



WAB-B5.  
nr kan.

7.SE8

Wrocław,

07-07-2017

## DECYZJA NR XY /2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2016r., Poz. 290 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2016r., poz. 23 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia 30.01.2017r.,

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

z siedzibą we Wrocławiu, przy ul.

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

dla inwestycji:

**przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku biurowego**

**wraz ze zmianą sposobu użytkowania na hotel**

(po wyburzeniu budynku gospodarczego na dz. nr C2, AM-1, obręb Czarna

przy ul. LEXI, we Wrocławiu

**oznaczenie geodezyjne: dz. nr C26, AM-1, obręb: Czarna**

projektant: mgr inż. arch. Marek ; uprawnienia budowlane nr A w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń; wpis na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. inwestycję należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz ustaleniami zawartymi w uzyskanych opiniach, uzgodnieniach i pozwoleniach oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, w sposób nie stwarzający zagrożenia ani uciążliwości dla użytkowników terenów sąsiednich,
  2. zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, 4 i 5 oraz art. 42 ust. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

W dniu 30.01.2017r. do tut. Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia wpłynął wniosek Inwestora - spółka z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. , zastępowaną przez pełnomocnika: Pana Marka Jacaka, w sprawie pozwolenia na budowę dla inwestycji opisanej w treści niniejszej decyzji, zlokalizowanej we Wrocławiu przy ul. , oznaczenie geodezyjne: dz. nr , obręb:

Rozpatrując przedmiotowy wniosek tut. organ administracji architektoniczno - budowlanej określił obszar oddziaływania projektowanej inwestycji i na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane ustalił strony postępowania, które zgodnie z wymaganiami art. 61 § 4 Kpa, zostały powiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz poinformowane o uprawnieniach wynikających z art. 10 Kpa, zawiadomieniem z dnia 14.02.2017r.

Analiza akt sprawy wykazała, że do ww. wniosku złożonego w tut. Wydziale w dniu 25.11.2016r., przedłożono dokumenty wymienione w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, tj.: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany w 4 egzemplarzach.

Postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr 1/2017 z dnia 29.03.2017r., nałożono na Inwestora obowiązki doprowadzenia projektu budowlanego dołączonego do ww. wniosku do zgodności z obowiązującymi przepisami prawa. W dniu 28.04.2017r. Inwestor, po wykonaniu obowiązków nałożonych ww. postanowieniem, złożył 4 egz. uzupełnionego projektu budowlanego. Dokonując sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie, o którym mowa w przepisie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej, stwierdził że przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany, dołączony do ww. wniosku, został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się zaświadczeniami o przynależności do izb samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu, z zachowaniem wymagań obowiązujących przepisów, w tym techniczno – budowlanych oraz posiada wszystkie niezbędne pozwolenia i uzgodnienia, m.in.: uzgodnienie ZDIUM z dnia 10.04.2017r. dot. obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji, pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych – decyzja nr 3/2017 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.03.2017r. oraz zgodę Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób, niż określono w przepisach wyrażoną w postanowieniach: nr WZ.5595 z 2016, nr WZ.5595 z 2016, nr WZ.5595 z 2016 z dnia 14.12.2016r.

Rozpatrując przedmiotowy wniosek Inwestora, tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, że w obrocie prawnym pozostaje ostateczna decyzja Prezydenta Wrocławia nr 1/2017 z dnia 23.08.2016r., udzielająca Inwestorowi pozwolenia na rozbiórkę budynku biurowego zespołu przemysłowego, zlokalizowanego przy ul. *LEXI - 5* we Wrocławiu (dz. nr *B: B2 19, AM-A, obręb Gama*), który został objęty przedmiotowym wnioskiem z dn. 30.01.2017r. dot. przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na hotel.

Wobec powyższego w dniu 30.05.2017r. pełnomocnik Inwestora złożył wniosek w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji Prezydenta Wrocławia nr 1/2016 z dnia 23.08.2016r.

Przychylając się do ww. wniosku, mając na względzie słuszny interes Inwestora, w dniu 05.06.2017r., zgodnie z art. 61 §4 Kodeksu postępowania administracyjnego, wszystkie strony postępowania zakończonego decyzją nr 1/2016 z dnia 23.08.2016r. zostały powiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia tej decyzji oraz przysługującym im prawie do czynnego udziału w każdym jego stadium.

W dniu 14.06.2017r. decyzją Prezydenta Wrocławia nr 1/2017 stwierdzono wygaśnięcie ostatecznej decyzji Prezydenta Wrocławia nr 1/2016 z dnia 28.08.2016r.

Dnia 08.06.2017r. strony postępowania prowadzonego na wniosek z dnia 30.01.2017r. zostały poinformowane, że rozstrzygnięcie w tej sprawie nastąpi po uzyskaniu przymiotu ostateczności przez decyzję Prezydenta Wrocławia nr 3/2017 z dnia 14.06.2017r., co nastąpiło w dniu 07.07.2017r.

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części zespołu urbanistycznego *Gama* we Wrocławiu (uchwała Nr XLVI/3013/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 12.01.2006r.).

W związku z usytuowaniem planowanej inwestycji na terenie wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków – „Historyczny układ urbanistyczny wzdłuż ulic. *rej, ... wrocławiu*”, wraz z osiedlem przy ul. *... i zespołem budowlanym dawnego ...* pismem z dnia 11.05.2017r. wystąpiono do Miejskiego Konserwatora Zabytków z prośbą o uzgodnienie, w trybie przepisu art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, projektu wnioskowanej inwestycji. W dniu 30.06.2017r. do tut. Wydziału Architektury i Budownictwa wpłynęło pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 27.06.2017r. (znak pisma: MKZ-IZN. 017; ACz/nr ewid.001 *... 7/W*) wraz z przesłaną do uzgodnienia dokumentacją projektową, w związku z zaistnieniem okoliczności określonych w art.39 ust.4 ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższym wniosek inwestora z dnia 30.01.2017r. wraz z projektem budowlanym, spełnia wymagania art. 33 ust. 2, art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Zgodnie zatem z art. 35 ust. 4 ww. ustawy orzekam jak w sentencji decyzji.

#### Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 407,50 zł  
ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku  
(jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., Poz. 1827)



Z up. PREZIDENTA

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

(pieczęć okrągła)