



Signed by /
Podpisano przez:

Agnieszka
Czerwiec
Urząd Miejski
Wrocławia

Date / Data:
2023-10-25 16:12

Prezydent Wrocławia



Wrocław, 25 października 2023 r.

WAZ-B2.6740.328.2023

WAZ-B2.6740.328.2023.EK2

DECYZJA Nr 2144/2023

Na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zmianami) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1526 ze zmianami), na wniosek z dnia 01.09.2023r., który złożył Inwestor - Triada Dom Wachowiak Śliwiak Spółka Jawna

zmieniam

ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 1005/2009 z dnia 05.06.2009r. zmienioną decyzją nr 4358/2020 z dnia 12.10.2020r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej: budowę budynku hotelowego wraz z infrastrukturą techniczną: kanalizacją deszczową, kablem niskiego napięcia (z wyłączeniem przyłączy gazu, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej oraz zjazdów z drogi publicznej ul. Zwycięskiej) i niezbędnymi elementami zagospodarowania terenu.

Adres inwestycji: ul. Zwycięska 3, działki nr 1/2, 2/2, 3/2, AR_10, obręb: Partynice

w części dotyczącej projektu:

- zagospodarowania terenu w zakresie projektowanych zmian obejmujących zmianę:
 - lokalizacji miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych,
 - w zakresie bilansu terenu: powierzchni zieleni wysokiej i niskiej,
- architektoniczno-budowlanego w zakresie projektowanych zmian obejmujących zmianę:
 - funkcji części pomieszczeń zlokalizowanych w parterze budynku,

oraz udzielam pozwolenia na budowę w zakresie wprowadzanych zmian, z zachowaniem pozostałych warunków decyzji Prezydenta Wrocławia nr 1005/2009 z dnia 05.06.2009r. oraz decyzji nr 4358/2020 z dnia 12.10.2020r.



SWOS-WAZ-00036969/2023

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

Uzasadnienie

Inwestor - Triada Dom Wachowiak Śliwiak Spółka Jawna reprezentowany przez pełnomocnika – Pana Tomasza Bzdęę, w dniu 01.09.2023r. wystąpił o zmianę decyzji Prezydenta Wrocławia nr 1005/2009 z dnia 05.06.2009r. zmienioną decyzją nr 4358/2020 z dnia 12.10.2020r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej: budowę budynku hotelowego wraz z infrastrukturą techniczną: kanalizacją deszczową, kablem niskiego napięcia (z wyłączeniem przyłączy gazu, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej oraz zjazdów z drogi publicznej ul. Zwycięskiej) i niezbędnymi elementami zagospodarowania terenu. Adres inwestycji: ul. Zwycięska 3, Wrocław, oznaczenie geodezyjne: działki nr 1/2, 2/2, 3/2, AR_10, obręb: Partynice, załączając do wniosku 4 egz. projektu budowlanego zmian.

Na wstępie należy zauważyć, że w dniu 19.09.2020r. weszła w życie ustawa z dnia 13.02.2020r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 471 z późn. zm.). Przepis art. 27.1 tej ustawy mówi, że do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych, przepisy ustaw zmienianych stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

W związku z powyższym inwestor do wniosku o wydanie zmiany pozwolenia na budowę dołączył projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 (ustawy Prawo budowlane) w brzmieniu sprzed nowelizacji. Inwestor dołączył do wniosku 4 egzemplarze projektu budowlanego. W związku z powyższym do niniejszej sprawy stosuje się przepisy ustawy Prawo budowlane w brzmieniu sprzed nowelizacji.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku w zakresie art.32 ust.4 i art.33 ust.2 Prawa budowlanego, tutejszy organ, na podstawie obszaru oddziaływania inwestycji objętej wnioskiem określonego przez projektanta i art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane ustalił że stronami postępowania jest tylko Inwestor w związku z powyższym, nie zawiadomiono stron o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Zgodnie art.35 ust.3 i art.82 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane* postanowieniem nr 2594/2023 z dnia 3.10.2023r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia braków w dokumentacji projektowej. W dniu 25.10.2023r. dokumentacja projektowa została ostatecznie uzupełniona.

Organ wypełniając obowiązek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził że, projekt budowlany spełnia wymagania określone w tym przepisie, tj.:

- projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi (art. 35 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy), a w tym:
 - spełnia wymagania przepisów rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 08.04.2019r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t., Dz.U. 2019 r., poz. 1065),
 - spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 13 września 2018r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018r., poz. 1935 ze zmianami),
- jest kompletny i posiada wymagane opinie i uzgodnienia, 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 (art. 35 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy),

- jest wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 (art. 35 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy),
- projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego na terenie inwestycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru rozwoju Partynice – Południe oraz zespołu urbanistycznego Toru Wyścigów Konnych, w obrębie Partynice we Wrocławiu – część B Uchwała Nr XVII/495/03 Rady Miejskiej Wrocławiu z dnia 20.12.2003r. Projektowane zmiany są zgodne z ustaleniami ww. planu.

