Urząd Miejski Prezydent Wrocławia

WAB-B1.6740.1136.2019
nr kan. 36324/2019 NA-3

Wrocław, 20-02-2020

DECYZJA Nr 669 / 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 1960r. - 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 31 października 2019 r. – nr kan. 36324/2019,

zatwierdzam projekt budowlany[2)] i udzielam pozwolenia na budowę[1)]

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

obejmujące:
docieplenie, remont i przebudowa,
z wykonaniem pomieszczenia węzła cieplnego,
budynku mieszkalnego wielorodzinnego
przy ul. Tęczowej 48 we Wrocławiu
(obręb Stare Miasto, AR_23, dz. nr 17/13)

autor projektu – mgr inż. arch. Jacek Mielewski, uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej – nr upr. PO/KK/018/02, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PO-0715
(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 prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem i przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji;
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;
3. 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 ochrona prawną;

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

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. TCOM +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
bip.um.wroc.pl

Uzasadnienie

W dniu 31.10.2019 r. – nr kan. 36324/2019, do tut. Urzędu wpłynął wniosek złożony przez Jacka Mielewskiego – pełnomocnika Inwestora, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na *„termomodernizacji, remoncie i ociepłownieniu"* budynku mieszkalnego przy ul. Tęczowej 48 we Wrocławiu.
Do wniosku przedłożone zostały dokumenty spełniające wymagania określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, a w tym: złożone przez osobę upoważnioną, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egz. projektu budowlanego.
Obszar oddziaływania wnioskowanej inwestycji, określony zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 5 w związku z art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane, dotyczy wyłącznie budynku przy ul. Tęczowej 48.
Dokonując sprawdzenia, przedłożonego do wniosku, projektu w zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane stwierdzono występujące w nim nieprawidłowości i zgodnie z przepisami art. 35 ust. 3 niniejszej ustawy nałożono na Inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 7.01.2020 r. – postanowienie Nr 3927/2019 z dnia 4.12.2019 r.
W dniu 7.01.2020 r. – nr kan. 332/2020, do tut. organu wpłynęły 4 egz. uzupełnionych projektów oraz zmieniona została nazwa planowanej inwestycji na *„docieplenie, remont i przebudowa z wykonaniem węzła cieplnego"* w budynku mieszkalnym przy ul. Tęczowej 48.
Dokonując sprawdzenia uzupełnionych projektów w zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane - art. 35 ust. 1, stwierdzono, że spełnia on wymagania niniejszej ustawy.
W projekcie zamieszczono m.in. informację dot. bioz oraz zaświadczenia projektantów o przynależności do odpowiedniej izby zawodowej w okresie opracowywania projektu.
Przedmiotem inwestycji objętej niniejszym postępowaniem jest: remont ścian zewnętrznych wraz z dociepleniem ściany od strony podwórka oraz wykonaniem izolacji przeciwwodnej i przeciwwilgociowej, remont więźby dachowej oraz dachu, wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych wejściowych na klatkę schodową, montaż wewnętrznej instalacji gazowej, budowa nowych przewodów wentylacji grawitacyjnej, dostosowanie pomieszczenia gospodarczego na parterze budynku do potrzeb węzła c.o. w związku z projektowaną zmianą sposobu ogrzewania budynku.
W związku z art. 29 ust. 1 pkt 27 i art. 29 ust. 2 pkt 1 i pkt 1aa oraz mając na uwadze art. 30 ustawy Prawo budowlane, pozwolenie niniejsze nie obejmuje: opisanych w projekcie robót remontowych wewnątrz obiektu, budowy instalacji wewnętrznych *(wod.-kan., elektrycznych, c.o., c.w.u.)* oraz przebudowy części lokali *(wykonanie ścianek działowych z płyt GK)* celem wydzielenia pomiesz-czeń łazienek. Wymienione roboty, zgodnie z przepisami cyt. ustawy, nie wymagają pozwolenia na budowę ani zgłoszenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej.
Z uwagi na fakt iż budynek przy ul. Tęczowej 48 znajduje się w *Gminnej Ewidencji Zabytków m. Wrocławia*, 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 23.12.2019 r., który nie wniósł zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań – nr kan. 4739/2020.
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.

Z up. PREZYDENTA
Małgorzata Chmielewska
KIEROWNIK ZESPOŁU
Architektoniczno-Budowlanego

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

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2
ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 roku
(jednolity tekst Dz. U. 2019 r. poz. 1000)

.....
(pieczęć okrągła)

Załączniki:

Projekt budowlany

Rozdzielnik do spr. nr WAB-B1.6740.1136.2019
nr kan. 36324/2019 NA-3

Otrzymują:

Otrzymują:

1.	Jacek Mielewski *pełnomocnik ZZK*	+ 2 zał.		
2.	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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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).