



WAB-B3.6740.1392.2017.MM-5

Wrocław, dn.
(miejscowość i data)

15-02-2018

Nr kan. 39959/2017

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 745/2018

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 2017 r. poz. 1332), i na podstawie art. 104 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 9 października 2017 r. poz. 1868), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 15 listopada 2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Wspólnoty Mieszkaniowej „Brzeska 20” we Wrocławiu

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

remont elewacji frontowej, podwórzowych wraz z dociepleniem i remontem balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Brzeskiej 20 we Wrocławiu, (dz. nr 28/1, 28/26, 28/20, 28/28, AM-10, obręb Południe).

autor projektu: dr inż. arch. Przemysław Nowakowski posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 294/94/UW, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP, nr ewidencyjny DS-0529.

(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) przestrzegania ustaleń zawartych w projekcie budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno – budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych,
- 2) roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w odpowiedniej specjalności,
- 3) zabezpieczyć teren w obrębie prowadzonych robót budowlanych i wydzielić odpowiednią strefę bezpieczeństwa przed dostępem osób niepowołanych,
- 4) roboty budowlane prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo innym użytkownikom nieruchomości oraz gwarantujący bezpieczeństwo pozostałego mienia,
- 5) 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, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane

UZASADNIENIE

W dniu 15 listopada 2017 r. do tutejszego Wydziału wpłynął wniosek Pana Sławomira Łaty - Prezesa Zarządu spółki „Zarządca” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej „Brzeska 20”, (adres do korespondencji dla pełnomocnika: „Zarządca” Sp. z o.o. ul. Szybka 3B/2 i 3, 50-421 Wrocław), o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie decyzji pozwolenia na remont elewacji frontowej, podwórzowych wraz z dociepleniem i remontem balkonów budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Brzeskiej 20 we Wrocławiu, (dz. nr 28/26, 28/20, 28/1, 28/28, 40, AM-10, obręb Południe).

Inwestor dołączył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

Po dokonaniu analizy całości akt sprawy, prowadzący postępowanie organ administracji architektoniczno-budowlanej, działając zgodnie z art.35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdził że przedłożony do wniosku projekt budowlany, spełnia wszystkie wymogi rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 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 i 2 ustawy Prawo budowlane, przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym, na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust 7 w/w ustawy. Projekt zawiera oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej na podstawie art. 20 ust 4 ustawy Prawo budowlane. Spełnia również warunki obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i Polskich Norm w zakresie określonym w art. 5 ustawy Prawo budowlane.

Z uwagi na fakt, że budynek przy ul. Brzeskiej 20 zlokalizowany jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nr 538/A/05 dnia 20 czerwca 2005 r. jako obszar „Przedmieście Oławskie” na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane inwestor uzyskał decyzję pozwolenia konserwatorskiego nr 1398/2017 z dnia 4.12.2017 r. wydaną przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Zatem w myśl art. 35 ust. 4, obligującego organ do wydania decyzji w razie spełnienia określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 warunków, stwierdzam brak podstaw do odmowy wydania decyzji pozwolenia na budowę.

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
art. 2, ust. 1 pkt 2
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):
Wg rozdzielnika na odwrocie strony

Z up. PREZYDENTA

Agnieszka Czarwiec

Kierownik Zespołu

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Rozdzielnik:

- Sławomir Łata – pełnomocnik
1. inwestora „Zarządca” Sp. z o.o.
+ 2 egz. załącznika
 2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Żak”
 3. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta
Gmina Miejska Wrocław
 4. Departament Nieruchomości
i Eksploatacji
 5. WAB **+ 1 egz. załącznika**
Do wiadomości:
 1. Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego **+ 1 egz. załącznika**

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 2016 r. Poz.353 z późniejszymi zmianami)