

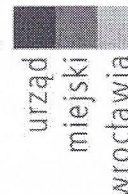


Signed by /  
Podpisano przez:

Elżbieta Krytyna  
Moskała  
Gmina Wrocław

Date / Data:  
2024-01-15 08:59

Prezydent Wrocławia



Wrocław, 15 stycznia 2024 r.

WAZ-IB.6740.562.2023

WAZ-IB.6740.562.2023.KJ3

### **DECYZJA Nr 99/2024**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zmianami) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1526 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę złożonego w dniu 20.11.2023 r.

### **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla Uniwersytetu Wrocławskiego, pl. Uniwersytecki 1, 50-137 Wrocław,  
na demontaż zewnętrznej instalacji wody zimnej, instalacji kanalizacji sanitarnej, deszczowej, ogólnospławnej, montaż instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej i wewnętrznej instalacji wody zimnej dla budynku przy ul. św. Jadwigi 3/4 we Wrocławiu, identyfikator działki ewidencyjnej: 026401\_1.0005.AR\_26.35/4, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) przestrzegać ustaleń zawartych w projekcie budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych;
- 2) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 19 ustawy Prawo budowlane, w zawiązku z § 2 ust. 1 pkt 2 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. z 2001 r., nr 138, poz. 1554);

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane.

### **Uzasadnienie**

W dniu 20.11.2023 r. inwestor, działając przez pełnomocnika – Grzegorza Tomaszczyka, złożył w tutejszym organie administracji architektoniczno-budowlanej wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej jako: „remont instalacji zewnętrznych kanalizacji sanitarnej,



SWOS-WAZ-00001860/2024

Wydział Architektury i Zabytków  
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław  
tel. +48 717 77 77 77  
fax +48 717 77 71 18  
waz@um.wroc.pl  
www.wroclaw.pl

deszczowej, ogólnospławnej, wodociągowej" dla budynku przy ul. św. Jadwigi 3/4 we Wrocławiu, identyfikator działki ewidencyjnej: 026401\_1.0005.AR\_26.35/4.

Rozpatrując wniosek inwestora, tutejszy organ określił obszar oddziaływania inwestycji objętej tym wnioskiem. Wykorzystując dane uzyskane drogą elektroniczną z zasobu Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego i znajdują się one w aktach sprawy.

Na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. pismem z dnia 23.11.2023 r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę. Uzupełnieniami z dnia 05.12.2023 r. i 12.12.2023 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił braki formalne wniosku.

Analizując przedmiotowy wniosek po uzupełnieniu stwierdzono, że inwestor dołączył dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy.

Ponieważ jedyną stroną postępowania jest inwestor, tutejszy organ zrezygnował z poinformowania o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Wykonując obowiązki określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, sprawdzono przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i po stwierdzeniu uchybień, postanowieniem nr 3291/2023 z dnia 15.12.2023 r. zobowiązano inwestora do usunięcia nieprawidłowości występujących w wyżej wymienionych elementach projektu budowlanego w terminie do dnia 29.02.2024 r. W dniach 04.01.2024 r. i 09.01.2024 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił wniosek, w tym doprowadził nazwę zamierzenia budowlanego do zgodności z nazewnictwem ustawy Prawo budowlane.

Inwestycja objęta powyższym wnioskiem dotyczy budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/5298/35 decyzją z dnia 26.10.1961 r. W związku z tym inwestor uzyskał decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 2791/2023 pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków z dnia 13.10.2023 r. oraz decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 3458/2023 pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych z dnia 14.12.2023 r.

Po analizie uzupełnionego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego organ, działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził:

- zgodność z uchwałą nr XIII/442/99 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru - OSTRÓW TUMSKI - WYSPY - OGRÓD BOTANICZNY we Wrocławiu,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień,



- pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykonanie projektu zagospodarowania terenu oraz wykonanie i sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami przynależności do izby zawodowej.

Zatem, w myśl art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak na wstępie.

#### 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.

Zwolnienie z opłaty skarbowej

na podstawie załącznika część III pkt 9 ppkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111)

Z upoważnienia PREZYDENTA

Elżbieta Moskała

Kierownik Działu

Inwestycji Liniowych

*(dokument wydano w postaci elektronicznej*

*i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym*

*weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)*

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i Załączniki projektu budowlanego.

Otrzymują:

1. Grzegorz Tomaszczyk (pełnomocnik, załączniki)
2. aa (załączniki)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocław (załączniki)
2. Wydział Podatków i Opłat

Ponadto informuję że:

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:
  - a) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcia 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;
- b) 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 a art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- c) informacje 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 dokonać 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).