



WAB-B1.6740.632.2018.BZ-1  
nr kanc. 18643/2018

Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.  
WPLYNĘŁO

27. 06. 2018

SEKRETARIAT

L.dz. .... zał. ....  
hm 31811  
Wrocław, 22-06-2018

## DECYZJA Nr 3077/2018

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 2017 r. poz.1332 ze zmianami) oraz art. 104 i art.105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz.U. z 2017 r. poz.1257 ze zmianami) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (jednolity tekst Dz.U. z 2017 r. poz.1868 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.05.2018 r. (uzupełnionego w dniu 13.06.2018 r.)

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę <sup>1)</sup>**

dla:

**Gminy Wrocław**

Pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław

**przebudowa lokalu we fragmencie parteru budynku Centrum Biznesu „Grafit” z przeznaczeniem na siedzibę Rady Osiedla Olbin przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu** (obręb Plac Grunwaldzki, AM-11, dz. nr 11/3 i 14/7).

autor projektu: mgr inż. arch. Tomasz Gawron-Gawrzyński – posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr 09/09/DOIA - wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-1311

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, 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

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:  
obręb Plac Grunwaldzki, AM-11, dz. nr 11/3 i 14/7.

## UZASADNIENIE

W dniu 23.05.2018 r. Gmina Wrocław, reprezentowana przez ustanowionego pełnomocnika Pana Tomasza Gawrona-Gawrzyńskiego, złożyła wniosek (uzupełniony ostatecznie w dniu 13.06.2018 r.) w sprawie pozwolenia na budowę dla przebudowy lokalu we fragmencie parteru budynku Centrum Biznesu „Grafit” z przeznaczeniem na siedzibę Rady Osiedla Ołbin przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu (obręb Plac Grunwaldzki, AM-11, dz. nr 11/3 i 14/7).

Do wniosku inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egzemplarze projektu budowlanego. Projekt budowlany jest kompletny i został wykonany oraz sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i aktualne na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczenia o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego. Projekt budowlany zawiera wymagane prawem opinie, uzgodnienia i pozwolenia wymagane przepisami szczególnymi, tj.:

- uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych,
- uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Planowana inwestycja nie zmienia istniejącej funkcji budynku. Wniosek inwestora wraz z projektem budowlanym i załącznikami spełnia warunki określone przepisami art. 32 ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji. Zgodnie zatem z przepisem art. 35 ust.4 w/w ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

## 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

Małgorzata Chybalska  
KIEROWNIK ZESPOŁU  
Architektoniczno-Budowlanego

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

### Załączniki:

1. Projekt budowlany 2 egz.

### Otrzymują:

1. Tomasz Gawron-Gawrzyński  
(pełnomocnik)
2. Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.
3. aa

Ul. Gdacjusza 42

54-515 Wrocław

Ul. Reja 53-55

50-343 Wrocław

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia
2. Wydział Podatków i Opłat
3. rg

pl. Solidarności 1/3/5

W/m

53-661 Wrocław  
skr. pocztowa 2167  
UP Wrocław 44

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 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) <sup>4)</sup>

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 <sup>5)</sup>.

#### 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, podstawy trakcyjne, lokomotywowne, 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> 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).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

