



Wrocław, 6 czerwca 2025 r.

WAZ-IB.6740.203.2025

WAZ-IB.6740.203.2025.KJ4

DECYZJA Nr 1211/2025

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 2025 r., poz. 418) 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 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę złożonego w dniu 03.04.2025 r.,

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

dla Fortum Network Wrocław sp. z o.o., ul. Antoniego Słonimskiego 1a, 50-304 Wrocław,

dla inwestycji: budowa nowych odcinków i przebudowa odcinków istniejącej osiedlowej sieci ciepłowniczej oraz budowa nowych odcinków przyłączy oraz przebudowa istniejących przyłączy ciepłowniczych na sieci i przyłącza ciepłownicze w technologii preizolowanej przy ul. Kotlarskiej, Krowiej i Szewskiej we Wrocławiu, identyfikatory działek ewidencyjnych: 026401_1.0001.AR_27.24, 026401_1.0001.AR_27.26/2, 026401_1.0001.AR_27.35/14, 026401_1.0001.AR_26.80/2, 026401_1.0001.AR_26.80/3, 026401_1.0001.AR_26.79/1, 026401_1.0001.AR_26.78/3, 026401_1.0001.AR_26.79/2, 026401_1.0001.AR_26.81/13, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) przestrzegać ustaleń zawartych w projekcie budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych;
- 2) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 19 ustawy Prawo budowlane, w zawiązku z § 2 ust. 1 pkt 2 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. z 2001 r., nr 138, poz. 1554);
- 3) zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska



SWOS-WAZ-00026696/2025

Wydział Architektury i Zabytków
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. +48 71 77 77 77
fax +48 71 77 71 18
waz@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

(t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647) 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 oraz art. 42 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 03.04.2025 r. Inwestor, działając przez Pełnomocnika Marcina Gawrona, złożył wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej jako budowa nowych odcinków i przebudowa odcinków istniejącej osiedlowej sieci ciepłowniczej oraz budowa nowych odcinków przyłączy oraz przebudowa istniejących przyłączy ciepłowniczych na sieci i przyłącza ciepłownicze w technologii preizolowanej przy ul. Kotlarskiej, Krowiej i Szewskiej we Wrocławiu, identyfikatory działek ewidencyjnych: 026401_1.0001.AR_27.24, 026401_1.0001.AR_27.26/2, 026401_1.0001.AR_27.35/14, 026401_1.0001.AR_26.80/2, 026401_1.0001.AR_26.80/3, 026401_1.0001.AR_26.79/1, 026401_1.0001.AR_26.78/3, 026401_1.0001.AR_26.79/2, 026401_1.0001.AR_26.81/13.

Rozpatrując wniosek Inwestora, organ administracji architektoniczno-budowlanej, na podstawie obszaru oddziaływania inwestycji określonego przez projektanta, ustalił strony postępowania. Wykorzystując dane uzyskane drogą elektroniczną z zasobu Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego i znajdują się one w aktach sprawy.

Na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. pismem z dnia 08.04.2025 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę. Pismem z dnia 08.04.2025 r. Pełnomocnik uzupełnił braki formalne wniosku.

Analizując przedmiotowy wniosek po uzupełnieniu stwierdzono, że Inwestor dołączył dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy.

Zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a., zawiadomieniem z dnia 14.04.2025 r. strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz uprawnieniach wynikających z art. 10 k.p.a.

Wykonując obowiązki określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, sprawdzono przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i po stwierdzeniu uchybień, postanowieniem nr 1022/2025 z dnia 14.04.2025 r. zobowiązano Inwestora do usunięcia nieprawidłowości występujących w wyżej wymienionych elementach projektu budowlanego w terminie do dnia 17.06.2025 r. Pismem z dnia 29.05.2025 r. Pełnomocnik uzupełnił wniosek.

Inwestycja objęta powyższym wnioskiem dotyczy budynku przy ul. Szewskiej 19-21 we Wrocławiu wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/2317/584/Wm decyzją z dnia 30.12.1998 r. oraz zlokalizowana jest na obszarze zabytkowym Starego Miasta we Wrocławiu wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1580/212 decyzją

z dnia 12.05.1967 r. W związku z tym inwestor uzyskał decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 1546/2025 pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych w zabytku z dnia 20.05.2025 r. oraz decyzję nr 735/2025 pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych z dnia 10.03.2025 r.

Po analizie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego organ, działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził:

- zgodność z uchwałą nr X/202/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu RYNKU i PLACU SOLNEGO - część "A",
- zgodność z uchwałą nr XLI/1283/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Nowy Targ we Wrocławiu,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykonanie projektu zagospodarowania terenu oraz wykonanie i sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami przynależności do izby zawodowej.

Zatem, w myśl art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak na wstępie.

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

Z upoważnienia PREZYDENTA

Anna Haładewicz

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 projektu budowlanego.

Otrzymują:

1. Marcin Gawron (załączniki)
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kotlarskiej 6 we Wrocławiu – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cichy Kącik” (zarządca)
3. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kotlarskiej 14 we Wrocławiu – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cichy Kącik” (zarządca)
4. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szewskiej 18 we Wrocławiu – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cichy Kącik” (zarządca)
5. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szewskiej 19-21 we Wrocławiu – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „Centrum” (zarządca)
6. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Szewskiej 22-23 we Wrocławiu – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cichy Kącik” (zarządca)
7. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cichy Kącik”
8. Wrocławski Zespół Żłobków
9. Zarząd Zasobu Komunalnego
10. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu
11. aa (załączniki)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia (załączniki)
2. Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego Wrocławia

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 ustanowionyoraz 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, 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).