

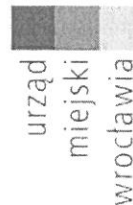


Signed by /
Podpisano przez:

Małgorzata Zofia
Chybalska
Urząd Miejski
Wrocławia

Date / Data:
2024-07-01 15:34

Prezydent Wrocławia



Wrocław, 1 lipca 2024 r.

WAZ-B1.6740.63.2024

WAZ-B1.6740.63.2024.PA7

L.dz.5685/2024

DECYZJA Nr 1313/2024

Na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz.725) oraz na podstawie art. 104 i 163 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), na wniosek inwestora złożony w dniu 7 lutego 2024r.

zmieniam

ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 934/2007 z dnia 14 czerwca 2007r.

zmienioną decyzjami nr 460/2009 z dnia 18 grudnia 2009r., nr 4935/2019 z dnia 16 października 2019r. oraz nr 330/2024 z dnia 22 lutego 2023r.

zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę

dla: UNIWERSYTETU WROCŁAWSKIEGO,
z siedzibą przy pl. Uniwersyteckim 1 we Wrocławiu,

obejmujące: przebudowę i rozbudowę zespołu budynków Instytutu Historycznego Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Szewskiej 49 oraz ul. Kuźniczej 29a,b we Wrocławiu wraz z przyłączem wodociągowym i kanalizacyjnym; rozbudowę o budynek dydaktyczny wraz z przebudową ściany szczytowej budynku przy ul. Kuźniczej 29a i rozbiórką murowanych ścian piwnic na działkach 47 i 49, przebudowę przyłącza ciepłowniczego i złącza kablowego, a także remont i przebudowę skrzydła wschodniego i części skrzydła północnego budynku Instytutu Historycznego wraz z zagospodarowaniem terenu dziedzińca wewnętrznego

w części dotyczącej projektu budowlanego i zatwierdzam projekt budowlany zmian

obejmujący budynek dydaktyczny przy ul. Kuźniczej 29b, w zakresie m.in.: elewacji budynku, wykusza nad wejściem, gzymsów, stropodachu, klatki schodowej, zmian funkcjonalnych oraz wydzielenia dziedzińca wewnętrznego pomiędzy budynkami z przeznaczeniem na ogród zimowy (działki nr 47, 49, 48, 46/2, 22/2, AR-26, obręb Stare Miasto)

oraz udzielam pozwolenia na budowę w zakresie wprowadzonych zmian



SWOS-WAZ-00028766/2024

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

z zachowaniem pozostałych warunków decyzji nr 934/2007 z dnia 14 czerwca 2007r., zmienionej decyzjami nr 460/2009 z dnia 18 grudnia 2009r., nr 4935/2019 z dnia 16 października 2019r., nr 330/2024 z dnia 22 lutego 2023r.

Uzasadnienie

W dniu 7 lutego 2024r. inwestor – Uniwersytet Wrocławski, działając przez pełnomocnika arch. Juliusza Modlingera, wystąpił z wnioskiem o zmianę decyzji nr 934/2007 z dnia 14 czerwca 2007r., zmienionej decyzjami nr 460/2009 z dnia 18 grudnia 2009r., nr 4935/2019 z dnia 16 października 2019r. oraz nr 330/2024 z dnia 22 lutego 2023r. – pozwolenia na przebudowę i rozbudowę zespołu budynków Instytutu Historycznego Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Szewskiej 49 oraz ul. Kuźniczej 29a,b we Wrocławiu.

Zakres projektowanych zmian obejmujących budynek dydaktyczny przy ul. Kuźniczej 29b, to m.in.: zmiana struktury i koloru betonu architektonicznego na elewacji, zmiana formy i materiału wykusza nad wejściem głównym, dostosowanie poziomu gzymsu na 3. piętrze do gzymsu budynku sąsiedniego na ul. Uniwersyteckiej, obniżenie wysokości stropodachu nad klatką schodową, zmiana posadowienia budynku, zmiana klatki schodowej 2-biegowej na 3-biegową, zmiana funkcji piwnicy na magazynowo-techniczną, wprowadzenie funkcji pokoi gościnnych na 4. piętrze, wydzielenie dziedzińca wewnętrznego jako ogrodu zimowego.

