



*Wojciech 23.04.2021  
Modlinger*

WAB-B1.6740.46.2021 BB3  
nr kanc. 2119/2021

Wrocław, dn. 13 KWI. 2021

**DECYZJA Nr 1152/2021**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r., poz. 1186 t.j.) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2020 r. poz.256 t.j.) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. - o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 920 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22.01.2021 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Uniwersytetu Wrocławskiego**  
**z siedzibą przy pl. Uniwersytecki 1 we Wrocławiu**

dla inwestycji obejmującej:

**remont i przebudowę pomieszczenia nr 112 (serwerowni)**  
**w Gmachu Głównym Uniwersytetu Wrocławskiego przy pl. Uniwersytecki 1**  
**we Wrocławiu (dz. nr 3/1, AR 26, obręb Stare Miasto)**

autor projektu: mgr inż. arch. Juliusz Modlinger - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej, posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń - nr uprawnień: 206/83/WBPP, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewid.: DS-0033

*(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 wpisaniu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)*

z zachowaniem następujących warunków:

- a) przestrzeganie ustaleń i opinii zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów dotyczących realizacji robót;
- b) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności (§ 2 ust. 1 pkt 1, 2, 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - Dz.U.Nr 138, poz. 1554)

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

**UZASADNIENIE**

Inwestor - Uniwersytet Wrocławski, działając przez pełnomocnika - mgr inż. arch. Juliusz Modlingera, wnioskiem złożonym w dniu 22 stycznia 2021r., wystąpił o wydanie decyzji pozwolenia na remont i przebudowę pomieszczenia nr 112 (serwerowni) w Gmachu Głównym Uniwersytetu Wrocławskiego przy pl. Uniwersytecki 1 we Wrocławiu.

W dniu 26 stycznia 2021r. pełnomocnik Inwestora, złożył uzupełnienie (l. dz. 2407/2021), w którym dołączył do wniosku trzy egzemplarze kserokopii decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, udzielającej pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w obiekcie zabytkowym.

Rozpatrując wniosek Inwestora tut. organ administracji architektoniczno - budowlanej, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, mając na względzie charakter inwestycji dokonał analizy stron postępowania i stwierdził, że jedyną stroną postępowania jest Inwestor.

Wykonując obowiązki określone w art. 35 Prawa budowlanego sprawdzono przedłożony projekt budowlany i po stwierdzeniu naruszeń w zakresie określonym w ust. 1 postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr 281/2021 z dnia 28.01.2021r. zobowiązano Inwestora, w terminie do dnia 24.02.2021r. do usunięcia nieprawidłowości projektu budowlanego przez:



- doprowadzenie przedmiotu wniosku do zgodności ze stanem prawnym nieruchomości - analiza stanu prawnego nieruchomości wykazała, że w 2018 roku tut. organ prowadził postępowanie administracyjne, w sprawie robót budowlanych związanych z inwestycją projektowaną w jednym z pomieszczeń w budynku Gmachu Głównego Uniwersytetu Wrocławskiego przy pl. Uniwersytecki 1 we Wrocławiu. W świetle ww. ustaleń tut. organ zobowiązał Inwestora do złożenia stosownych wyjaśnień, w tym m.in. do doprecyzowania żądania i zakresu obecnie projektowanej inwestycji;
- określenie przeznaczenia pomieszczenia w stanie obecnym po planowanej przebudowie;
- dołączenie do każdego z egzemplarzy projektu budowlanego pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków wraz z załącznikiem graficznym (art. 33 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego w zw. z art. 39 ust. 1 ww. ustawy);
- wskazanie Projektanta i sprawdzającego projekt budowlany (art. 20 ustawy Prawo budowlane);
- przedłożenie projektu budowlanego opracowanego zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r., poz. 1162) w zakresie: strony tytułowej, spisu zawartości i numeracji stron projektu budowlanego. W części dotyczącej opisu projektu architektoniczno-budowlanego należało:
  - doprecyzować przedmiot wniosku (wskazać rodzaj i kategorię obiektu budowlanego, cel i przedmiot opracowania),
  - podać powierzchnię pomieszczenia przed i po projektowanej przebudowie,
  - zamieścić dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, odpowiednio do zakresu projektu;
  - zamieścić zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu i pomieszczenia objętych zakresem wniosku przez osoby niepełnosprawne;

Natomiast część rysunkową projektu należało uzupełnić wyróżniając graficznie stan istniejący, projektowane wyburzenia i zamurowania oraz oznaczyć zmiany dotyczące poziomu posadzki w pomieszczeniu objętym zakresem opracowania (wskazać poziom posadzki w stanie projektowanym w odniesieniu do stanu istniejącego).

W dniu 18 lutego 2021r. pełnomocnik Inwestora przedłożył trzy egzemplarze projektu budowlanego. Odnosząc się do kwestii zawartych w postanowieniu Prezydenta Wrocławia nr 281/2021 z dnia 28.01.2021r. wyjaśnił, że obecne postępowanie dotyczy pomieszczenia zlokalizowanego na kondygnacji innej, aniżeli pomieszczenie objęte zakresem pozwolenia na budowę z 2018 r. Stosownie do art. 33 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego do projektu dołączono pozwolenie konserwatorskie – Decyzję nr 64/2021 z dn.20.01.2021 r., udzielającą pozwolenia na roboty budowlane w obiekcie zabytkowym, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/2903/163 decyzją z dnia 15.02.1962r. Jednak analiza przedłożonej dokumentacji wykazała, że załączono decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków, której załącznikiem jest projekt budowlany z 27 maja 2020r., co nie odpowiada dacie opracowania projektu budowlanego podlegającemu zatwierdzeniu. Z uwagi na ujawniony brak zgodności daty opracowania projektu budowlanego z datą projektu na podstawie, którego Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu udzielił pozwolenia na remont i przebudowę pomieszczenia serwerowni w Gmachu Głównym Uniwersytetu Wrocławskiego przy pl. Uniwersyteckim 1 we Wrocławiu postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr 886/2021 z dnia 15.03.2021r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia ww. nieprawidłowości do dnia 27.04.2021r.

W dniu 22 marca 2021 r. pełnomocnik Inwestora przedłożył trzy egzemplarze uzupełnionego projektu budowlanego. Do projektu dołączono wydane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu

Analiza akt sprawy wykazała, co następuje:

Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektant i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta - rejon Uniwersytetu Wrocławskiego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1753/02 z dnia 4 lipca 2002 roku oraz aktem prawa miejscowego - Uchwałą nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto” zmienioną Uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r.

Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu Postanowieniem nr 24/2021 z dnia 17.03.2021 r. sprostował oczywistą omyłkę pisarską w Decyzji nr 64/2021 z dn.20.01.2021 r., polegającą



### **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).

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).

na błędnym określeniu daty opracowania projektu budowlanego, w oparciu o który decyzja ta została wydana.

Wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym i załącznikami spełnia wymagania określone przepisami art. 32 ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Zgodnie, zatem z przepisami art. 35 ust. 4 cytowanej ustawy - orzekam jak w sentencji decyzji.

#### **Pouczenie**

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

Aleksandra Nespiak  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA



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

Zwolnienie od opłaty skarbowej  
na podstawie załącznik cz.III pkt 9 ppkt 3  
Ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku  
(Dz. U. z 2020 r. poz.1546 t. j.)

Załączniki: 1 egz. Proj. Budowlanego

Otrzymują:

1. Pan Juliusz Modlinger – pełnomocnik Inwestora + zał.
2. PINB
3. aa