



WAB - B3.6740.568.2019.B3.JG-3.  
Numer kancelaryjny: 21440/2019

Wrocław, dnia 02-08-2019

**DECYZJA NR 3519/2019**

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 2019 r., Poz. 1186) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., Poz. 2096 ze zmianami), oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. O samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U z 2019 r. Nr 511),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 28.06.2019r.,

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**GMINY WROCŁAW**

z siedzibą przy Pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmujące:**

**remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
przy ul. Prądyńskiego 24,  
(dz. nr 4/13, 4/8, AM-11, obręb Południe)**

(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)

autor projektu: **mgr inż. arch. Wojciech Draczyński**, posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 41/DSOKK/2011, wpisany na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem DS – 1487.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- Należy przestrzegać ustaleń i opinii zawartych w projekcie budowlanym, załączonych uzgodnieniach a także obowiązujących przepisach techniczno – budowlanych oraz dotyczących realizacji robót budowlanych określonych w art. 41 i 42 Prawa budowlanego,
- zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. 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 zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie,
- w przypadku stwierdzenia w trakcie robót przygotowawczych lub budowlanych obecności gatunków chronionych lub ich siedlisk, należy uwzględnić ich ochronę w trakcie prowadzonych robót bądź uzyskać na podstawie art. 52 ust.1 pkt.9 ustawy o ochronie przyrody zezwolenia właściwych organów,

wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane<sup>3)</sup>



## UZASADNIENIE

W dniu 28.06.2019 r. inwestor, Gmina Wrocław, w imieniu której na mocy pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia Nr 1/IV/Z/15 z dnia 05.01.2015 r. występuje spółka Wrocławskie Mieszkania z siedzibą przy ul. M. Reja 53-55 we Wrocławiu, złożył wniosek (L.dz. 21440/2019) w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na remoncie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Prądyńskiego 24 we Wrocławiu.

W dniu 12.07.2019 r. Inwestor został wezwany do uzupełnienia braków formalnych we wniosku. Wniosek został uzupełniony w dniu 24.06.2019 r.

Rozpatrując wniosek inwestora, tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej ustalił obszar oddziaływania inwestycji. Zgodnie z wymaganiem art. 61 § 4 Kpa zawiadomieniem z dnia 29.07.2019r. strony postępowania zostały powiadomione o jego wszczęciu oraz o przysługujących im uprawnieniach wynikających z art. 10 Kpa.

Budynek przy ul. Prądyńskiego 24 położony jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 538/A/05 decyzją z dnia 20.06.2005 r.

Organ wypełniając obowiązek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził że, projekt budowlany spełnia wymagania określone w tym przepisie, tj.:

- uzyskał pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie robót budowlanych objętych projektem budowlanym (decyzja Nr 952/2019 z dnia 12.07.2019) oraz został złożony w terminie ważności tej decyzji,
- jest wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o którym mowa w art. 12 ust. 7 (art. 35 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy),
- zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
- do projektu dołączono zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 (art. 35 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy),
- autor projektu oraz sprawdzający dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej - na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane,

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

Zatem w myśl art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, obligującego organ do wydania decyzji w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. art. 35 ustawy Prawo budowlane oraz w art. 32 ust. 4 tejże ustawy, nie można odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

### Wobec powyższego orzekam 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.

### Zwolnienie z opłaty skarbowej

na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy o opłacie skarbowej  
z dnia 16 listopada 2006 roku  
(jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., Poz. 1044 )

.....  
(pieczęć okrągła)



Z up. PREZIDENTA  
Agnieszka Czerwiec  
Kierownik Zespołu  
Architektoniczno-Budowlanego

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



**Załączniki:**

1. **Projekt budowlany – 2 egz. proj.**

**Otrzymują:**

1. Wojciech Draczyński – pełnomocnik inwestora,
2. Wspólnota Mieszkaniowa Prądyńskiego 24a, Zarządca Sp. z o.o., ul. Szybka 3b, lok. 2-3, 50-421 Wrocław,
3. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław,
4. aa **B3JG-1**

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, ul. Hubska 8-16, 50-502 Wrocław,
2. Dział Rejestracji Graficznej -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 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).

- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
- 2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkowy”.
- 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.