



(oznaczenie organu wydającego decyzję)  
**WAB-B1.6740.1098.2020**  
nr kan. 37297/2020. PA-5  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Wrocław, **16-03-2021**  
(miejsowość i data)

**DECYZJA** Nr **842** /2021

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 dnia 3 sierpnia 2020r. poz. 1333 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U. z dnia 18 lutego 2020r. poz. 256 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t.j.Dz.U. z dnia 25 maja 2020r. poz. 920) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia **30 listopada 2020r.**

**zatwierdzam**  
**projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany<sup>2)</sup>**  
**oraz udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**DOLNOŚLĄSKIE INWESTYCJE SPÓŁKA AKCYJNA SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA**  
**z siedzibą przy ul. Dyrekcyjnej 1/105 we Wrocławiu**  
*(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)*

obejmujące:

**budowę domu studenckiego wraz z lokalami usługowymi w poziomie przyziemia**  
**oraz garażem podziemnym, po rozbiórce dwóch budynków techniczno-gospodarczo-**  
**sanitarnych, niecek basenowych oraz trybun ze schodami terenowymi**  
**na działce nr 1/8, AR-9, obręb Zalesie,**  
**przy al. Ignacego Jana Paderewskiego 35 we Wrocławiu**

**dr inż. arch. Magdalena Zienowicz (upr.proj.specj.arch.nr 18/02/DOIA; DS-0935)**

*(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer  
jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)*

z zachowaniem następujących warunków:

1. należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności (§ 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - Dz.U.Nr 138, poz. 1554) .....
2. w razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych przerwać prace mogące uszkodzić zabytek, zabezpieczyć obiekt i niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (art.32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) .....
3. w przypadku stwierdzenia w trakcie robót przygotowawczych lub budowlanych, obecności gatunków chronionych zwierząt lub ich siedlisk, należy uwzględnić ich ochronę w trakcie prowadzonych robót bądź uzyskać w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2014r. o ochronie przyrody zezwolenie właściwych organów na czynności podlegające zakazom wobec gatunków objętych ochroną prawną .....
4. w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujące znaczne zapylenie (art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska) .....
5. 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. 41-46 Prawa budowlanego .....

**Uzasadnienie**

Inwestor – Dolnośląskie Inwestycje Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo-Akcyjna, z siedzibą we Wrocławiu, działając przez pełnomocnika arch. Magdalenę Zienowicz, wnioskiem z dnia 30 listopada 2020r., wystąpił o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę *budynku zamieszkania zbiorowego wraz z lokalami usługowymi w poziomie przyziemia oraz garażem podziemnym* na działce nr 1/8, AR-9, obręb Zalesie, przy al. Ignacego Jana Paderewskiego 35 we Wrocławiu.

Do wniosku dołączono: pełnomocnictwo; oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egz. projektu budowlanego (Projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem rozbiórek + Projekt architektoniczno-budowlany).

Wezwaniem z dnia 10 grudnia 2020r. zobowiązano wnioskodawcę do: sprecyzowania funkcji budynku zamieszkania zbiorowego, zgodnie z terminologią określoną w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB), oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu; wskazanie poszczególnych obiektów budowlanych przewidzianych do rozbiórki, oraz przedłożenie zgody właściciela tych obiektów na rozbiórkę, stosownie do ustaleń art. 33 ust. 4 Prawa budowlanego; dołączenie zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 10 Prawa budowlanego oświadczenia projektanta dotyczącego możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne.

W dniu 15 grudnia 2020r. uzupełniono wniosek w wymaganym zakresie. Zawiadomieniem z dnia 18 grudnia 2020r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę domu studenckiego wraz z lokalami usługowymi w poziomie przyziemia oraz garażem podziemnym, po rozbiórce dwóch budynków techniczno-gospodarczo-sanitarnych, niecek basenowych oraz trybuny ze schodami terenowymi na działce nr 1/8, AR-9, obręb Zalesie, przy al. Ignacego Jana Paderewskiego 35 we Wrocławiu.

Projekt przewiduje budowę trzykondygnacyjnego budynku domu studenckiego, który będzie składał się z 158 lokali bez antresoli i 217 lokali z antresolą. Bryła budynku składa się z prostopadkościanów rozciętych przeszklonymi łącznikami, z wewnętrznym ogólnodostępnym dziedzińcem. W części podziemnej zaprojektowano parking, pomieszczenia magazynowe i techniczne oraz w części na pomieszczenia przynależne do lokali usługowych usytuowanych w poziomie przyziemia, przeznaczonych na gastronomię, rehabilitację, kluby fitness i usługi medyczne. W części południowej obiektu zaprojektowano klub studencki składający się z części wypoczynkowo-gastronomicznej, audytoryjnej, a w części poziomej z bloku higieniczno-sanitarnego oraz dwóch sal ćwiczeń.

