

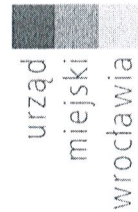


Signed by /
Podpisano przez:

Elżbieta
Małgorzata Łabuz
Gmina Wrocław

Date / Data:
2024-02-16 10:01

Prezydent Wrocławia



Wrocław, 16 lutego 2024 r.

WAZ-B3.6740.41.2024

WAZ-B3.6740.41.2024.MW1

DECYZJA Nr 322/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zmianami) oraz art. 92 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1526 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę złożonego w dniu 21.12.2023 r.

zatwierdzam

projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla Inwestora: Sieć Badawcza Łukasiewicz – PORT Polski Ośrodek Rozwoju Technologii, ul. Stabłowicka 147, 54-066 Wrocław,

obejmujące: przebudowę Laboratorium BSL-3 wraz z zagospodarowaniem terenu, lokalizacja inwestycji: ul. Stabłowicka 147, 54-066 Wrocław, obręb Pracze Odrzańskie, AR_30, dz. nr 1/6,

z zachowaniem następujących warunków:

1. obszar prac budowlanych należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych,
2. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlany i przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji,
3. inwestycję należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w uzyskanych uzgodnieniach i pozwoleniach,
4. zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczenie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie,

wynikających z: art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz art. 42 ust. 1 i ust. 2 ustawy Prawo budowlane.



SWOS-WAZ-00005757/2024

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

Uzasadnienie

W dniu 21.12.2023 r. Inwestor – Sieć Badawcza Łukasiewicz – PORT Polski Ośrodek Rozwoju Technologii, działając przez pełnomocnika Panią Katarzynę Watałę, złożył w tut. organie wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej jako przebudowa Laboratorium BSL-3 wraz z zagospodarowaniem terenu, lokalizacja inwestycji ul. Stabłowicka 147, 54-066 Wrocław, obręb Pracze Odrzańskie, AR_30, dz. nr 1/6.

Wniosek był kompletny i spełniał wymogi art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Z uwagi na okoliczność, iż z analizy dokumentacji wynikało, że obszar oddziaływania wskazany przez projektanta obejmował wyłącznie działki Inwestora, organ odstąpił od pisemnego zawiadamiania stron o wszczęciu z dniem 21.12.2023 r. postępowania administracyjnego w sprawie.

W dniu 16.01.2024 r. dokumentacja projektowa została wypożyczona celem uzupełnienia. W dniu 29.01.2024 r. pełnomocnik Inwestora przedłożył trzy egzemplarze poprawionego projektu.

W ramach postępowania administracyjnego, działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przeanalizowano zakres wnioskowany przez Inwestora i ustalono, że przedmiotowe zamierzenie obejmuje m.in.:

1. przebudowę laboratorium BSL-3 – zlokalizowanego w części II piętra budynku E, w tym zmianę układu pomieszczeń, wykonanie nowych ścian i zabudów systemowych, częściowe wyburzenie ścian istniejących i zamurowanie istniejących otworów wewnętrznych oraz przebudowę i wykonanie niezbędnych instalacji;
2. w zakresie zagospodarowania terenu i infrastruktury zewnętrznej:
 - wykonanie fundamentu pod agregat wody lodowej przy budynku E;
 - montaż agregatu wody lodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
 - budowę linii kablowych do zasilania i sterowania agregatem.

Sentencja decyzji nie obejmuje robót budowlanych związanych z instalowaniem wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych, które zgodnie z treścią art. 29 ust. 4 pkt 3d nie wymagają pozwolenia na budowę ani zgłoszenia.

Szczegółowy zakres robót budowlanych znajduje się w opisie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, a część rysunkowa ukazuje rozwiązania projektowe planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Projekty stanowią integralną część decyzji o pozwoleniu na budowę i są jej załącznikami.

Organ, wypełniając obowiązek o którym mowa w art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził, że projekty realizują wymagania określone w tym przepisie, tj.:

- są zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kampusu Pracze Odrzańskie we Wrocławiu uchwalonego Uchwałą Nr XXV/915/08 z dnia 16 października 2008 r., dla terenu oznaczonego symbolem 1U w planie, gdzie jest położona działka nr 1/6, AR_30, obręb Pracze Odrzańskie,
- projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi (art. 35 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy Prawo budowlane), wśród nich:
 - spełnia wymagania przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);

- realizuje wymogi rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 ze zmianami);
- 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 ustawy Prawo budowlane,
- jest wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 (art. 35 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy).

Ponadto autorzy projektu dołączyli oświadczenia o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej – na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

Do projektu dołączono ocenę stanu technicznego istniejącego budynku, informującą o możliwości wykonania przebudowy obiektu.

Projekt został uzgodniony przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, rzeczoznawcę ds. sanitarnohigienicznych i rzeczoznawcę ds. bezpieczeństwa i higieny pracy.

Przedmiotowy obiekt jest zlokalizowany na obszarze zabytkowym wpisanym do Rejestru Zabytków decyzją z dnia 12.08.1991 r. nr 460/Wm – zamierzenie dotyczy zabytku: „Przyszpitalny zespół zabudowy wraz z parkiem przy ul. Stabłowickiej 147/149 we Wrocławiu”, jak również znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego dawnej wsi Pracze Odrzańskie we Wrocławiu.

Inwestor uzyskał Decyzję nr 22/2024 z dnia 04.01.2024 r. Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – wydaną przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

Do wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor załączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wymagane art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 tejże ustawy.

Zatem w myśl art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, obligującego organ do wydania decyzji w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. art. 35 ustawy Prawo budowlane oraz w art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 tejże ustawy, nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Po rozpatrzeniu wniosku, uwzględniając powyższe okoliczności faktyczne i prawne, należy orzec jak w sentencji.

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 593,00 zł
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U.
z 2023 r., poz. 2111)

Z upoważnienia PREZYDENTA

Elżbieta Łabuz

Kierownik Działu Architektoniczno-Budowlanego

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

Załączniki:

1. Projekt (Projekt zagospodarowania terenu + Projekt architektoniczno-budowlany + Załączniki) – 3 egzemplarze
2. Klauzula informacyjna realizująca obowiązek wynikający z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO) – do poz. 1.

Otrzymują:

1. Katarzyna Watała – pełnomocnik
2. Aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu

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:
 - a) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcia 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;
 - b) 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 a art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - c) informacje 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, lokomotywownie, 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).

