



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.1.125.2018.WS

Wrocław, dnia 9 kwietnia 2019 r.

DECYZJA Nr I – W – 32/2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 w związku z art. 80 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2096, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 21 grudnia 2018 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:

Akademia Wojsk Lądowych im. gen. Tadeusza Kościuszki,
ul. Czajkowskiego 109, 50-147 Wrocław

obejmującego

**przebudowę i docieplenie budynku koszarowego Nr 9
wraz z modernizacją infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu,
na dz. nr 2/5, AM-15, Obręb 0050 Karłowice, m. Wrocław,
w granicach terenu zamkniętego MON.**

zgodnie z projektem budowlanym, który opracowała:

□ mgr inż. arch. Malwina Arleta Tylewicz, architekt IARP, posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej (nr ewidencyjny uprawnień: 12/WPOKK/2017), wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr WP-1202, wraz z zespołem projektowym, którego skład osobowy, numery uprawnień, przynależność branżową i zakres obowiązków pełnionych przy sporządzanym projekcie budowlanym podano w zatwierdzonym nin. decyzją projekcie budowlanym,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 42 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

Przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów bhp i techniczno – budowlanych, dotyczących realizacji robót budowlanych,

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: - - -

3. Terminy rozbiórki: - - -

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane* oraz Rozporządzenia

Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554), nie nakłada się na Inwestora obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

UZASADNIENIE

W dniu 21 grudnia 2018 r. do Wojewody Dolnośląskiego wpłynął wniosek Inwestora - Akademia Wojsk Lądowych im. gen. Tadeusza Kościuszki, ul. Czajkowskiego 109, 50-147 Wrocław, występującego za pośrednictwem pełnomocnika w osobie Pani Natalii Kazubek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji określonej jako przebudowa i docieplenie budynku koszarowego Nr 9 wraz z modernizacją infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu, na dz. nr 2/5, AM-15, Obręb 0050 Karłowice, m. Wrocław, położonej w granicach terenu zamkniętego MON.

W dniach 9 i 24 stycznia 2019 r. pełnomocnik uzupełnił projekt budowlany.

Pismem z dnia 12 lutego 2019 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił Inwestora, jako jedyną stronę, o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 *Prawa budowlanego* w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Wobec powyższego, pismem z dnia 12 lutego 2019 r. Wojewoda Dolnośląski wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, z prośbą o zajęcie stanowiska wobec wnioskowanej inwestycji.

Organ ochrony konserwatorskiej pismem z dnia 22 marca 2019 r. znak MKZ-IZN. 4120.93.2019, (data wpływu do tut. Urzędu: 29 marca 2019 r.) poinformował o braku zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań na podstawie art. 39 ust. 4 *Prawa budowlanego*. Zgodnie z powołanym przepisem wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych, co miało miejsce w rozpatrywanym przypadku.

W myśl art. 35 ust. 1 pkt 1-4 ustawy – *Prawo budowlane*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, organ administracji architektoniczno – budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o *środowiskowych uwarunkowaniach*, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b omawianej ustawy, a także zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
- 4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2 ustawy – *Prawo budowlane*, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Na terenie przedmiotowej inwestycji (teren zamknięty MON) nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.), inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku braku planu - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zaplanowane roboty budowlane wykonane zostaną w obiekcie istniejącym, bez zmiany sposobu jego użytkowania. Zaprojektowane szklane zadaszenia wejść do budynku chroniące użytkowników przed opadami atmosferycznymi, nie potraktowano jako zmianę formy architektonicznej obiektu. Nienaruszona zostanie zatem forma architektoniczna obiektu, ani nie nastąpi zmiana sposobu zagospodarowania terenu. Roboty budowlane przewidziane do wykonania wokół budynku koszarowego Nr 9 położonego na terenie dz. nr 2/5, AM-15, Obręb 0050 Karłowice, m. Wrocław, w granicach terenu zamkniętego MON mają charakter remontowy. Po ustaleniu powyższego stwierdzono, że inwestycja nie wymaga ustalenia - w drodze decyzji - lokalizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu art. 50 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rozpatrywane przedsięwzięcie, biorąc pod uwagę przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 71), nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W dokumentacji projektowej znajdują się oświadczenia projektantów i sprawdzających, złożone w trybie art. 20 ust. 4 *Prawa budowlanego* o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Tutejszy Organ nie dopatrzył się również naruszeń w zakresie kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz podanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy – *Prawo budowlane*.