Zagospodarowanie terenu działki 1/8 obejmuje: budowę otwartego zbiornika retencyjnego, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, terenów zieleni, elementów małej architektury, zewnętrznej instalacji wodociągowej, zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej, instalację elektryczną nn – oświetlenie terenu. Przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, przyłącze gazowe (dla potrzeb ogrzewania budynku i przygotowania CWU), teletechniczne oraz elektroenergetyczne będą stanowiły odrębne opracowanie.

Art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego 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:

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;

zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

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;

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

Przepis art. 35 ust. 2 mówiący, że „Właściwy organ może badać zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i obowiązującymi Polskimi Normami, w zakresie określonym w art. 5” został uchylony z dniem 11 lipca 2003r. przez art. 1 pkt 28 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U.Nr 80 poz. 718).

Wykonując obowiązek określony w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego sprawdzono przedłożone projekty i po stwierdzeniu uchybień, postanowieniem nr 135/2021 z dnia 18 stycznia 2021r. zobowiązano inwestora, w terminie do dnia 1 marca 2021r., do usunięcia nieprawidłowości poprzez:

przedłożenie dokumentu, z którego wynika słuszność przejazdu i przechodu przez działki 1/4 i 1/3, oraz 3/9, AR-9, obręb Zalesie dla działki 1/8; lub przedłożenie zgody właściciela na przejazd;

doprowadzenie projektu do zgodności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, w zakresie:

§ 4 ust. 2 pkt 1, § 7 ust. 2 pkt 2 – na karcie tytułowej oraz stronach tytułowych projektu należy zamieścić nazwę inwestycji zgodną z zakresem robót budowlanych ujętych w projekcie i uzupełnionym wnioskiem;

§ 20 ust. 1 pkt 2, 4, 5, 12 – część opisową projektu architektoniczno-budowlanego należy uzupełnić o funkcję poszczególnych lokali usługowych i pomieszczeń do nich przynależnych, oraz zestawienie powierzchni dla tych lokali z uwzględnieniem funkcji pomieszczeń; *opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego* należy uzupełnić o informacje dotyczące powstania leja depresji, odprowadzenia wód z wykopu; należy skorygować błędne zapisy w części instalacyjnej elektrycznej; o spełnienie wymagań w zakresie § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

§ 21 pkt 1 lit. a – część rysunkową projektu architektoniczno-budowlanego należy uzupełnić o rzuty antresoli;

dołączenie do projektu dokumentów określonych w art. 33 ust. 2 pkt 1 oraz art. 34 ust. 3d Prawa budowlanego:

decyzji pozwolenia konserwatorskiego (wraz z załącznikiem graficznym) na wycinkę drzew i krzewów w obszarze zabytkowym – Tereny Olimpijskie wraz z położonymi na nich obiektami oraz historycznie ukształtowanym terenem – wpisanym do rejestru zabytków pod nr: A/4225/457/Wm decyzją z dnia 14 czerwca 1991r.;

zgody wodnoprawnej dla odprowadzania wód z wykopów budowlanych, zgodnie z ustaleniami art. 394 ust. 1 pkt 5-8 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne;

stanowiska Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w sprawie wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innego podmiotu ścieków z garażu podziemnego oraz z działalności usługowej i gastronomicznej, zgodnie z ustaleniami art. 389 pkt 2 w związku z art. 34 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne;

uzgodnienia obsługi komunikacyjnej z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta (art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych);

oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, z podaniem aktualnej nazwy inwestycji i daty po dokonanej korekcie projektu.

W dniu 1 marca 2021r. pełnomocnik inwestora złożyła uzupełnione projekty wraz z pisemnymi wyjaśnieniami o sposobie wykonania warunków postanowienia.

Zawiadomieniem z dnia 4 marca 2021r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie pozwolenia na budowę i możliwości skorzystania z uprawnień wynikających z art. 10 K.p.a. w terminie do dnia 15 marca 2021r. W wyznaczonym terminie strony nie skorzystały z przysługujących uprawnień.

Wniosek inwestora wraz z uzupełnionymi projektami spełnia warunki określone przepisem art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekty zostały wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektów. Zgodnie z art. 34 ust. 3d projektant i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant złożyła oświadczenie o braku możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, w związku z odmową spółki Fortum Power and Heat Polska z dnia 23 października 2020r.

Projekty zostały uzgodnione bez uwag w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz bez zastrzeżeń pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przez rzeczoznawcę ds. sanitarnohigienicznych. Uzgodnienie ppoż. zostało zaktualizowane z datą 26 lutego 2021r.

Dolnośląski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu postanowieniem nr WZ.5595.431.2.2020 z dnia 14 stycznia 2021r. wyraził zgodę na odstąpienie od obowiązku wymienionego w § 12 ust. 12 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 124 z dnia 6 sierpnia 2009r. poz. 1030) – okna występujące nad przejazdami bramowymi oraz okna pomieszczeń mieszkalnych znajdujące się na kondygnacjach powyżej parteru w odległości mniejszej niż 5 m od drogi pożarowej, będą wykonane ze szkła bezpiecznego, ale bez wymaganej klasy odporności ogniowej.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu w pismach z dnia 3 lipca i 21 października 2020r. określił warunki postępowania w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych zabytków archeologicznych.

