



WAZ-B3.6740.545.2021.EK-5
nr kanc. 24638/2021
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wrocław, dn.

27-01-2022

(miejscowość i data)

DECYZJA NR 242 /2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t.: Dz.U. z 2021 r. poz.2351) oraz art. 104 i art.105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j. t.: Dz.U. z 2021 r. poz.732) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (j. t.: Dz.U. z 2020 r. poz.920 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.07.2021r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla:

**Uniwersytetu Wrocławskiego
z siedzibą we Wrocławiu przy pl. Uniwersyteckim 1**
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowę pomieszczeń wc kobiet na toaletę dla osób niepełnosprawnych i wc damskie oraz budowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych od strony dziedzińca w budynku o funkcji dydaktycznej, przy ul. Dawida 1-3 we Wrocławiu, oznaczenie geodezyjne: dz.25/6, AR_18, obręb: Południe

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art.36 ust. 1 pkt 1-4 i art.42 ust.1 i art.45 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane:

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

UZASADNIENIE

Dnia 23.07.2021r. do Wydziału Architektury i Budownictwa UM wpłynął wniosek Uniwersytetu Wrocławskiego z siedzibą we Wrocławiu przy pl. Uniwersyteckim 1, reprezentowanego przez pełnomocnika – Panią Marię Gajdę – Kucharz o udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na przebudowie pomieszczeń wc kobiet na toaletę dla osób niepełnosprawnych i wc damskie oraz budowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych od strony dziedzińca w budynku o funkcji dydaktycznej, przy ul. Dawida 1-3 we Wrocławiu, oznaczenie geodezyjne: dz.25/6, AR_18, obręb: Południe. Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

W myśl art.32 ust. 4 Prawa budowlanego, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:

- 1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 1a) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwoleń, o których mowa w art.23 ust.1 i art.26 ust.1 oraz decyzji, o której mowa w art.27 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2019 r. poz. 2169 oraz z 2020 r. poz. 284), jeżeli są one wymagane;

2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku w zakresie art.32 ust.4 i art.33 ust.2 Prawa budowlanego, tutejszy organ, na podstawie obszaru oddziaływania inwestycji objętej wnioskiem określonego przez projektanta i art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane ustalił że stronami postępowania jest Inwestor oraz Gmina Wrocław w związku z powyższym, nie zawiadomiono stron o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Zgodnie art.35 ust.3 i art.82 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane* postanowieniem nr 1816/2021 z dnia 03.08.2021r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia braków w dokumentacji projektowej. W dniu 26.11.2021r. dokumentacja projektowa została uzupełniona.

Kompetencje organu administracji architektoniczno-budowlanej zostały określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, który stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 2) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Organ wypełniając obowiązek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził że, projekt architektoniczno-budowlany i projekt zagospodarowania terenu spełniają wymagania określone w tym przepisie, tj.:

- projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi (art. 35 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy), oraz:
 - spełnia wymagania przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- 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 przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 (art. 35 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy),
- dokumentacja zawiera:
 - decyzję nr 1209/2021 z dnia 12.11.2021r. – pozwolenie konserwatorskie na roboty budowlane przy obiekcie zabytkowym. Budynek objęty opracowaniem wpisany jest do rejestru zabytków pod nr : A/5445/1-4 decyzją z dnia 21.12.2011r.
 - decyzję nr 2976/2021 z dnia 19.10.2021r. – zmieniającą decyzję nr 65/2016 – udzielającą zgodny na prowadzenie prac archeologicznych przy obiekcie zabytkowym,
 - projekt został zaopiniowany przez rzeczoznawcę ds. higienicznych i zdrowotnych mgr inż. Annę Laskowską.

Ponadto:

- autor projektu dołączył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej - na podstawie art. 34 ust. 3d i 3e ustawy – *Prawo budowlane*,

Wniosek inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym oraz 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 ww. ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzekam jak w sentencji decyzji

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.

Zwolnione z opłaty skarbowej
na podstawie art.2 ust.1 pkt 2 ustawy
o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku
(jednolity tekst Dz. U. z 2020 r., Poz. 1546).



(pieczęć okrągła)

Z UP. PREZYDENTA

Agnieszka Czerwiec

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Załączniki: Projekt -2 egz.

Otrzymują:

1. Maria Gajda-Kucharz, pełnomocnik UW (1 egz.proj.)
2. Gmina Wrocław, Departament Nieruchomości i Eksploatacji wm.
3. aa - WAZ-B3.6740.545.2021.EK-5 (1 egz.proj.)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. Wrocławia (1 egz.proj.)

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. 45a 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 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).