Ponadto:

- autor projektu dołączył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej - na podstawie art. 34 ust. 3d ustawy – Prawo budowlane.

Zatem w myśl art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, obligującego organ do wydania decyzji w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. art. 35 ustawy Prawo budowlane oraz w art. 32 ust. 4 tejże ustawy, nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Po rozpatrzeniu wniosku, uwzględniając powyższe okoliczności faktyczne i prawne, należy orzec 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.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 334 zł

na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111)

Z upoważnienia PREZYDENTA

Agnieszka Czerwiec

Kierownik Działu Architektoniczno-Budowlanego

(dokument wydano w postaci elektronicznej

i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym

weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)

Załączniki:

1. Projekt budowlany
2. Klauzula informacyjna realizująca obowiązek wynikający z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO).

Otrzymują:

1. Tomasz Bzdęga – pełnomocnik Triada Dom Wachowiak Śliwiak SJ (+2 zał.)
2. aa (+ 1 zał.)

Do wiadomości:

1. PINB (+ 1 zał.)
2. WPiO

Informuję:

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:
 - a) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcia 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;
 - b) 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 a art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - c) informacje zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt.2 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 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).

**INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA
PAŃSTWA DANYCH OSOBOWYCH PRZEZ PREZYDENTA WROCŁAWIA**

Niniejszą informację otrzymała/otrzymał Pani/Pan w związku z obowiązkami określonymi w art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 14 maja 2016 r. L 119/1).

Informacje dotyczące przetwarzania Państwa danych osobowych	
Administrator	Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Wrocławia. Można się z nim skontaktować w następujący sposób: <ul style="list-style-type: none">• listownie na adres: pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław• przez e-mail: waz@um.wroc.pl,• telefonicznie: +48 71 777 71 14.
Cele przetwarzania danych osobowych	Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celu realizacji żądania zawartego w złożonym przez Panią/Pana podaniu lub zapewnieniu udziału Pani/Pana w prowadzonym postępowaniu, w którym Pani/Pan ma prawo uczestniczyć.
Kategorie odnośnych danych osobowych	Dane osobowe wnioskodawcy lub pełnomocnika: imię i nazwisko, adres zamieszkania lub adres do korespondencji, inne dane kontaktowe. Dane osobowe strony: imię i nazwisko, adres zamieszkania lub adres do korespondencji, inne dane kontaktowe.
Podstawa prawna przetwarzania danych osobowych	Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe na podstawie przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia: 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego; 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane; 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych; 24 czerwca 1994 r. o własności lokali; 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym.
Źródło pochodzenia danych	Pani/Pana dane osobowe mogą być pozyskane bezpośrednio od Pani/Pana, jak również mogą być pozyskiwane z innych źródeł, w szczególności z systemów: ewidencji gruntów i budynków, ewidencji ludności, ksiąg wieczystych.
Okres przechowywania danych osobowych	Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane, do czasu załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane a następnie - w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach - przez czas określony w tych przepisach, zgodnie z kategoriami archiwalnymi.

Odbiorcy danych osobowych	Pani/Pana dane osobowe zostaną udostępnione podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Dodatkowo dane mogą być dostępne dla usługodawców wykonujących zadania na zlecenie Administratora w ramach świadczenia usług serwisu, rozwoju i utrzymania systemów informatycznych.
Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych	Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych – prawo żądania: <ul style="list-style-type: none"> • dostępu do Pani/Pana danych osobowych, • sprostowania Pani/Pana danych osobowych, • ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, • usunięcia Pani/Pana danych osobowych Aby skorzystać z powyższych praw należy skontaktować się z Administratorem (dane kontaktowe powyżej) lub Inspektorem Ochrony Danych (dane kontaktowe poniżej).
Prawo wniesienia skargi	W przypadku nieprawidłowości przy przetwarzaniu Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Dane dotyczące możliwych form kontaktu: https://uodo.gov.pl/pl/p/kontakt .
Inspektor Ochrony Danych	Inspektorem Ochrony Danych u Administratora jest Sebastian Sobiecki. Z inspektorem można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z przysługujących praw związanych z ich przetwarzaniem. Kontakt z inspektorem jest możliwy w następujący sposób: <ul style="list-style-type: none"> • listownie na adres: ul. G. Zapolskiej 4, 50-032 Wrocław, • przez e-mail: iod@um.wroc.pl, • telefonicznie: +48 71 777 77 24.