



WAB-B1.6740.1321.2019
nr kan. 41628/2019 NA-3

Wrocław, 10-02-2020

DECYZJA Nr 562 / 2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, z późn. zm.) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. – O samorządzie powiatowym (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r. poz. 511, z późn. zm.),
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19 grudnia 2019 r. – nr kan. 41628/2019,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Gminy Wrocław

z siedzibą przy pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**remont elewacji i balkonów budynków administracyjno-biurowych
przy ul. W. Bogusławskiego 6, ul. G. Zapolskiej 4, ul. G. Zapolskiej 2 we
Wrocławiu i przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 45/47 we Wrocławiu
wraz z remontem dachu**

(obręb Stare Miasto, AR_35, dz. nr 51/6 i dz. nr 51/5)

autor projektu – mgr inż. arch. Tomasz Cempa, uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej – nr upr. 279/01/DUW, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-0844

(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. roboty budowlane należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem, przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w uzyskanych uzgodnieniach i pozwoleniach;
2. 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;

wynikających z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.³⁾

Uzasadnienie

W dniu 19.12.2019 r. – nr kan. 41628/2019, do tut. Urzędu wpłynął wniosek Inwestora – działającego przez pełnomocnika – Tomasza Cempę, który uzupełniony został w dniu 21.01.2019 r. – nr. kan. 1917/2020, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania

pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego obejmującego remont elewacji i balkonów budynków administracyjno-biurowych przy ul. W. Bogusławskiego 6, ul. G. Zapolskiej 4, ul. G. Zapolskiej 2 we Wrocławiu i przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 45/47 we Wrocławiu wraz z remontem dachu.

Do wniosku przedłożone zostały dokumenty spełniające wymagania określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, a w tym: oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone przez osobę upoważnioną oraz 4 egz. projektu budowlanego.

Rozpatrując przedmiotowy wniosek, tut. organ, zgodnie z wymaganiami art. 61 § 4 Kpa, zawiadomił Strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie - zawiadomienie z dnia 15.01.2019 r., także o uprawnieniach wynikających z art. 10 Kpa.

Dokonując sprawdzenia, przedłożonego do wniosku, projektu w zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane - art. 35 ust. 1, stwierdzono, że spełnia on wymagania niniejszych przepisów. W projekcie zamieszczono m.in. informację dot. bioz oraz zaświadczenia projektantów o przynależności do odpowiedniej izby zawodowej w okresie opracowywania projektu.

Z uwagi na fakt iż remontowane budynki znajdują się w *Gminnej Ewidencji Zabytków m. Wrocławia*, a także usytuowane są w obszarze *Historycznego układu urbanistycznego przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu* tut. organ, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z przepisów art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, przesłał projekt, celem uzgodnienia, do Miejskiego Konserwatora Zabytków - pismo z dnia 28.01.2020 r., który nie wniósł zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań - nr kan. 3789/2020.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, postanowiono jak w sentencji. 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 15 listopada 2006 roku
(jednolity tekst Dz. U. 2019 r. poz. 1000)



Załączniki:
Projekt budowlany

Rozdzielnik do spr. nr WAB-B1.6740.1321.2019
nr kan. 41628/2019 NA-3

Z up. PREZYDENTA

Małgorzata Chybalska
KIEROWNIK ZESPOŁU

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

Otrzymują

1. Tomasz Cempa + 2 zał.
pełnomocnik Inwestora

2. Bankowy Leasing Sp. z o.o. Al. Marsz. E. Śmigłego-Rydza 20 93-281 Łódź

3. a/a +1 zał.

Do wiadomości:

1 PINB dla m. Wrocławia +1 zał. ul. Hubska 8-16 50-502 Wrocław

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 łącznie), 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 „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 2018 r. Poz.2081).