

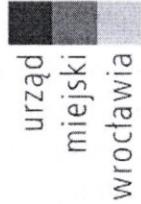


Signed by /  
Podpisano przez:

Agnieszka  
Czerwiec  
Urząd Miejski  
Wrocławia

Date / Data:  
2024-10-02 15:09

Prezydent Wrocławia



Wrocław, 2 października 2024 r.

WAZ-B2.6740.289.2024

WAZ-B2.6740.289.2024.PD3

### **DECYZJA Nr 1995/2024**

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 29.07.2024 r.

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

dla Dolnośląskiego Wojewódzkiego Ośrodka Medycyny Pracy z siedzibą przy ulicy Oławskiej 14 we Wrocławiu,  
dla inwestycji: przebudowa budynku biurowego w zakresie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych,  
lokalizacja inwestycji: ul. Joannitów 10-12/oficina w podwórzu, Wrocław, obręb Południe, AR-17, działka nr 34,  
z zachowaniem następujących warunków:

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

wynikających z art. 36 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 29.07.2024 r. inwestor, Dolnośląski Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy z siedzibą przy ulicy Oławskiej 14 we Wrocławiu, działając przez pełnomocnika, Emilię Brant, złożył w tut. organie wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji: przebudowa budynku biurowego w zakresie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, lokalizacja inwestycji: ulica Joannitów 10-12/oficina w podwórzu, Wrocław, obręb Południe, AR-17, działka nr 34.



SWOS-WAZ-00042991/2024

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

Pismem z dnia 01.08.2024 r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku, co nastąpiło w dniu 14.08.2024 r.

Z uwagi na fakt, iż stroną w sprawie jest jedynie inwestor, organ odstąpił od wymogu art. 61 ust. 4 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego. Zakres przedmiotowych robót budowlanych obejmuje m. in.: przebudowę pomieszczeń wraz wyburzeniem części ścian działowych, wykonaniem nowych ścian oraz poszerzeniem otworów drzwiowych i wykonaniem dwóch nowych otworów drzwiowych w ścianach znajdujących się na parterze budynku. Dodatkowo planuje się wykonanie nowych schodów wewnętrznych żelbetowych na 1 kondygnacji budynku.

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 2518/2024 z dnia 28.08.2024 r. nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie architektoniczno-budowlanym w terminie do dnia 23.09.2024 r.

W dniu 23.09.2024 r. pełnomocnik inwestora przedłożył 3 egzemplarze poprawionego projektu architektoniczno-budowlanego dla przedmiotowej inwestycji.

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 wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) oraz wymogi rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. – w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (j. t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679).

Projektant dołączył oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz 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. Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, że przedłożony projekt architektoniczno-budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

Do projektu dołączono również postanowienie nr WZ.52840.248.2.2024 z dnia 10.09.2024 r. Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, zezwalające na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny niż podany w § 68 ust. 1, § 69 ust. 6, § 216 ust. 1, § 239 ust. 1, ust. 4 i ust. 6, § 242 ust. 2 oraz § 249 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Wniosek inwestora wraz z projektem architektoniczno-budowlanym i załącznikami spełnia warunki określone przepisami art. 32 ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 ustawy 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.

Biorąc powyższe pod uwagę 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.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 326,65 zł  
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej  
(t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zmianami)

Z upoważnienia PREZYDENTA

Agnieszka Czerwiec

Kierownik Działu Architektoniczno-Budowlanego

*(dokument wydano w postaci elektronicznej  
i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)*

Załączniki:

1. Projekt architektoniczno-budowlany i załączniki – 3 egz.

Otrzymują:

1. Emilia Brant – pełnomocnik inwestora + 1 egz. zał.
2. aa + 1 egz. zał.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia + 1 egz. zał.

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:
  - 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 ustanowiony oraz 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 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 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).