Miejski Konserwator Zabytków decyzją pozwolenia konserwatorskiego nr 708/2020 z dnia 7 września 2020r., udzielił zgody na prowadzenie robót budowlanych na budowę budynku zamieszkania zbiorowego z parkingiem podziemnym (po rozbiórce zespołu basenów), na Terenach Olimpijskich, które wraz z położonymi na nich obiektami oraz historycznie ukształtowanym terenem wpisane są do rejestru zabytków pod nr A/4225/457/Wm decyzją z dnia 14 czerwca 1991r.

Miejski Konserwator Zabytków decyzją pozwolenia konserwatorskiego nr 1317/2020 z dnia 17 grudnia 2020r., udzielił zgody na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją.

Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta opinią z dnia 1 marca 2021r. uzgodnił obsługę komunikacyjną obiektu poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej ul. A. Mickiewicza oraz układ dróg wewnętrznych.

Zgodnie z opinią Wydziału Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia z dnia 7 września 2020r. dla inwestycji o podanych parametrach nie mają zastosowania przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 poz. 1839).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie zaświadczeniem z dnia 2 lutego 2021r. zaświadczyło o nie wniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia z dnia 11 stycznia 2021r. odprowadzenia wód z wykopów budowlanych lub z próbnych pompowań otworów hydrogeologicznych i wykonywania urządzeń odwadniających obiektu budowlane, o zasięgu oddziaływania niewykraczającym poza granice terenu, którego zakład jest właścicielem w związku z budową budynku zamieszkania zbiorowego na działce nr 1/8.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 4 lutego 2021r. poinformowało, że pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód, o którym mowa w art. 389 pkt 2 w związku z art. 34 pkt 3 ustawy – Prawo wodne (wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego), nie jest wymagane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, lecz będzie wymagane przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

Inwestycja znajduje się w obszarze Szczytnickiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego, ustalonego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XV/483/99, z dnia 9 grudnia 1999r. w sprawie wprowadzenia ochrony indywidualnej w drodze uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy części śródmieścia w Wrocławiu w granicach wyznaczonych przez Starą Odrę od zachodu, Kanał Żeglowny od północy i północnego wschodu, od południa - Kanał Opatowicki i rzekę Odrę.

Obiekt leży w obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu, przyjętego przez Radę Miejską Wrocławia uchwałą nr XLVI/1106/13 z dnia 27 czerwca 2013r. (460).

Działka inwestora nr 8/1 stanowi część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8US. W tekście planu – § 28 dla terenu 8US ustalono przeznaczenie: kryte urządzenia sportowe; terenowe urządzenia sportowe; uczelnie wyższe; zabudowa zamieszkiwania zbiorowego; usługi; zieleń parkowa; skwery; infrastruktura drogowa; obiekty infrastruktury technicznej.

Na terenie obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A i biura dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki; 2) powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>; 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A), *poza granicami działki 8/1*, dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportowe, zieleń parkową, skwery, place, ciągi pieszce, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej; 4) kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako pływalnie i lodowiska wraz z urządzeniami pomocniczymi; 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być większy niż 18 m; 6) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3; 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%; 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązują ciągi pieszce lub pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 5 m; 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDW/1 (*działka 1/4*) i 3KDPR/2 (*działka 3/9*).

Wobec powyższego zgodnie z przepisem art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego orzeczono jak w treści decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie, za moim pośrednictwem, do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu, 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 (podstawa prawna: art. 127a § 1 i 2 K.p.a.).

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 (podstawa prawna: art. 130 § 4 K.p.a.).

(pieczęć okrągła)



Z up. PREZYDENTA

Aleksandra Nespia  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 747,00 zł  
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r.  
o opłacie skarbowej (t.j.Dz.U. z 2020r., poz. 1546 ze zm.).

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. pełnomocnik: Magdalena Zienowicz – BUDOTECHNIKA PRACOWNIA PROJEKTOWA  
ul. Kazimierza Jagiellończyka 3/1B, 50-240 Wrocław  
+ 1 tom: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
2. Akademia Wychowania Fizycznego we Wrocławiu, al. I.J. Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław
3. Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław, al. I.J. Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław
4. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław

**Do wiadomości:**

5. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia, ul. Hubska 8-16, 50-502 Wrocław  
+ 1 tom: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
6. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego, al. Marcina Kromera 44, 51-163 Wrocław
7. Wydział Podatków i Opłat, w/m
8. aa + 1 tom: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając:
    - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
      - a) 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, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
    - 2) oświadczenie 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 którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).
- <sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
- <sup>2)</sup> Należy wpisać odpowiednio „projekt zagospodarowania działki (terenu) i projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.
- <sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- <sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- <sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.