W miejscu posadowienia budynku dydaktycznego na ukończeniu są wyprzedzające badania archeologiczno-architektoniczne, prowadzone na podstawie decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 238/2023 z dnia 3 lutego 2023r.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej wezwaniem z dnia 21 lutego 2024r. zobowiązał inwestora do sprecyzowania wniosku przez właściwe wskazanie decyzji objętej wnioskiem o zmianę pozwolenia na budowę – nr 934/2007 z dnia 14 czerwca 2007r., zmienionej decyzjami: nr 460/2009 z dnia 18 grudnia 2009r., nr 4935/2019 z dnia 16 października 2019r. oraz nr 330/2023 z dnia 22 lutego 2023r.; wskazanie zakresu projektowanych zmian w stosunku do projektów budowlanych objętych ww. decyzjami; skorygowanie wniosku w zakresie nieruchomości objętych zmianą pozwolenia na budowę, mając na uwadze projektowane roboty budowlane; przedłożenia oświadczenia inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek objętych robotami budowlanymi, oraz ujętych w projekcie budowlanym zmian, stosownie do wymagań rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W dniu 5 marca 2024r. uzupełniono wniosek w wymaganym zakresie.

Zawiadomieniem z dnia 18 marca 2024r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie zmiany pozwolenia na budowę. Art. 27 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw stanowi, że do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych, dla których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (*19 września 2020r.*) wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przepisy ustaw zmienianych w art. 1-4, art. 6 oraz art. 8-24 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym (*art. 1 dot. Prawa budowlanego*).

Postanowieniem nr 906/2024 z dnia 27 marca 2024r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia, w terminie do dnia 6 maja 2024r., nieprawidłowości

występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym zmian poprzez:

- doprowadzenie do zgodności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.Dz.U. z dnia 9 czerwca 2022r. poz. 1225), w zakresie wymagań:

§ 13 ust. 1 – odległości między budynkami ze względu na naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (brak danych pozwalających stwierdzić zgodność z przepisami dla budynków sąsiednich i projektowanego);

§ 60 – minimalnego czasu nasłonecznienia pokoi w mieszkaniach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (brak danych pozwalających stwierdzić zgodność z przepisami dla budynków sąsiednich);

- doprowadzenie do zgodności z rozporządzeniem MTBiGM z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, w zakresie ustaleń:

§ 3 ust. 1 pkt 1 – na stronie tytułowej projektu budowlanego zmian należy przywołać nazwę inwestycji określoną w zatwierdzonym decyzją nr 934/2007 z dnia 14 czerwca 2007r. projekcie budowlanym, z uwzględnieniem decyzji zmieniających nr 460/2009 z dnia 18 grudnia 2009r i nr 4935/2019 z dnia 16 października 2019r. oraz nr 330/2023 z dnia 22 lutego 2023r. (zakres projektowanych zmian można podać w podtytule);

§ 8 ust. 2 i § 11 ust. 2 – części opisowe projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego należy ograniczyć wyłącznie do zakresu projektowanych zmian w odniesieniu do zatwierdzonej dokumentacji projektowej, oraz stanu zaawansowania robót budowlanych;

§ 11 ust. 2 pkt 3, 4 – określić sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 Prawa budowlanego, w tym: warunki bezpieczeństwa użytkowania, higieny, zdrowia i środowiska, poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich;

