



WAB-B1.6740.1483.2018.B1ZK-4
nr kanc. 44967/2018

Wrocław, dn. 01-03-2019

DECYZJA Nr 843 / 2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 2, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2018r., poz. 1202) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst Dz. U. z 2018r., poz. 2096) 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 21.12.2018r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na roboty budowlane

dla: Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o., zs. przy ul. Reja 53-55 we Wrocławiu

(podać imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres)

obejmujące: „Przebudowę fragmentu parteru, pierwszego oraz drugiego piętra wraz z półpiętrem oraz przebudowa elewacji budynku Centrum Biznesu „GRAFIT” z przeznaczeniem na siedzibę Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu” (dz. nr 11/3, 14/7, AM-11, obręb Plac Grunwaldzki),
rodzaj obiektu: budynek biurowo-usługowy

(podać nazwę i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych)

autor projektu: mgr inż. arch. Tomasz Gawron-Gawrzyński

- uprawniony projektant w specjalności architektonicznej – nr uprawnień: 09/09/DOIA

- wpisany na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewidencyjny: DS-1311

(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, 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*:

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) zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczenie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie;
- ~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych ²⁾:~~
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania ²⁾~~
 - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych ²⁾~~

~~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 21.12.2018r. Pan Tomasz Gawron-Gawrzyński – pełnomocnik Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o., zs. przy ul. Mikołaja Reja 53-55 we Wrocławiu - 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: „Przebudowę fragmentu parteru, pierwszego oraz drugiego piętra wraz z półpiętami oraz przebudowa elewacji budynku Centrum Biznesu „GRAFIT” z przeznaczeniem na siedzibę Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu”.

W dniu 10.01.2019r. wnioskodawca uzupełnił braki formalne wniosku do czego został zobowiązany pismem z dnia 10.01.2019r.- stos. do art. 64 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Postanowieniem Prezydenta Wrocławia Nr 125/2019 z dnia 14.01.2019r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia wniosku do dnia 11.02.2019r. poprzez:

- doprowadzenie do zgodności z wnioskiem; We wniosku wskazano przebudowę fragmentu parteru, I-go i II-go piętra budynku biurowo-usługowego; Z projektu budowlanego wynika, że inwestycja obejmuje swoim zakresem także przebudowę elewacji budynku;
- doprowadzenie 4 egz. projektu budowlanego do zgodności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawa budowlanego* (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r., poz. 1202) w zakresie:
 - art. 20 ust. 1 pkt. 2 – przez zajęcie stanowiska w sprawie zgodności projektu z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. w *sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz. U. Nr 109, poz. 719) w związku z projektowaną przebudową przegród zewnętrznych budynku, zmianą funkcji części pomieszczeń oraz wymiarów otworów drzwiowych, a w razie stwierdzenia ich naruszenia dołączenie uzgodnienia z rzeczoznawcą p.poż.; Autor opracowania nie precyzuje, czy inwestycja wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych;
 - art. 20 ust. 1 pkt. 2 poprzez uzyskanie aktualnego uzgodnienia projektu budowlanego pod względem zgodności z wymaganiami sanitarno-higienicznymi w związku z uzyskaną Decyzją Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu Nr 1149/18 z dnia 19 września 2018r.;
 - art. 34 ust. 3 pkt. 5 – przez dołączenie informacji o obszarze oddziaływania obiektu;
- doprowadzenie do zgodności z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2012r. poz. 462) w zakresie:
 - § 4 ust. 1 pkt 4 – przez wskazanie w metrykach wszystkich rysunków daty zgodnej z datą sporządzenia projektu budowlanego oraz złożenia podpisów projektantów i projektantów sprawdzających;
 - § 6 ust. 1 i § 11 ust. 1 – przez wskazanie w opisie technicznym i na załączonym rysunku projektu zagospodarowania terenu wprowadzanych zmian; W przypadku ich braku, rysunek projektu zagospodarowania terenu należy zastąpić „planem sytuacyjnym”;

W dniu 08.02.2019r. inwestor złożył wniosek o zmianę terminu uzupełnienia projektu budowlanego, z uwagi na długi okres oczekiwania na uzyskanie wymaganych w ww. postanowieniu uzgodnień niezbędnych do dokonania uzupełnienia. Postanowieniem nr 475/2019 z dnia 13.02.2019r. organ administracji architektoniczno-budowlanej zmienił postanowienie nr 125/2019 z dnia 14.01.2019r. i wydłużył inwestorowi termin uzupełnienia braków do dnia 28.02.2019r.

W dniu 22.02.2019r. wnioskodawca usunął wskazane Postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr 125/2019 z dnia 14.01.2019r. nieprawidłowości - stos. do art. 35 ust. 1, 2 i 3 ustawy *Prawo budowlane*.

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;
- zawiera Decyzję Nr 1149/18 z dnia 19 września 2018r. Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego uzgadniającą rozwiązania przyjęte w ekspertyzie technicznej, wykonanej w sierpniu 2018r. przez rzeczoznawcę budowlanego dr inż. Piotra Berkowskiego, dotyczące niedoświetlenia światłem dziennym pomieszczenia biurowego na parterze przebudowywanego budynku;
- posiada uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych;
- zawiera informację o konieczności opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r. 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.

P o u c z e n i e

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)

Inwestycja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku (jednolity tekst Dz. U. z 2016r., Poz. 1827).

Załączniki:

1. Projekt budowlany – 2 egz.

Otrzymują wg rozdzielnika:

- | | | | |
|----------------|---|------------------------|----------------|
| 1. | Tomasz Gawron-Gawrzyński – pełnomocnik,
A-Z(one) Sp. z o.o., Sp. kom. + załączniki | ul. Krzywoustego 82-86 | 51-166 Wrocław |
| 2. | Rej. graf. | wm. | |
| 3. | aa. | | |
| Do wiadomości: | | | |
| 1. | Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
dla m. Wrocławia | ul. Hubska 8-16 | 50-502 Wrocław |

