



WAB-B5.6740.64.2021.KG-3
nr kancelaryjny 4949/2021

Wrocław, 11 CZE. 2021

DECYZJA Nr 1965 / 2021

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 2020 r., poz. 1333 ze zm.) na podstawie art. 26 ustawy z dnia 13.02.2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r., poz. 471 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r., poz. 735) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. - o samorządzie powiatowym (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r., poz. 920),

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia 16.02.2021 r., uzupełnionego dnia 03.03.2021 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Uniwersytetu Wrocławskiego,

z siedzibą przy pl. Uniwersytecki 1, 50-137 Wrocław

obejmującego:

**remont ścian szybów windowych związany z wymianą dźwigów
w budynkach nr 20, 21, 25, remont ścian elewacji (w budynkach nr 20, 21, 25)
oraz ścian piwnic (w budynku nr 20),
Wydziału Nauk Społecznych Uniwersytetu Wrocławskiego,
przy ul. Koszarowej 3 we Wrocławiu,
oznaczenie geodezyjne: działka nr 6/66, AR 16, obręb Karłowice.**

Projektant: mgr inż. arch. Paweł Mieczysław Rakoczy, posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-143/91 w specjalności architektonicznej do sporządzania, m. in. projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-0503,

z zachowaniem następujących warunków:

1. roboty budowlane należy prowadzić przestrzegając ustaleń zawartych w projekcie budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych,
2. zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska prowadzenie robót budowlanych przy zastosowaniu metody ograniczającej przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 16.02.2021 r. do tut. Wydziału Architektury i Budownictwa wpłynął wniosek Inwestora - Uniwersytetu Wrocławskiego, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, obejmującej remont związany z wymianą dźwigów w budynkach nr 20, 21 i 25 Wydziału Nauk Społecznych Uniwersytetu Wrocławskiego, przy ul. Koszarowej 3 we Wrocławiu, oznaczenie geodezyjne: działka nr 6/66, AR 16, obręb Karłowice.

Po uzupełnieniu w dniu 03.03.2021 r., w związku z wezwaniem telefonicznym z dnia 01.03.2021 r., wniosek zawierał dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, w tym oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy.

W związku z wykonywaniem robót budowlanych w budynkach znajdujących się na terenie zespołu budynków Wydziału Nauk Społecznych UW oraz zlokalizowanych na obszarze zabytkowym (Historyczny

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

układ urbanistyczny dzielnicy Karłowice wraz z zabudową wzdłuż ul. Sołtysowickiej, zespołami budowlanymi koszar, osiedlem w rejonie ul. Mochnackiego, parkiem im. M. Dąbrowskiej, obszarem w rejonie ul. J. Długosza i krajobrazem kulturowym rzeki Odry we Wrocławiu) ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, pismem z dnia 17.03.2021 roku wystąpiono do Miejskiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie prac budowlanych objętych wnioskiem, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane.

W dniu 12.04.2021 roku Miejski Konserwator Zabytków odesłał do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej projekt załączony do pisma z dnia 17.03.2021 roku z informacją o braku zastrzeżeń do przedstawionych w projekcie rozwiązań w myśl z art. 39 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane.

W związku z określonym przez Projektanta obszarem oddziaływania obiektu obejmującym wyłącznie nieruchomość Inwestora, odstąpiono od wynikającego z art. 10 k.p.a. obowiązku zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

W toku postępowania administracyjnego, na podstawie art. 35 ust 3 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem Prezydenta Wrocławia Nr 1733/2021 z dnia 20.05.2021 r., nałożony został na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w załączonym do wniosku projekcie budowlanym. W dniu 01.06.2021 roku Inwestor wypełnił wymagania ww. postanowienia oraz zmienił treść wniosku z dnia 16.02.2021 roku, który po zmianie obejmuje remont ścian szybów windowych związany z wymianą dźwigów w budynkach nr 20, 21, 25, remont ścian elewacji oraz ścian piwnic, Wydziału Nauk Społecznych Uniwersytetu Wrocławskiego.

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.:

- planowana inwestycja objęta wnioskiem, polegająca na remoncie, nie powoduje zmiany zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmienia jego formy architektonicznej, a także nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, w związku z czym, zgodnie z art. 50 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy oraz sporządzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu określonego w art. 34 ust. 3 pkt 1 ww. ustawy (art. 35 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ww. ustawy),
- jest kompletny i posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 (art. 35 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy),
- jest wykonany oraz został sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 (art. 35 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy).

Ponadto:

- projektant oraz sprawdzający dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej – na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane,

Projekt budowlany obejmuje, m.in.:

- w budynku nr 20 – remont ścian elewacji południowej, remont ścian piwnic, remont ścian szybów windowych związany z wymianą dźwigów osobowych;
- w budynku nr 21 – remont ścian elewacji południowej i wschodniej, remont ścian szybów windowych związany z wymianą dźwigów osobowych;
- w budynku nr 25 – remont ścian elewacji północnej, południowej, wschodniej i zachodniej, remont ścian szybu windowego związany z wymianą dźwigu osobowego;

Uwzględniając powyższe, w związku ze spełnieniem przez Inwestora wymagań art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane, zgodnie z art. 35 ust. 4, w myśl którego nie można odmówić Inwestorowi wydania decyzji o pozwoleniu na budowę po spełnieniu przepisów wcześniej wspomnianej ustawy – orzekam jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 k.p.a.).

Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 k.p.a.).

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej: zwolnienie z opłaty – załącznik cz. III pkt 9 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.



Z up. PREZIDENTA

Kamila Borkowska
KIEROWNIK ZESPOŁU
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

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

Załączniki:

1. Projekt budowlany – 4 egz.
2. Projekt budowlany niepoprawiony – zwrot – 1 egz.

Otrzymują:

1. Piotr Bartosik (pełnomocnik)
+ proj. bud. 2 egz. + proj. bud. niepoprawiony - zwrot - 1 egz.
2. WAB aa + proj. bud. - 1 egz.

Do wiadomości:

1. PINB dla m. Wrocławia + proj. bud. - 1 egz.
2. Wydział Podatków i Opłat

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).