

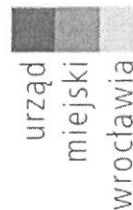


Signed by /
Podpisano przez:

Małgorzata Zofia
Chybalska
Urząd Miejski
Wrocławia

Date / Data:
2024-09-03 15:41

Prezydent Wrocławia



..

Wrocław, 3 września 2024 r.

WAZ-B1.6740.2.2024

WAZ-B1.6740.2.2024.NA7

DECYZJA Nr 1800/2024

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) 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 28.12.2023

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

dla Teatru Polskiego we Wrocławiu, ul. Gabrieli Zapolskiej 3, 50-032 Wrocław,
dla inwestycji: remont, przebudowa i nadbudowa budynku Sceny Kameralnej Teatru Polskiego we Wrocławiu przy ul. Świdnickiej 28a, lokalizacja inwestycji: Wrocław, obręb Stare Miasto, AR_37, dz. nr 63/1, 63/2, 61/1. 64 z zachowaniem następujących warunków:

1. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem i ustaleniami zawartymi w uzyskanych uzgodnieniach i pozwoleniach, przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji;
2. zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie;
3. inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z wymaganiami § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554);

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

Uzasadnienie



SWOS-WAZ-00038586/2024

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

W dniu 28.12.2023 r. Inwestor – Teatr Polski we Wrocławiu, działając przez Pełnomocnika – Roberta Lebiodę, złożył w tut. organie wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej jako przebudowa i nadbudowa budynku Sceny Kameralnej Teatru Polskiego przy ul. Gabrieli Zapolskiej 3 we Wrocławiu oraz remont części budynku nie objętej zakresem przebudowy.

Po sprawdzeniu przedłożonych dokumentów stwierdzono braki formalne wniosku i nałożono na Inwestora obowiązek ich usunięcia – wezwanie z dnia 02.01.2024 r. W dniu 21.01.2024 r. uzupełniono wniosek o brakujące dokumenty oraz zmieniono nazwę i adres zamierzenia na „Remont, przebudowa i nadbudowa budynku Sceny Kameralnej Teatru Polskiego przy ul. Świdnickiej 28a we Wrocławiu. Przebudowywany i nadbudowywany budynek znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr LIV/1608/10 z dnia 9 września 2010 r.

Dokonując sprawdzenia dołączonego do wniosku projektu w zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane stwierdzono występujące w nim nieprawidłowości i zgodnie z przepisami art. 35 ust. 3 wymienionej ustawy, nałożono na Inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 10.06.2024 r. - postanowienie Prezydenta Wrocławia z dnia 08.02.2024 r. Nr 371/2024, zmienione, na wniosek Inwestora, postanowieniem z dnia 12.04.2024 r. Nr 1058/2024 w zakresie terminu na usunięcie wskazanych braków.

W dniu 05.06.2024 r. do kancelarii tut. wydziału wpłynął wniosek Pełnomocnika Inwestora z prośbą o zawieszenie postępowania administracyjnego do czasu skompletowania niezbędnych dokumentów i tut. organ działając na podstawie art. 98 § 1 Kpa postanowieniem z dnia 07.06.2024 r. nr 1666/2024 zawiesił prowadzone postępowanie.

W dniu 02.08.2024 r. Robert Lebioda – Pełnomocnik, złożył wniosek o podjęcie postępowania oraz przedłożył uzupełnienie wniosku - 3 komplety uzupełnionych projektów dla wnioskowanej inwestycji, a w tym: Projekt zagospodarowania terenu, Projekt architektoniczno-budowlany i Załączniki.

W związku z powyższym, mając na uwadze przepis art. 97 § 2 Kpa, postanowieniem nr 2531/2024 z dnia 29.08.2024 r. tut. organ podjął zawieszone postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

Dokonując sprawdzenia wszystkich części uzupełnionego Projektu w zakresie wynikającym z przepisów art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że spełnia on wymagania niniejszej ustawy i zamieszona inwestycja jest zgodna z ustaleniami wyżej wymienionego, obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt, którego autorem jest mgr inż. arch. Robert Lebioda, został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i przynależące do izby zawodowej w okresie jego opracowywania i uzupełnienia. Projekt zagospodarowania terenu i Projekt architektoniczno-budowlany uzgodnione zostały z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych – uzgodnienie bez uwag, z dnia 21.06.2024 r. i rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych – uzgodnienie bez zastrzeżeń, z dnia 20.06.2024 r. W związku z projektowaną przebudową i nadbudową istniejącego obiektu w Załącznikach projektu zamieszczone zostały uzyskane przez Inwestora zgody odpowiednich organów, a w tym: Postanowienia Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z określonymi wskazaniem, na odstąpienie od obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych - nr

WZ.52840.72.10.2024 z dnia 10.06.2024 r. i nr WZ.52840.72.11.2024 z dnia 10.06.2024 r., Opinia sanitarną Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu z dnia 29.02.2024 r. dot. usytuowania miejsc gromadzenia odpadów stałych oraz decyzje wydane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w tym: Pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych – decyzja nr 947/2024 z dnia 20.03.2024 r., Pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytku – decyzja nr 862/2024 z dnia 14.03.2024 r., Pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich oraz robót budowlanych w zabytku - decyzja nr 2529/2024 z dnia 01.08.2024 r. udzielającą Inwestorowi pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie, przebudowie, nadbudowie, konserwacji elementów wyposażenia wnętrza budynku Teatru Polskiego Sceny Kameralnej, a także zagospodarowania terenu w sposób wskazany w projektach, które stanowią załącznik do niniejszej decyzji. W związku z powyższym, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, postanowiono jak w sentencji.

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.

Zwolnienie z opłaty skarbowej

na podstawie art. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zmianami)

Z upoważnienia PREZYDENTA

Małgorzata Chybalska

Kierownik Działu Architektoniczno-Budowlanego

(dokument wydano w postaci elektronicznej

i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym

weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Robert Lebioda – Sound & Space Sp. z o.o. – Pełnomocnik Inwestora + Zał.
2. Zarząd Zasobu Komunalnego we Wrocławiu
3. Departament Nieruchomości i Eksploatacji w/m
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa CICHY KĄCIK
5. Zbigniew Grycan
6. Miejska Biblioteka Publiczna
7. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta
8. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia + Zał.

9. aa + Zał.

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 myjnię 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:

Małgorzata Chybalska - Kierownik Działu, +48 71 777 73 69 .

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

