



WAB - B3. 6740.157. 2019.GK-2
Nr kan.: 17924 /2019

Wrocław, dnia

17 -07- 2019

DECYZJA NR 3184/2019

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 2018r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2018r. poz. 2096 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 30.05.2019 –(L.dz. 1792/2019).

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾
dla:

Gminy Wrocław, Plac Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego
przy ul. Stanisława Więckowskiego 20 we Wrocławiu,
dz. nr 28/24, 28/15, AM-10, obręb Południe**

autor projektu: mgr inż. arch. Małgorzata Kulczak, uprawnienia nr 292/01/DUW w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-0378

(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:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu prowadzenia robót budowlanych:

- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym (przestrzegać opinii, uzgodnień i decyzji w nim zawartych) i przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji,
- w przypadku stwierdzenia w trakcie robót przygotowawczych lub budowlanych, obecności gatunków chronionych zwierząt lub ich siedlisk, należy uwzględnić ich ochronę w trakcie prowadzonych robót bądź uzyskać w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody zezwolenie właściwych organów na czynności podlegające zakazom wobec gatunków objętych ochroną prawną,

inwestor zobowiązany jest do uporządkowania terenu po zakończeniu robót budowlanych, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 30.05.2019 inwestor Gmina Wrocław reprezentowana przez pełnomocnika Panią Małgorzatę Kulczak wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji na remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stanisława Więckowskiego 20 we Wrocławiu (dz. nr 28/24, 28/15, AM-10, obręb Południe)

Zgodnie z wymaganiami art. 61 § 4 k.p.a., o wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, poinformowano zawiadomieniem z dnia 21.06.2019., strony tego postępowania, ustalone na podstawie obszaru oddziaływania inwestycji. W przedmiotowym zawiadomieniu

pouczono strony o ich uprawnieniach, wynikających z art. 10 kpa. Strony nie skorzystały z przysługujących im uprawnień.

Załączony do wniosku projekt budowlany uwzględnia wykonanie następujących robót budowlanych związanych z remontem budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

- remont elewacji frontowej, tylnej kamienicy wraz z dociepleniem (elewacja tylna), wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej
- remont wraz z dociepleniem i wymianą pokrycia dachu kamienicy
- docieplenie stropu piwnic
- remont pomieszczenia w piwnicy budynku w zakresie lokalizacji węzła cieplnego
- modernizację systemu ogrzewania oraz instalacji ciepłej wody użytkowej, polegającej na wymianie istniejących źródeł ciepła w lokalach na instalację centralnego ogrzewania i instalację ciepłej i zimnej wody użytkowej zasilanych z węzła cieplnego przy ul. Stanisława Więckowskiego 5 we Wrocławiu, dz. nr 36, dz. nr 34/2, AM-11, obręb Południe (na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 27 ustawy Prawo budowlane nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę i w związku z art. 30. ust. 1. pkt. 1 nie wymaga też zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej)

Przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Projekt został wykonany i sprawdzony zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1a) ustawy – Prawo budowlane, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi - na dzień opracowania projektu – zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy. Ponadto projektant i członkowie zespołu opracowującego poszczególne części projektu dołączyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej - na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Nieruchomość położona jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 538/A/05. Inwestor uzyskał pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie robót budowlanych (decyzja Nr 732/2019 z dnia 28.05.2019 r. Miejskiego Konserwatora Zabytków) oraz pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych (decyzja nr 515/2019 z dnia 12.03.2019 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

Wniosek Inwestora z dnia 30.05.2019 wraz załącznikami spełnia wymagania określone w art. 32 ust. 4 pkt. 2 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

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.

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy
o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r.
(jednolity tekst Dz. U. z 2018r. poz. 1044)



Z up. PREZYDENTA
Agnieszka Czerwiec
Kierownik Zespołu
Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

.....
(pieczęć okrągła)

Załączniki:

1. Projekt budowlany – 2 egz. proj.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Małgorzata Kulczak, ul. Śliczna 47/27, 50-550 Wrocław – pełnomocnik inwestora+ 2 egz. proj. bud.
2. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Tadeusza Kościuszki 169 we Wrocławiu- *zarządca-„Zarządca” Sp. z o.o , ul. Szybka 3B/lok. 2,3 50-421 Wrocław*
3. WAB a/a B3.GK-2 + 1 egz. proj. bud.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu + 1 egz. proj. bud.
ul. Hubska 8-16, 50-502 Wrocław
2. Wydział Opłat i Podatków UM,
3. 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 myjni 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

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

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 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016r. poz. 353 z późniejszymi zmianami).