępowanie organ administracji architektoniczno-budowlanej, działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane dokonał analizy całości akt sprawy i stwierdził, że projekt jest kompletny i spełnia wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) oraz wymogi rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. – w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (j. t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Projektant dołączył oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy Prawo budowlane, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b oraz zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7, zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 3 ww. ustawy. Po przeanalizowaniu dołączonych do projektu dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdzono, że przedłożony projekt architektoniczno-budowlany został

opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane. Zgodność przedłożonych projektów: zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, stwierdził rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych

. Dokumentacja projektowa została również uzgodniona pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, przez

. Wniosek inwestora wraz z projektem architektoniczno-budowlanym i załącznikami 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 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.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 586 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. – o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zmianami)

Z upoważnienia PREZYDENTA

Aleksandra Nespiak

Z-ca Dyrektora Wydziału Architektury i Zabytków

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

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, Załączniki.

Otrzymują:

1. \_\_\_\_\_ – pełnomocnik inwestora + zał.
2. DEVELIA WROCŁAW SPÓŁKA AKCYJNA
3. "MIĘDZYLESKA RESIDENCE" SPÓŁKA JAWNA L.A. IWANICCY
4. TOWARZYSTWO POMOCY IM. ŚW. BRATA ALBERTA KOŁO WROCŁAWSKIE
5. Departament Nieruchomości i Eksploatacji UM Wrocławia
6. aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia
2. Wydział Podatków i Opłat UM Wrocławia

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zmianami).

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).