§ 12 ust. 1, 2 i 4 – należy wyróżnić graficznie zakres projektowanych zmian (podlegających zatwierdzeniu) w stosunku do zatwierdzonego decyzją nr 4935/2019 z dnia 16 października 2019r. projektu budowlanego zmian; w odniesieniu do robót budowlanych wykonanych na podstawie udzielonego pozwolenia na budowę należy wyróżnić graficznie te roboty, jako wykonane; oznaczyć na rzutach i przekrojach *granice nieruchomości*;

dołączenie do projektu budowlanego decyzji pozwolenia konserwatorskiego, wraz z załącznikiem graficznym, którym będzie przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany zmian z datą opracowania 17 stycznia 2024r. (decyzja DWKZ nr 3729/2023 z dnia 29 grudnia 2023r. zmieniająca decyzję nr 167/2019 z dnia 16 lutego 2019r., zmienioną decyzją nr 981/2022 z dnia 14 października 2022r. (w zakresie przedłużenia terminu ważności) dołącza jako obowiązujący – projekt budowlany zamienny budowy budynku dydaktycznego Wydziału nauk Historycznych i Pedagogicznych wraz z przebudową ścian zewnętrznych dziedzińca, opracowany dnia 20 listopada 2023r. przez Pana Juliusza Modlingera, pn. „Przebudowa i rozbudowa zespołu budynków Instytutu Historycznego Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Szewskiej 49 / ul. Kuźnicznej 29a i b we Wrocławiu wraz z przyłączem wodociągowym i kanalizacyjnym”); oświadczenia, o którym mowa w art. 20 ust. 4 projektanta, osób biorących udział w opracowaniu i sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, z podaniem z daty po dokonanej korekcie projektu.

W dniu 29 kwietnia 2024r. do kancelarii tut. wydziału wpłynęło pismo ZGM CENTRUM, zarządcy nieruchomości przy ul. Kuźniczej 29a, z dnia 22 kwietnia 2024r. z prośbą o informację, czy inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością przy ul. Kuźniczej 29a na cele budowlane w związku z rozbudową przyłącza ciepłowniczego i złącza kablowego, przebudową ściany szczytowej budynku Kuźnicza 29a.

W dniu 29 kwietnia 2024r. do kancelarii tut. wydziału wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora z prośbą o zawieszenie postępowania administracyjnego do czasu uzyskania nowej decyzji pozwolenia konserwatorskiego. Postanowieniem nr 1292/2024 z dnia 7 maja 2024r. postępowanie w sprawie zmiany pozwolenia na budowę zostało zawieszone. W dniu 6 maja 2024r. do kancelarii Wydziału Architektury i Zabytków wpłynęło pismo pełnomocnika inwestora z wnioskiem o podjęcie zawieszonego postępowania wraz z uzupełnioną dokumentacją projektową.

W korespondencji z dnia 9 maja 2024r. zwrócono się do pełnomocnika inwestora z prośbą o odniesienie się do pisma zarządcy sąsiedniej nieruchomości. W dniu 20 maja 2024r. pełnomocnik Uniwersytetu Wrocławskiego przedłożył uchwałę nr 7/2019 z dnia 12 sierpnia 2019r. właścicieli lokali nieruchomości przy ul. Kuźniczej 29a wyrażającą zgodę na: likwidację murowanych kanałów wentylacyjnych; zamurowanie istniejących okien w ścianie szczytowej; wykonanie zabezpieczenia budynku przy pomocy szczelnej palisady jet-grouting; przebudowę przyłącza elektrycznego poprzez przeniesienie ZK3 na elewację projektowanego budynku; przebudowę przyłącza ciepłowniczego, oraz udzielającą inwestorowi prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie planowanych robót budowlanych.

W dniu 13 czerwca 2024r. uzupełniono projekt o czytelne granice opracowania oraz zaktualizowano uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Postanowieniem nr 1757/2024 z dnia 14 czerwca 2024r. podjęto zawieszone postępowanie oraz pismem z dnia 14 czerwca 2024r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie zmiany pozwolenia na budowę i możliwości skorzystania z uprawnień wynikających z art. 10 K.p.a. w terminie do dnia 28 czerwca 2024r. W wyznaczonym terminie strony nie skorzystały z przysługujących uprawnień.

