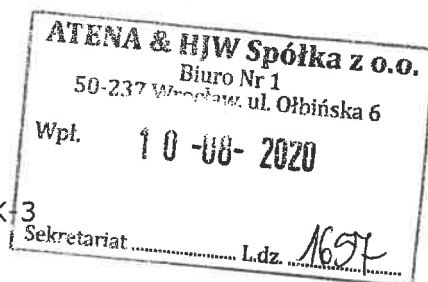




WAB-B1.6740.549.2020.B1ZK-3
nr kanc. 18859/2020



Wrocław, dn. 06 SIE. 2020

DECYZJA Nr 3162 / 2020

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 2019r., poz. 1186 z późniejszymi zmianami) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst Dz. U. z 2018r., poz. 2096 z późniejszymi zmianami) 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 24.06.2020r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na roboty budowlane

dla:

Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Bolesława Prusa 15 we Wrocławiu
(podać imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres)

obejmujące: „Remont elewacji frontowej oraz remont i docieplenie elewacji tylnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Bolesława Prusa 15 we Wrocławiu (działka nr 48/1 i 48/4, AR_16, obręb Plac Grunwaldzki),

rodzaj obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny, kategoria obiektu – XIII

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

autor projektu: dr inż. arch. Przemysław Nowakowski

- uprawniony projektant w specjalności architektonicznej – nr uprawnień: 294/94/UW

- wpisany na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewidencyjny: DS-0529

(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:
 - a) przestrzeganie ustaleń i opinii zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów dotyczących realizacji robót,
 - b) 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;
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*.

UZASADNIENIE

W dniu 24.06.2020r. Pani Jolanta Janasik – pełnomocnik Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Bolesława Prusa 15 we Wrocławiu – złożyła 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 wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie elewacji frontowej oraz remoncie i dociepleniu elewacji tylnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Bolesława Prusa 15 we Wrocławiu.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego - w dniu 29.06.2020r. wszystkie strony zostały powiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o przysługującym im prawie do czynnego udziału w każdym jego stadium.

W dniu 03.07.2020r. zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane* oraz §2 II pkt. 2 porozumienia Nr 10, zawartego w dniu 5 września 2011r., pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim i Prezydentem Wrocławia w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych zadań z zakresu właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, tut. wydział wystąpił do Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o zaopiniowanie projektu budowlanego planowanych robót budowlanych, z uwagi na to, że projektowana inwestycja dotyczy budynku ujętego jednostkowo w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz zlokalizowanego na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Piaskowego; W dniu 29.07.2020r. Miejski Konserwator Zabytków odesłał projekt budowlany autorstwa dr inż. arch. Przemysława Nowakowskiego, sporządzony w styczniu 2020r. nie wnosząc zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań na podstawie art. 39 ust. 4 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;

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.

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.



Z up. PREZYDENTA

Małgorzata Chybalska
KIEROWNIK ZESPOŁU
Architektoniczno-Budowlanego

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

Decyzja niniejsza nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku (jednolity tekst Dz. U. z 2019r., Poz. 1000).

Załączniki:

1. Projekt budowlany – 2 egz.

Otrzymują wg rozdzielnika:

- | | | |
|---|-----------------|----------------|
| 1. Jolanta Janasik, ATENA & HJW Sp. z o.o. - pełnomocnik Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Prusa 15 + załączniki | ul. Ołbińska 6 | 50-237 Wrocław |
| 2. Departament Nieruchomości i Eksploatacji (dotyczy dz. nr 48/4, AR_16, obręb Plac Grunwaldzki) | wm. | |
| 3. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Prusa 13 – zarządca: ATENA & HJW Sp. z o.o. | ul. Ołbińska 6 | 50-237 Wrocław |
| 4. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Prusa 17 – zarządca: ATENA & HJW Sp. z o.o. | ul. Ołbińska 6 | 50-237 Wrocław |
| 5. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta (dotyczy dz. nr 113/2, AM-14, obręb Plac Grunwaldzki) | ul. Długa 49 | 53-633 Wrocław |
| 6. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. Wrocławia | ul. Hubska 8-16 | 50-502 Wrocław |
| 7. aa. | | |

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:
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) 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).
5. 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).
6. 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).
7. 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).
8. 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).

