



WAB-6740.1257.2017.B1EG-3  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)  
Nr kanc. 32542/2017

Wrocław, **17-11-2017**  
(miejscowość i data)

**DECYZJA NR 6347/2017**

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 2017 r., poz. 1332) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst Dz.U. z 2017r., poz. 1257),  
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 02 października 2017 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

Gminie Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**inwestycji obejmującej:**

remont i przebudowę lokalu mieszkalnego nr 10, w budynku wielorodzinnym  
przy **ul. Zatorskiej 7** we Wrocławiu,  
(działka nr 126/1, AM 17, obręb Zakrzów).

autor projektu: mgr inż. arch. Agnieszka Mazerant-Dybizbańska - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej - nr uprawnień: 5/R-367/LOOIA/10, wpisana na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: DS-1508.  
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* <sup>3)</sup>:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1) przestrzeganie ustaleń i opinii zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów dotyczących realizacji robót;
  - 2) obręb prowadzenia robót należy zabezpieczyć w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkownikom obiektu;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
3. Terminy rozbiórki:
  - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania;
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych;

**UZASADNIENIE**

W dniu 12 października 2017 r., na wniosek Pana Marka Banasiewicza - pełnomocnika Gminy Wrocław, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na remont i przebudowę mieszkania nr 10 w budynku wielorodzinnym przy ul. Zatorskiej 7 we Wrocławiu, ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków. Planowane roboty obejmują wydzielenie łazienki i przedpokoju, umieszczenie aneksu kuchennego w pokoju dziennym, montaż przewodów wentylacji grawitacyjnej w planowanej łazience i pokoju z aneksem kuchennym i wyprowadzenie ich ponad dach. Stosownej przebudowie ulegną także wewnętrzne instalacje sanitarne i elektryczne. Lokal zostanie wyposażony w instalację CO i ciepłej wody z kotłem elektrycznym dwufunkcyjnym.

Wniosek spełnia wymagania art.33 ust.2 ustawy *Prawo budowlane* - zawiera oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i 4 egzemplarze projektu budowlanego.

Na podstawie art.28. ust.2 ustawy organ administracji budowlanej ustalił strony postępowania. W postanowieniu nr 2887/2017 z dnia 20.09.2017r., inwestor został zobowiązany do usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym. W wyznaczonym terminie projekt skorygowano. Następnie, działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy, po dokonaniu analizy całości akt sprawy organ stwierdził:

- projekt jest kompletny, został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane;
- zawiera informację dotyczącą planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art.20. ust.1 pkt 1b Prawa budowlanego oraz oświadczenia projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, o których mowa w art.20. ust.4 ustawy;
- projektant stwierdził, że planowana przebudowa nie zmienia istniejących warunków ochrony pożarowej budynku;
- Miejski Konserwator Zabytków uzgodnił projekt budowlany w trybie art. 39 ust.3 i 4 Prawa budowlanego, postanowieniem nr 456/2017 z dnia 07.11.2017r.

Uwzględniając powyższe okoliczności faktyczne i prawne, w myśl przepisu zawartego w art. 35 ust. 4 ustawy – **orzekam jak w sentencji decyzji.**

#### **Pouczenie**

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem, 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)

Załączniki: Projekt budowlany (2 egz.)

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

otrzymują wg rozdzielnika:

1. Marek Banasiewicz – pełnomocnik inwestora  
+ 2 egz. proj. bud.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.  
Wrocławia + 1 egz. proj. bud.
3. a/a +1 egz. proj. budowl.

ul. Olbrachtowska 54-063 Wrocław  
32/9  
skrytka pocztowa 2167,  
UP Wrocław 44  
w/m



## 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 łącznie), 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).
- 
- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
  - 2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkę”.
  - 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. Poz.353 z późniejszymi zmianami).
  - 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
  - 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.