Wniosek inwestora o zmianę pozwolenia na budowę wraz z projektem budowlanym zmian spełnia wymagania przepisów art. 32-35 Prawa budowlanego.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt budowlany zmian został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektant i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zmian zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

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).

Projekt budowlany zmian został uzgodniony bez uwag przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych (uzgodnienie z dnia 10 czerwca 2024r.).

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu decyzją nr 1448/2024 z dnia 30 kwietnia 2024r. zmienił za zgodą strony decyzję nr 167/2019 z dnia 16 lutego 2019r., zmienioną decyzją nr 981/2022 z dnia 14 października 2022r. (w zakresie terminu ważności) – pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych wraz z przebudową ścian zewnętrznych dziedzińca, przy ul. Kuźniczej 29 B (działki nr 47, 49 AM-26 obręb Stare Miasto) oraz zmienioną decyzją nr 3729/2023 z dnia 29 grudnia 2023r. (w zakresie dołączenia, jako obowiązujący, projekt budowlany zamienny oraz przedłużenia terminu ważności), w następujący sposób: w części dot. Prowadzenia robót budowlanych do decyzji dołącza się – jako obowiązujący – projekt budowlany zamienny budowy budynku dydaktycznego Wydziału Nauk Historycznych i Pedagogicznych wraz z przebudową ścian zewnętrznych dziedzińca, opracowany dnia 17 stycznia 2024r. przez pana Juliusza Modlingera, pn. *„Przebudowa i rozbudowa zespołu budynków Instytutu Historycznego Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Szewskiej 49/ul. Kuźniczej 29a i b we Wrocławiu wraz z przyłączem wodociągowym i kanalizacyjnym”* – projekt stanowi z załącznik nr 1 do decyzji.

Budynek Instytutu Historycznego Uniwersytetu Wrocławskiego – dawna rezydencja Książąt Opolskich, następnie Książąt Legnicko-Brzeskich – przy ul. Szewskiej 49 we Wrocławiu, wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A/2904/162, decyzją z dnia 15 lutego 1962r., oraz położona na obszarze historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1580/212, decyzją z dnia 12 maja 1967r. i uznanego Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994r. za pomnik historii „Wrocław – zespół historycznego centrum”.

W zakresie wprowadzonych zmian projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta – rejon Uniwersytetu Wrocławskiego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1753/02 z dnia 4 lipca 2002r. (91) Kwartał urbanistyczny 11UN.M.UC.Zk przeznaczony m.in. pod usługi nauki, z uzupełnieniem zabudowy pierzejowej w ciągu ulic Kuźniczej i Uniwersyteckiej obiektem nauki.

Działając na podstawie art. 36a oraz art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, po stwierdzeniu kompletności projektu budowlanego nie można odmówić wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 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.

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 4 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (t.j.Dz.U.2023 poz.2111 ze zm.).
– załącznik część III ust. 9 ppkt 2.

Z upoważnienia PREZYDENTA
Małgorzata Chybalska
Kierownik Działu Architektoniczno-Budowlanego

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

Załączniki: projekt budowlany zmian

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik inwestora: Juliusz Modlinger + 2 egz. PBZ
2. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kuźnicza 43-45 za pośrednictwem:
ZGM „CENTRUM” Sp. z o.o., pl. Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław
3. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kuźnicza 30 za pośrednictwem:
ZGM „CENTRUM” Sp. z o.o., pl. Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław
4. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław
5. Jerzy Matuszczak
6. Zarząd Zasobu Komunalnego, ul. Św. Elżbiety 3, 50-111 Wrocław

Do wiadomości:

7. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia,
ul. Hubska 8-16, 50-502 Wrocław + 1 egz. PBZ
8. aa + 1 egz. PBZ