

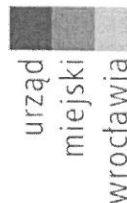


Signed by /
Podpisano przez:

Małgorzata Zofia
Chybalska
Urząd Miejski
Wrocławia

Date / Data:
2024-09-27 13:06

Prezydent Wrocławia



Wrocław, 27 września 2024 r.

WAZ-B1.6740.248.2024

WAZ-B1.6740.248.2024.ZP5

DECYZJA Nr 1973/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 107), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę złożonego w dniu 04.06.2024

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla Uniwersytetu Wrocławskiego, pl. Uniwersytecki 1, 50-137 Wrocław,

dla inwestycji : przebudowa, nadbudowa i remont dwóch szklarni pomocniczych oraz budowa wolnostojącej toalety w ogrodzie botanicznym Uniwersytetu Wrocławskiego wraz z infrastrukturą techniczną (wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna kanalizacja sanitarna), lokalizacja inwestycji ul. Henryka Sienkiewicza 23, Wrocław, obręb Plac Grunwaldzki, AR_27, dz. nr 25/2, 51, 52, 50, z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: przestrzeganie ustaleń i opinii zawartych w projekcie architektoniczno-budowlanym oraz obowiązujących przepisów dotyczących realizacji robót;

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

W dniu (04.06.2024) Inwestor, działając przez Pełnomocnika Łukasza Szlepera, złożył w tut. organie wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej jako przebudowa, nadbudowa i remont dwóch szklarni pomocniczych oraz budowa wolnostojącej toalety w ogrodzie botanicznym Uniwersytetu Wrocławskiego wraz z infrastrukturą techniczną (wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna kanalizacja sanitarna), lokalizacja inwestycji ul. Henryka Sienkiewicza 23, Wrocław, obręb Plac Grunwaldzki, AR_27, dz. nr 25/2, 51, 52, 50. Roboty budowlane polegają m.in. na przebudowie,



SWOS-WAZ-00041471/2024

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

remontie i nadbudowie szklarni naziemnej (nr 1), oraz przebudowa, remont i nadbudowa szklarni podziemnej (nr 2), budowie wolnostojącej toalety, zaprojektowanie zewnętrznej instalacji wody wraz z budową studni wodomierzowej, zaprojektowaniu zewnętrznej instalacji elektrycznej oraz linii zasilającej na terenie działki, wymianie nawierzchni, chodników oraz wykonanie opasek wokół budynków. Wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej, zaprojektowanie zewnętrznej kanalizacji sanitarnej.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art.35 ustawy Prawo budowlane, właściwy 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 z dnia 3 października 2008 r. 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 oraz zaświadczenia, o którym mowa w art.12 ust.7; 4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art.20 ust.2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7. Po sprawdzeniu powyżej wymienionego zakresu, postanowieniem Prezydenta Wrocławia nr 1977/2024 z dnia 04.07.2024r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym oraz przedłożenie, w terminie do 30.10.2024r., dodatkowych materiałów i dokumentów, w tym:

1. doprowadzenie projektu budowlanego do zgodności z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 poz. 1609) w tym: a) § 13 i § 19 – czytelnie i jednoznacznie, w części opisowej i rysunkowej projektu budowlanego, zilustrować zakres inwestycji spójny z żądaniem wniosku; wyjaśniam, że przedmiotowy wniosek dotyczy przebudowy, nadbudowy i remontu dwóch szklarni, natomiast z załączonego projektu wynika, że faktycznie szklarnie podlegają rozbiórce i budowie nowych obiektów, z ewentualnym wykorzystaniem istniejących elementów. b) § 9 – na wszystkich rysunkach zapewnić legendy wyjaśniające jednoznacznie zastosowane oznaczenia graficzne, c) § 11 – wyróżnić graficznie stan istniejący, uwzględniając elementy projektowane i rozbiórki,
2. przedłożenie decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wraz z załącznikiem do decyzji, lub jej kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem, dla robót budowlanych prowadzonych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/2374/2094 decyzją z dnia 05.02.1974r. Wyjaśniam, że w projekcie znajduje się decyzja Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 3265/2024 z dnia 29.11.2023 (bez załącznika graficznego), która obejmuje projekt opracowany w październiku 2023r.(zgodnie z informacją na decyzji stanowi

on załącznik do tej decyzji), a do wniosku dołączono inny projekt, którego datę opracowania określono jako 25.5.2024r.

W dniu 12.09.2024r. wniosek został uzupełniony. Przedłożono 3 egz. poprawionego projektu.

Analiza całości akt sprawy wykazała, co następuje:

Do wniosku inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze projektu budowlanego. Projekt budowlany jest kompletny, zawiera:

- decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 3557/2023 z dnia 21.12.2023r. na prowadzenie badań archeologicznych, zmienioną decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 894/2024 z dnia 18.03.2024r.;
- decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 3265/2023 z dnia 29.11.2023r., zmienioną decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 2331/2024 z dnia 17.07.2024r.
- decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 2787/2024 z dnia 30.08.2024r. na budowę wolnostojącej toalety;
- decyzję Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu nr 500/2024 z dnia 08.04.2024r. na lokalizację przyłącza w pasie drogowym oraz uzgodnienie przyłącza w pasie drogowym z dnia 16.04.2024r.;

i został wykonany oraz sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i aktualne na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczenia o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego.

Wniosek inwestora wraz z projektem budowlanym i załącznikami spełnia warunki określone przepisami art. 32 ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.

- Prawo budowlane niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji. Zgodnie zatem z przepisem art. 35 ust.4 w/w ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

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 cz. III pkt 9 ppkt. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zmianami)

Z upoważnienia PREZYDENTA

Małgorzata Chybalska

Kierownik Działu Architektoniczno-Budowlanego

(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 oraz Załączniki.

Otrzymują:

1. Łukasz Szleper + załączniki
2. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia
4. aa

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:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowionyoraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
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).