



**WAZ-B3.6740.50.2022.PB3**  
**nr kan. 2782/2022**

Wrocław,

**26 -05- 2022**

### **DECYZJA Nr 1226 /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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) oraz art. 104 i art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U.2022.528 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora o pozwolenie na budowę z dnia 04.02.2022 r.,

**zatwierdzam projekt architektoniczno – budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę  
dla**

**Polskiej Akademii Nauk z siedzibą: PKiN, plac Defilad 1, Warszawa,**

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora)

obejmujące:

**przebudowę w ramach dostosowania do wytycznych Ekspertyzy Technicznej  
Stanu Ochrony Przeciwpowarowej budynku oddziału Polskiej Akademii Nauk  
przy ul. Podwale 75 We Wrocławiu, dz. nr 13, 14, 15, AR-5, obręb Południe,**

.....  
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy)

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane:

1. należy przestrzegać ustaleń i opinii zawartych w projekcie budowlanym, załączonych uzgodnieniach, a także w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych oraz dotyczących realizacji robót budowlanych określonych w art. 41 i 42 Prawa budowlanego.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 04.02.2022 r. do Wydziału Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia, wpłynął wniosek Polskiej Akademii Nauk z siedzibą: PKiN, plac Defilad 1, Warszawa, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na przebudowę w ramach dostosowania do wytycznych Ekspertyzy Technicznej Stanu Ochrony Przeciwpowarowej budynku oddziału Polskiej Akademii Nauk przy ul. Podwale 75 We Wrocławiu, dz. nr 13, 14, 15, AR-5, obręb Południe.

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.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

W wyniku analizy zakresu wnioskowanych robót budowlanych i związanego z tym zakresem obszaru oddziaływania inwestycji ustalono, że jedyną stroną postępowania jest Inwestor. W związku z tym odstąpiono od wysyłania zawiadomienia o wszczęciu postępowania.

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;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W wyniku sprawdzenia wymagań art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, prowadzący postępowanie organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził nieprawidłowości i działając zgodnie z art. 35 ust. 3 ww. ustawy, postanowieniem nr 1288/2022 z dnia 28.04.2022 roku, nałożył na Inwestora obowiązek ich usunięcia. W dniu 20.05.2022 r. złożono 3 egzemplarze uzupełnionego projektu architektoniczno-budowlanego.

Prowadzący postępowanie organ administracji architektoniczno-budowlanej – działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane – dokonał analizy całości akt sprawy i stwierdził, że projekt jest kompletny i spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Projektant dołączył oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej - na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane, 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, zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy.

Do projektu dołączono postanowienie nr WZ.5595.351.2.2021 z dnia 17.12.2021 r. Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu, będące zgodą na odstąpienie od przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) oraz decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków nr 274/2022 z dnia 23.03.2022 r. - pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym jednostkowo do rejestru zabytków pod numerem A/4016/345/Wm decyzją z dnia 15.04.1977 r. i położonym na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo-osadniczymi, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 538/A/05 decyzją z dnia 20.06.2005 r.

Projekt zawiera uzgodnienie z dnia 27.01.2022 r. rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Łukasza Serafina.



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

Biorąc powyższe pod uwagę oraz przychylając się do wniosku inwestora orzeczono 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.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku (Dz.U.2021.1923 t.j.)



Z up. PREZYDENTA

Agnieszka Czerwiec  
KIEROWNIK ZESPÓŁU  
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

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

**Otrzymują:**

1. Bartłomiej Pawełczuk-pełnomocnik Inwestora      ul. Ruckiego 36      20-736 Lublin  
+ 1 egz. projektu
2. WAZ aa + 1 egz. projektu

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu  
+ 1 egz. projektu  
ul. Hubska 8-16, 50-502 Wrocław
2. Wydział Opłat i Podatków UM

**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 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).

WAZ-B2.6740.301.2022.PB1  
nr kan. 14519/2022

Wrocław,

20-06-2022

**ZAŚWIADCZENIE Nr 5589 /2022**

Działając w oparciu o przepis art.217 § 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), w związku z art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) oraz art.92 ust.1 i ust.2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz.U.2022.528 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Akademii Nauk z siedzibą: PKiN, plac Defilad 1, Warszawa, który wpłynął do tutejszego Wydziału dnia 07.06.2022 r.,

zaświadczam, że **decyzja Prezydenta Wrocławia nr 1226/2022 z dnia 26.05.2022 r.**, wydana dla Polskiej Akademii Nauk z siedzibą: PKiN, plac Defilad 1, Warszawa, zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na przebudowę w ramach dostosowania do wytycznych Ekspertyzy Technicznej Stanu Ochrony Przeciwpowodzi budynku oddziału Polskiej Akademii Nauk przy ul. Podwale 75 We Wrocławiu, dz. nr 13, 14, 15, AR-5, obręb Południe - **w dniu 13.06.2022 r. stała się decyzją ostateczną.**

Strony biorące udział w postępowaniu nie wniosły odwołania w terminie przewidzianym przez art. 129 § 2 kpa.

KIEROWNIK ZESPOŁU  
Architektoniczno-Budowlanego  
Agnieszka Czerwiec

**Otrzymują:**

1. Bartłomiej Pawełczuk-pełnomocnik Inwestora ul. Ruckiego 36 20-736 Lublin
2. WAZ aa

WISZCZONO OPŁATĘ SKARBOWĄ  
W KWOCIE 1425

STARSZY SPECJALISTA  
Joanna Buczek

BOM

Wpłynęło dnia 2022-07-14  
Nr 686/2022

DIR. 70.2022

BOTT.DIR. 211.48.2020

Wydział Architektury i Zabytków  
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław  
tel. +48 71 777 77 77  
fax +48 71 777 71 18  
waz@um.wroc.pl  
www.wroclaw.pl

