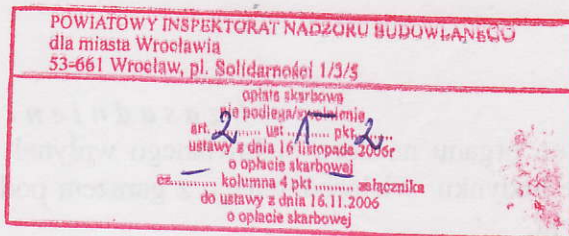


**Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla miasta Wrocławia**

Pl. Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław



Kierownik
Biura Obsługi Klienta
Om
mgr Agnieszka Biszczanik

PINB.WPU. 5111.222.2018.DI
Nr kanc. 11756/2018

Wrocław, dnia 23.07.2018

DECYZJA Nr 1440 /2018

Na podstawie art. 59 ust. 1, ust. 3 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r. poz. 1257),
po rozpatrzeniu wniosku złożonego w tut. organie nadzoru budowlanego przez Triada Dom, Wachowiak, Śliwiak sp. j. z siedzibą w Trzebnicy przy ul. Obornickiej 19 (inwestor robót budowlanych),

udzielam pozwolenia na użytkowanie

budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Buforowej 97, 97a we Wrocławiu, dz. nr 4/1, nr 4/5, AM 3, obręb Jagodno,

zrealizowanego jako II etap inwestycji (budynek B2 z wyłączeniem z odbioru części odcinka drogi wewnętrznej z miejscami postojowymi pomiędzy budynkami B4 i B5) pod nazwą: *budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi przy ulicy Buforowej we Wrocławiu* na podstawie decyzji Prezydenta Wrocławia o pozwoleniu na budowę nr 5324/2015 z dnia 01.10.2015r. oraz decyzji zmieniających warunki pozwolenia na budowę

przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych tj. :

1. robót wykończeniowych: okładzin posadzek pomieszczeń, okładzin wierzchnich ścian w pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych, montażu armatury sanitarnej, montażu wewnętrznej stolarki drzwiowej w lokalach mieszkalnych,
2. oznakowaniem miejsc postojowych przeznaczonych do korzystania przez osoby niepełnosprawne projektowanych w terenie zewnętrznym, z terminem zakończenia robót do 30.08.2018,
3. budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu oznakowanych jako B3, B4, B5, B6 (oznaczenia zgodnie z projektem budowlanym) stanowiących III, IV, V, VI etap oraz zakończeniem budowy odcinka drogi wewnętrznej z miejscami postojowymi (pomiędzy budynkami: B6 i B3, B5 oraz B4 i B5) jako zakończenie I i II etapu inwestycji budowy zespołu budynków wielorodzinnych w rejonie ul. Buforowej we Wrocławiu, zgodnie z decyzją Prezydenta Wrocławia nr 5324/2015 z 01.10.2015 r. (oraz decyzjami zmieniającymi warunki pozwolenia na budowę).

Po zakończeniu robót budowlanych wymienionych w pkt 1, pkt 2 inwestor zgodnie z art. 59 ust.4a ustawy Prawo budowlane winien zawiadomić tut. organ nadzoru budowlanego, przedkładając stosowne dokumenty wymienione w art. 57 ustawy Prawo budowlane. Przed przystąpieniem do użytkowania budynków: B3, B4, B5, B6 jako kolejnych etapów inwestycji inwestor winien uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, zgodnie z art. 55 ustawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie

Do tut. organu nadzoru budowlanego wpłynął wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Buforowej 97, 97a we Wrocławiu.

Wraz z wnioskiem oraz w ramach uzupełnień przedłożono wymagane dokumenty, o których mowa w art. 57 ustawy Prawo budowlane dotyczące budowy ww. obiektu budowlanego.

W dniu 16.07.2018 przeprowadzono obowiązkową kontrolę celem ustalenia wykonania zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę i zatwierdzonym projektem budowlanym. Stwierdzono zakończenie robót budowlanych związanych ze wzniesieniem ww. obiektu budowlanego. Ustalono, że wprowadzone zmiany nieistotnie odstępujące od warunków pozwolenia na budowę i zatwierdzonego projektu budowlanego zostały wykazane w oświadczeniu kierownika budowy, potwierdzonego przez projektanta obiektu i inspektora nadzoru inwestorskiego (zmiany lokalizacji części ścian wewnętrznych, zmiany w stolarence okiennej, itp.). Obiekt wyposażono w instalacje i urządzenia, elementy wykończeniowe (w częściach wspólnych budynku). Stwierdzono brak oznakowania miejsc postojowych terenowych projektowanych i przeznaczonych do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Pomieszczenia lokali mieszkalnych bez elementów wykończeniowych.

Zgodnie z art. 59 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, jeżeli właściwy organ stwierdzi, że obiekt budowlany spełnia warunki określone w art. 59 ust. 1 w/w ustawy, pomimo niewykonania części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z obiektem, w wydanym pozwoleniu na użytkowanie może określić termin wykonania tych robót.

W związku z powyższym, opierając się na art. 59 ust. 1, ust. 3 ustawy Prawo budowlane, orzekam jak na wstępie niniejszej decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tut. organu. Z dniem doręczenia tut. organowi 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.

Niewykonanie robót określonych w sentencji niniejszej decyzji, w pkt. 2 w określonym terminie, spowoduje konieczność uchylecia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, (art. 162 § 2. K.p.a.: Organ administracji publicznej, o którym mowa w § 1, uchyli decyzję, jeżeli została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia określonych czynności, a strona nie dopełniła tych czynności w wyznaczonym terminie.

Otrzymują:

1. Triada Dom, Wachowiak, Śliwiak sp. j.
2. Prezydent Wrocławia - Wydział Architektury i Budownictwa
3. PINB a/a 2 szt.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla miasta Wrocławia

mgr inż. Przemysław Samocki