Należy nadmienić, że w uzupełnieniu złożonego wniosku, w dniu 24 stycznia 2019 r., Inwestor złożył ekspertyzę techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej budynku koszarowego Nr 9 (1 egz.), sporządzoną w listopadzie 2018 r. przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcę budowlanego. Opracowanie to zostało uzgodnione jako podstawa do udzielenia zgody na odstępstwo od wymogów normatywnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej w rozpatrywanym budynku Nr 9.

Uzgodnienia ekspertyzy dokonał i zgodę na zastosowanie rozwiązań zastępczych i zamiennych w zakresie innego spełnienia wymagań warunków technicznych i ochrony przeciwpożarowej budynku Nr 9 - objętego zamiarem inwestycyjnym, (oraz budynków Nr 2 i Nr 10) wyraził Szef Delegatury Wojskowej Ochrony Przeciwpożarowej we Wrocławiu, pismem Nr 33/19, z dnia 22 stycznia 2019 r.

Dokument ten włączony został w skład projektu budowlanego wraz z kompletem postanowień wydanych dnia 22 stycznia 2019 r. o kolejnych numerach od 1/DWOP/2019 do 8/DWOP/2019, z których postanowienia Nr 3/DWOP/2019, Nr 4/DWOP/2019 i Nr 5/DWOP/2019 z dnia 22 stycznia 2019 r. dotyczą rozpatrywanego budynku Nr 9.

W treści pierwszego z powołanych postanowień (Nr 3/DWOP/2019), Szef Delegatury Wojskowej Ochrony Przeciwpożarowej we Wrocławiu udzielił zgodę na zastosowanie wybranych, wymienionych szczegółowo rozwiązań zamiennych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego budynku Nr 9, w sposób inny niż podano w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.). W drugim wymienionym dokumencie - postanowieniu Nr 4/DWOP/2019 - od rozwiązań przewidzianych Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz. U. Nr 109, poz. 719, zm.: Dz. U. z 2019 r., poz. 67). Z kolei postanowienie trzecie (Nr 5/DWOP/2019 z dnia 22 stycznia 2019 r.), jest zgodą na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymogów wyrażonych przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. *w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych* (Dz. U. Nr 124, poz. 1030). Wskazane rozwiązania zamienne i zastępcze zostały zastosowane w projekcie.

Oprócz w/w, przedłożona dokumentacja zawiera między innymi:

- 1) uzgodnienie projektu budowlanego przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 24 stycznia 2019 r.;
- 2) uzgodnienie projektu budowlanego z dnia 2 stycznia 2019 r przez Wojskową Inspekcję Sanitarną - Wojskowy Ośrodek Medycyny Prewencyjnej nr 2/WIS/BUD/2019;
- 3) decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 22 listopada 2018 r., sygn. WPN.6401.336.2018.MK - zezwolenie na zniszczenie miejsc lęgowych ptaków w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji, pod warunkiem dokonania kompensacji - polegającej na montażu budek lęgowych określonego typu, jak podano w treści dokumentu.

Przedłożony projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania

projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 *Prawa budowlanego*.

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 35 ust. 4 *Prawa budowlanego* orzekam jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje stronie postępowania prawo złożenia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Organu wydającego 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1044, z późn. zm.), Inwestor zwolniony jest z opłaty skarbowej.

Załączniki:

1. Projekt budowlany – 2 egz. (Inwestor);
2. Projekt budowlany – 1 egz. (DWINB);
3. Projekt budowlany – 1 egz. (IF.AB) – a/a.

Otrzymują:

- 1) Natalia Kazubek, pełnomocnik Inwestora;
- 2) IF DUW (a/a);

Do wiadomości:

- 3) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu (do spr. o sygn. WPN.6401.336.2018.MK);
- 4) Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu.

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 którego budowę 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).



Z III WOJEWÓDZKI DOLNOŚLĄSKI

Aneta Klimczak
KIEROWNIK BIURO
Architektury i budownictwa

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).

ZAŚWIADCZENIE
O OSTATECZNOŚCI DECYZJI WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO
Na podstawie art. 217 § 1, § 2 pkt 2 oraz art. 218 § 1
ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*
(tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),
zaświadczam, że

Decyzja Nr 1-W-32/2019 dnia: 09.04.2019
sygnatura: IF-AB.7840.1.125.2018.WS
stała się ostateczna z dniem 25-04-2019

Wrocław, dnia **25-04-2019**

Z im. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Aneta Klimczak
KIEROWNICZKA BIURA
Architekcyjnego i Budowlanego