



WAB-B3.6740.18.2018  
nr kan. 697/2018, KE-2

Wrocław, dn. 28-02-2018

**DECYZJA Nr 953 / 2018**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2017r., poz. 1332 z późniejszymi zmianami), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2017r., poz. 1257) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. - o samorządzie powiatowym (j. t. Dz. U. z 09.06.2016r., poz. 1868),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup>, który wpłynął do tutejszego Wydziału dnia 08.01.2018r.,

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

dla:

Wspólnoty Mieszkaniowej „Worcella 5A”  
z siedzibą przy ul. Stanisława Worcella 5A we Wrocławiu

(Imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**remont elewacji frontowej, remont elewacji podwórzowych z ociepleniem,  
wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej ścian  
fundamentowych, remont klatki schodowej oraz budowę windy zewnętrznej  
budynku mieszkalnego wielorodzinnego  
przy ul. Stanisława Worcella 5A we Wrocławiu  
dz. nr 74/17, AM-5, obr. Południe**

autor projektu: dr inż. arch. Przemysław Nowakowski, w specjalności architektonicznej, nr uprawnień 294/94/UW, wpisany na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów, pod numerem 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) obszar prac budowlanych należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych,
- 2) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym (przestrzegać opinii i uzgodnień w nim zawartych) i przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji,
- 3) inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,
- 4) inwestor jest zobowiązany do zapewnienia opracowania planu bezpieczeństwa ochrony zdrowia,
- 5) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,

wynikających z: <sup>3)</sup> art. 18 ust. 1 pkt 3, art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 i art. 42 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane

## UZASADNIENIE

Dnia 08.01.2018r. wpłynął do tutejszego Wydziału wniosek Pana Grzegorza Drabczyńskiego w imieniu inwestora Wspólnoty Mieszkaniowej „Worcella 5A”, z siedzibą przy ul. Stanisława Worcella 5A we Wrocławiu, o zatwierdzenie projektu budowlanego oraz wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na remoncie elewacji frontowej, remoncie elewacji podwórzowych z ociepleniem, wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej ścian fundamentowych remoncie klatki schodowej oraz wykonaniu windy zewnętrznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stanisława Worcella 5A we Wrocławiu (dz. nr 74/17, AM-5, obr. Południe).

Organ administracji architektoniczno-budowlanej prowadzący postępowanie, działając zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego pismem z dnia 22.01.2018r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz przysługującym im prawie do czynnego udziału w każdym jego stadium.

Inwestycja zgodna jest z zapisami Uchwały Nr LIV/1606/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 09.09.2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komuny Paryskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 21.12.2010r., Nr 242, poz. 4092). Przedmiotowa działka, której dotyczy wniosek, leży na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem MW-U/1. Zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 1 uchwały planu miejscowego obejmuje się ochroną konserwatorską m. in. kamienicę przy ul. Stanisława Worcella 5A, a w § 8 ust. 2 - przedmiotem ochrony tego obiektu są: form i pokrycie dachu budynku, elewacje z detalami architektonicznymi budynku od strony ulicy, zabytkowe elementy wystroju wnętrz. W § 8 ust. 5 uchwały miejscowego planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, oraz w § 8 ust. 6 przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków. W § 16 ww. planu dla terenu MW-U/1 ustala się m. in. przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej. Poza tym kamienica przy ul. Stanisława Worcella 5A we Wrocławiu znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 538/A/05 decyzją z dnia 20.06.2005r.

Do projektu dołączono:

- pozwolenie konserwatorskie - Decyzję nr 1000/2017 z dnia 31.08.2017r. Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu na prowadzenie robót w zakresie: „Remontu elewacji frontowej, remontu elewacji podwórzowych z ociepleniem, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej ścian fundamentowych, remontu klatki schodowej oraz wykonaniu windy zewnętrznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. S. Worcella 5A we Wrocławiu, dz. nr 74/17, AM-5, obr. Południe” z terminem ważności pozwolenia: 31.12.2019r. - wydanej na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu (nr WZA.5183.2832.2017.AZ) z dnia 20.06.2017r. w zakresie ochrony zabytków archeologicznych,
- opinię Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu (nr TUU.4261.1791.49151.2017.AK) z dnia 26.05.2017r.

Projekt budowlany został uzgodniony bez uwag przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

W projekcie budowlanym na str. 31 przedstawiono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane.

Do wniosku dołączony został projekt budowlany, który spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 27.04.2012r., Nr 462 z późniejszymi zmianami). Projekt budowlany został wykonany i sprawdzony zgodnie z art. 20 ust. 1 i ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi - na dzień opracowania projektu - zaświadczeniami, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy. Ponadto 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.

Inwestor do wniosku dołączył oświadczenie o posiadanym prawie 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 projekt jest kompletny i wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, poza tym spełnia warunki określone przepisem

## 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, 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 „rozbiórke”.
  - 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.

art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji, wynikające z art. 35 ust. 4 ww ustawy.

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.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA

Agnieszka Czerwiec  
Kierownik Zespołu

(pieczęć lmlenna 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  
(j. t. Dz. U. z 2016 r., poz. 1827).

Załączniki:

1. Projekt budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Grzegorz Drabczyński - pełnomocnik + **2 załączniki**  
PHU Exist III  
ul. Grabiszyńska 61-65, 53-503 Wrocław
2. Wspólnota Mieszkaniowa Worcella 7  
reprezentowana przez:  
Domestia Sp. z o. o.  
ul. Tadeusza Kościuszki 85 lok. B1, 50-442 Wrocław
3. Zespół Szkół Ekonomiczno-Administracyjnych  
ul. Stanisława Worcella 3, 50-448 Wrocław
4. Wspólnota Mieszkaniowa Worcella 5  
reprezentowana przez:  
Bonitatis S.C.  
ul. gen. Karola Kniaziewicza 37, 50-455 Wrocław
5. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta  
ul. Długa 49, 53-633 Wrocław
6. aa **B3KE-2 + 1 załącznik**

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia + **1 załącznik**  
Plac Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław  
skrytka pocztowa 2167, UP WROCŁAW 44
2. Rejestracja Graficzna wm