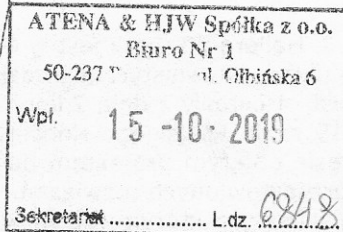
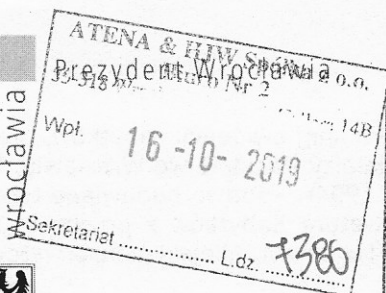


urząd  
miejski  
wrocławia



pkitece  
/

WAB - B3.6740.783.2019.B3.JG-3.  
Numer kancelaryjny: **28933/2019**

Wrocław, dnia **10-10-2019**

4 8 2 3-  
**DECYZJA NR ...../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 30.08.2019r.,

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

**Wspólnoty Mieszkaniowej**

przy Al. Gen. Józefa Hallera 23 we Wrocławiu

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmujące:**

**remont tarasu przynależnego do mieszkania nr 12 nad III piętrem  
w budynku mieszkalnym wielorodzinnym  
przy al. Gen. J. Hallera 23,  
(dz. nr 54, AM-33, obręb Południe)**

autor projektu: **mgr inż. Adam Gierczak**, posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, nr upr. 189/98/UW, wpisany na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/BO/4150/01.

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

**UZASADNIENIE**

W dniu 30.08.2019r. inwestor, Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy Al. Gen. J. Hallera 23 złożył wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na remoncie tarasu przynależnego do mieszkania nr 12 nad III piętrem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Al. Gen. J. Hallera 23. Rozpatrując wniosek inwestora, tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej ocenił, że obszar oddziaływania inwestycji objętej tym wnioskiem nie wykracza poza granice nieruchomości a stroną postępowania jest Gmina Wrocław, jako właściciel działki nr 55/12, AM-33, obręb Południe, która graniczy z działką nr 54. Nie zmienia się powierzchnia zabudowy ani kubatura budynku. Pismem z dnia 10.09.2019r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania w w/w sprawie oraz o uprawnieniach przysługujących stronom na podstawie art. 10 K.p.a.

Budynek przy Al. Gen. J. Hallera 23 ujęty jest w Gminnej ewidencji zabytków, oraz położony na obszarze historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Południe we Wrocławiu. Działając w oparciu o art. 39 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane tutejszy organ wystąpił w dniu 10.09.2019 r. do Miejskiego Konserwatora Zabytków z prośbą o uzgodnienie prac remontowych w zakresie objętym projektem budowlanym. Miejski Konserwator Zabytków nie wyraził zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań.

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.:

- 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 i 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.

#### **Nie podlega opłacie skarbowej**

##### **art. 2 ust. 1 pkt 2**

na podstawie ustawy o opłacie skarbowej

z dnia 16 listopada 2006 roku

(jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., 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:**

1. Jolanta Janasik, ATENA & HJW Biuro nr 2, Al. Hallera 14B, 53-318 Wrocław + zał.,
2. Gmina Wrocław, Departament Nieruchomości – w/m,
3. aa **B3JG-1**

#### **Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, 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:
2. 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;
3. 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;
4. 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).

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).

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.