



WAB-B3.6740.685.2017.MM-2

Nr kan. 22098/2017

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wrocław, dn.  
(miejscowość i data)

11-09-2017

DECYZJA NR ...../2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r. poz. 1332), i na podstawie art. 104, 155, 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, (j. t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, (j. t. Dz. U. z 09 czerwca 2016 r., poz. 814), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 czerwca 2017 r.

**zmieniam**

ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 385/2017 z dnia 21 stycznia 2017 r.  
**zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę.<sup>1)</sup>**

na rzecz:

**Gminy Wrocław**

**z siedzibą przy Placu Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu,**  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**dla inwestycji polegającej na:**

wykonaniu remontu i przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
przy ulicy gen. Ignacego Prądzyńskiego 35 we Wrocławiu,  
dz. nr 85/6, 83, AM-9, obręb Południe,

autor projektu: mgr inż. arch. Artur Iwański posiadający uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej nr 11/2010/DOIA,  
członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP,  
nr ewidencyjny DS-1385.

(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)

**w części dotyczącej projektu budowlanego:**

- w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego poprzez:
  - zmianę technologii renowacji i termomodernizacji, (docieplenia), elewacji budynku,
  - zwiększenie zakresu robót o budowę przewodów kominowych wentylacji grawitacyjnej, instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody użytkowej wraz z cyrkulacją oraz budowę węzła cieplnego w budynku, likwidację istniejących instalacji i urządzeń grzewczych, montaż grzejników, pogłębienie podłogi w obrębie węzła i strefy wejścia, docieplenie przegród budowlanych wyszczególnionych w audycie energetycznym, remont dachu, wymianę okien i drzwi zewnętrznych, wymianę oświetlenia zewnętrznego, demontaż instalacji gazowej, wykonanie instalacji elektrycznej dla kuchennych płyt grzewczych przewidzianych do realizacji w pierwszym etapie,
  - zwiększenie zakresu robót o remont klatki schodowej, remont i przebudowę warstw podłogowych parteru, remont części wspólnych, korytarzy, wspólnych toalet z wykonaniem nowej wentylacji oraz wymianę instalacji kanalizacyjnych i elektrycznej, przewidzianych do realizacji w drugim etapie,

**i zatwierdzam projekt budowlany obejmujący zmiany:**  
**oraz udzielam pozwolenia na budowę w zakresie wprowadzanych zmian,**



z zachowaniem pozostałych warunków zawartych w decyzji Prezydenta Wrocławia:

- nr 385/2017 z dnia 25 stycznia 2017 r.  
mgr inż. arch. Artur Iwański posiadający uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej nr 11/2010/DOIA,  
członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP,  
nr ewidencyjny DS-1385.

(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) przestrzegania ustaleń zawartych w projekcie budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno – budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych,
  - 2) właściwego zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkownikom nieruchomości,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane

### UZASADNIENIE

W dniu 23 czerwca 2017 r. do tutejszego Wydziału wpłynął wniosek złożony przez Pana Artura Iwańskiego, (adres do doręczeń dla pełnomocnika: ul. Przemysłowa 1, 55-095 Byków), w imieniu Gminy Wrocław, o zmianę ostatecznej decyzji Prezydenta Wrocławia nr 385/2017 z dnia 25 stycznia 2017 r. udzielającej na rzecz Gminy Wrocław pozwolenia na wykonanie remontu i przebudowy budynku wielorodzinnego przy ulicy gen. Ignacego Prądzyńskiego 35 we Wrocławiu, dz. nr 85/6, AM-9, obręb Południe.

Pismem z dnia 28 czerwca b.r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków we wniosku, które w dniu 7 lipca b.r., (nr kanc. 24118-III-B3), zostały przez inwestora uzupełnione.

Postanowieniem Prezydenta Wrocławia z dnia 25 lipca b. r. nr 2293/2017 nałożony został na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego w wyznaczonym terminie do 18 sierpnia b.r. W dniu 18 sierpnia b.r., (nr kanc. 29433-III-B3), inwestor dostarczył uzupełniony projekt budowlany.

Po dokonaniu analizy całości akt sprawy, prowadzący postępowanie organ administracji architektoniczno-budowlanej, działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdził, że projekt budowlany wprowadzający zmiany, spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz. U. z 2015 r., poz. 1554). Projekt budowlany został wykonany i sprawdzony zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy j. w. Spełnia również warunki obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i Polskich Norm w zakresie określonym w art. 5 ustawy Prawo budowlane. Autorzy projektu dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Biorąc pod uwagę, że zakres zmian, które zamierza wprowadzić inwestor w przedmiotowej inwestycji stanowi istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego, które zgodnie z art. 36 a ustawy Prawo budowlane mogą być realizowane jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, postanowiono jak w sentencji decyzji.

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.

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

(pieczęć okrągła)

Załączniki:  
Projekt budowlany  
Otrzymują, (strony postępowania):

Z up. PREZYDENTA

Agnieszka Czerwiec

Kierownik Zespołu

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)



Wg rozdzielnika na odwrocie strony  
Otrzymują,

|    | imię i nazwisko lub nazwa instytucji - firmy                   | ulica, plac itp. ; nr lokalu  | kod pocztowy, miasto |
|----|--|---|----------------------|
| 1. | Artur Iwański - pełnomocnik<br>+ 2 egz. załącznika             | ul. Przemysłowa 1   | 55-095 Byków         |
| 2. | WAB + 1 egz. załącznika  |   |                      |
|    | <b>Do wiadomości:</b>  |   |                      |
| 1. | Powiatowy Inspektor Nadzoru<br>Budowlanego + 1 egz. załącznika | pl. Solidarności 1/3/5<br>(skrytka pocztowa 2167,<br>UP Wrocław 44) | 53-661 Wrocław       |

**Pouczenie:**

- 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:
  - 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;
  - 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;
  - 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).
- 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).
- 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).
- 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).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórke”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

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).