



WAB.6740.1050.2017 B1.AR-2  
nr kanc. 27416/2017

Wrocław, dn.

06-09-2017

## DECYZJA Nr 4996 / 2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2017r., poz. 1332) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst Dz. U. z 2017r., poz. 1257) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. - *o samorządzie powiatowym* (jednolity tekst Dz. U. z 2016r., poz. 814 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 01.08.2017r.

### **zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na roboty budowlane**

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

obejmujące: Remont i przebudowę lokalu mieszkalnego nr 5  
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Grunwaldzkiej 86 we Wrocławiu.

(oznaczenie geodezyjne: działka nr 132, AM-29, obręb Plac Grunwaldzki)

rodzaj obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny, kategoria obiektu – XIII  
(podać nazwę i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych, kategoria(-e) obiektu(-ów),

autor projektu: mgr inż. arch. Michał Hermanowicz

- uprawniony projektant w specjalności architektonicznej – nr uprawnień: 16/DSOKK/2011
- wpisany na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP, nr ewidencyjny: DS-1461  
(imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

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:
3. Terminy rozbiórki:
  - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania;
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.

Wydział Architektury i Budownictwa  
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław  
tel. TCOM +48 71 777 77 77  
fax +48 71 777 71 18  
wab@um.wroc.pl  
bip.um.wroc.pl

## UZASADNIENIE

W dniu 01.08.2017r. Pan Michał Hermanowicz, pełnomocnik inwestora, Gminy Wrocław reprezentowanej przez Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., 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 remoncie i przebudowie lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Grunwaldzkiej 86 we Wrocławiu.

Inwestycja ma na celu przywrócenie lokalu do użytkowania i dostosowanie jego standardu do obowiązujących warunków technicznych. Projektowane roboty obejmują przebudowę przedpokoju i przejścia do kuchni, powiększenie istniejącego otworu drzwi wejściowych do lokalu, remont balkonu. Ponadto planuje się montaż instalacji gazowej i instalacji c.o. wraz z dwufunkcyjnym kotłem c.o. z zamkniętą komorą spalania. Spaliny z kotła c.o. będą odprowadzane przewodem powietrzno-spalinowym zamontowanym jako wkład w istniejącym kanale kominowym i wyprowadzonym nad dach budynku.

W ocenie tut. organu realizacja ww. robót nie narusza zasad ochrony i opieki nad zabytkami.

Pismem z dnia 08.08.2017r. tutejszy organ wezwał inwestora reprezentowanego przez pełnomocnika do usunięcia braków formalnych w przedłożonym wniosku w terminie 10 dni od daty doręczenia wezwania, które zostały poprawnie uzupełnione w dniu 22.08.2017r.

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.

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 Nespiak  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

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

Inwestycja nie podlega opłacie skarbowej  
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy  
o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku  
(jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., Poz. 1827).



#### 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:
  - a) 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;
  - 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 w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
  - c) 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).
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).

#### Załączniki:

1. Projekt budowlany – 2 egz.

#### Otrzymują wg rozdzielnika:

1. Michał Hermanowicz – pełnomocnik + załączniki  
\*LAB Design and Research Group Sp. z o.o., ul. Fabryczna 16H, 53-609 Wrocław
2. a/a AR-2

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, pl. Solidarności 1-3-5, skrytka pocztowa 2167,  
UP Wrocław 44, 53-661 Wrocław