



WAB.6740. 1116 .2017 B1 BB-4  
nr kanc. 28 994/2017

Wrocław, 28-09-2017

## DECYZJA Nr 5482 / 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 o pozwolenie na budowę z dnia 16.08.2017 r.

### zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia

dla: Gminy Wrocław  
z siedzibą przy pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu  
(podać imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres)

na przebudowę lokalu i montaż wewnętrznej instalacji gazu w lokalu mieszkalnym nr 18 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nowowiejskiej 92 we Wrocławiu,  
dz. nr 11, AM-15, obręb Plac Grunwaldzki  
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy)

autor projektu: mgr inż. arch. Grzegorz Sasiada  
- uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń - nr uprawnień: 201/DOS/12  
- wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nr ewid.: DOS/ BO/0092/13  
(imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:  
- przestrzeganie ustaleń i opinii zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów dotyczących realizacji robót,
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych <sup>2)</sup>:
3. Terminy rozbiórki:  
1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania <sup>2)</sup>;  
2) tymczasowych obiektów budowlanych <sup>2)</sup>
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:  
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

W dniu 16 sierpnia 2017r. Pan Grzegorz Sasiada - pełnomocnik spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o. o., działającej w imieniu Gminy Wrocław złożył w tut. wydziale, w oparciu o art. 28 ust. 1 i art. 33 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane, wniosek wraz z projektem budowlanym i załącznikami na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowę lokalu mieszkalnego nr 18 w budynku mieszkalnym wielorodzinnego przy ul. Nowowiejskiej 92 we Wrocławiu. Do wniosku Inwestor załączył wielobranżowy projekt budowlany składający się z branży architektoniczno-konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej.

Zawiadomieniem z dnia 06 września 2017r. strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania, w przedmiotowej sprawie oraz uprawnieniach wynikających z art. 10 K.p.a.



Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, postanowieniem nr 2761/2017 z dnia 06.09.2017r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym załączonym do wniosku. Uzupełnienie wniosku złożone przez inwestora w dniu 14.09.2017r., usuwa wskazane w ww. postanowieniu nieprawidłowości.

Na podstawie złożonego uzupełnienia projektu budowlanego, ustalono że wnioskowana inwestycja nie wprowadza zmian w strukturze mieszkania tzn. przebudowa nie dotyczy układu ścian wewnętrznych i w związku z tym zmianie nie ulega rozplanowanie funkcjonalne pomieszczeń. Natomiast przebudowywane są otwory drzwiowe tj. planuje się przebudowę istniejących otworów drzwiowych przez powiększenie ich wymiarów.

Należy zaznaczyć, że wynikający z projektu budowlanego zakres robót budowlanych dotyczy w głównej mierze szeregu prac remontowych o charakterze bieżącej konserwacji. Jak wynika z dokumentacji projektowej, Inwestor planuje roboty budowlane związane z dostosowaniem standardu lokalu mieszkalnego do obowiązujących warunków technicznych, polegające na powiększeniu wymiarów otworów drzwiowych oraz w zakresie instalacji sanitarnych montaż wewnętrznej instalacji gazowej. Zaprojektowano kocioł gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania, zainstalowany w pomieszczeniu łazienki. Nowoprojektowany kocioł c. o. zostanie podłączony za pomocą przewodu powietrzno - spalinowego do istniejącego komina. Realizacja robót wskazanych w projekcie budowlanym nie narusza zasad ochrony i opieki nad zabytkami.

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 budowlany:

- jest kompletny i wykonany oraz sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane;
- został uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków w dniu 25 sierpnia 2017r. w zakresie zastosowanych rozwiązań projektowych;
- zawiera informację o konieczności opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126);

Wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym i załącznikami spełnia wymagania określone przepisami art. 32 ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Zgodnie, zatem z przepisami art. 35 ust. 4 cytowanej ustawy - orzekam 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.



.....  
(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA

Aleksandra Mępiak  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)



Inwestycja nie podlega  
opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy  
o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku  
(jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., Poz. 1827).

Załączniki:  
Projekt budowlany - 2 egz.

- Otrzymują:
1. Pan Grzegorz Sąsiada – pełnomocnik Inwestora+ zał.
  2. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul.  
Nowowiejskiej 92  
Zarządca: PZM Sp. z o. o.
  3. PINB, pl. Solidarności 1/3/5,  
4. aa
- |                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| ul. Sępa Szarzyńskiego 62-66,   | 50-334 Wrocław |
| pl. Solidarności 1/3/5, skrytka |                |
| pocztowa 2167, UP Wrocław 44,   | 53-661 Wrocław |

#### **Pouczenie:**

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) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie 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;
- 2) 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 w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 3) informację 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 włącznie), 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 dokonania 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).

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).