



22-02-2023

Wrocław,

WAZ-B1.6740.12.2023
nr kan. 847/2023. PA-2

DECYZJA Nr 330 /2023

Na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j.Dz.U. z dnia 20 grudnia 2021r., poz. 2351 ze zm.), art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U. z dnia 27 września 2022r. poz. 2000 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t.j.Dz.U. z dnia 21 lipca 2022r. poz. 1526), na wniosek inwestora złożony w dniu 12 stycznia 2023r.

z m i e n i a m

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

zmienioną decyzjami nr 460/2009 z dnia 18 grudnia 2009r.

oraz nr 4935/2019 z dnia 16 października 2019r.

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, przebudową przyłącza ciepłowniczego i złącza kablowego

w części dotyczącej projektu budowlanego i zatwierdzam projekt budowlany zmian

w zakresie remontu i przebudowy skrzydła wschodniego i części skrzydła północnego budynku Instytutu Historycznego Uniwersytetu Wrocławskiego wraz z zagospodarowaniem terenu dziedzińca wewnętrznego przy **ul. Szewskiej 49** we Wrocławiu

(działka nr 49, AR-26, obręb Stare Miasto)

oraz udzielam pozwolenia na budowę w zakresie wprowadzonych zmian

z zachowaniem pozostałych warunków decyzji nr 934/2007 z dnia 14 czerwca 2007r., zmienionej decyzjami nr 460/2009 z dnia 18 grudnia 2009r i nr 4935/2019 z dnia 16 października 2019r.
Projektant: mgr inż. arch. Anna Kościuk (upr.proj.specj.arch.nr 122/87/UW, DOIA: DS-0341).

U z a s a d n i e n i e

W dniu 12 stycznia 2023r. inwestor – Uniwersytet Wrocławski, działając przez pełnomocnika arch. Annę Kościuk, wystąpił z wnioskiem o zmianę decyzji nr 934/2007 z dnia 14 czerwca 2007r., zmienionej decyzjami nr 460/2009 z dnia 18 grudnia 2009r i nr 4935/2019 z dnia 16 października 2019r. pozwolenia na przebudowę i rozbudowę zespołu budynków Instytutu Historycznego Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Szewskiej 49 oraz ul. Kuźniczej 29a,b we Wrocławiu.

Zmiany dotyczą zagospodarowania dziedzińca wewnętrznego oraz skrzydła wschodniego i części skrzydła północnego budynku: rezygnacja z funkcji gastronomicznej w piwnicy; rezygnacja z projektowanego głównego węzła wejściowego i zachowanie obecnego układu; zmiana dostępności dla osób niepełnosprawnych; zmiany funkcjonalne oraz rezygnacja z nadbudowy poddasza nad częścią główną budynku.

Postanowieniem nr 189/2023 z dnia 24 stycznia 2023r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących we wniosku i przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym zmian poprzez:

przedłożenie do wglądu dziennika budowy, w celu stwierdzenia, czy decyzja pozwolenia na budowę nie wygasła z przyczyny określonej w art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego, tj. budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata;

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

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

§ 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. (zakres zmian można podać w podtytule);

§ 11 ust. 2 pkt 2 – należy uzupełnić opis techniczny o dane (nr i data) przywołanego w pkt 2 oraz 6.5 postanowienia Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu w sprawie *występujących w budynku niezgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i ppoż., które nie zostaną usunięte, a na które uzyskano odstępstwo* (w opisie pozostawiono puste miejsca);

dołączenie do projektu budowlanego: uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, stosownie do § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej; postanowienia Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu, przywołanego w pkt 2 oraz 6.5, w sprawie *występujących w budynku niezgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i ppoż., które nie zostaną usunięte, a na które uzyskano odstępstwo* (w opisie pozostawiono puste miejsca); załącznika graficznego do decyzji pozwolenia konserwatorskiego nr 1391/2022 z dnia 28 grudnia 2022r.; oświadczenia projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zmian, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, z podaniem z aktualnej daty po dokonanej korekcie projektu.

W dniu 15 lutego 2023r. przedłożono uzupełnione projekty budowlane wraz z kserokopią stron dziennika budowy nr 77/I/2008/2017r.(tom II), wydanego dnia 7 kwietnia 2017r.

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).

Stosownie do ustaleń art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego, w brzmieniu dotychczasowym, istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Art. 36a ust. 3 stanowi, że w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Jednocześnie art. 28 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustawy określił, że do spraw, o których mowa w art. 25-27: 1) stosuje się: a) przepisy art. 36a ust. 5 i art. 40 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, b) przepisy art. 36a ust. 5b ustawy zmienianej w art. 1; 2) nie stosuje się przepisów art. 36a ust. 5a ustawy zmienianej w art. 1.

Art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego, w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych, obowiązującym od dnia 19 września 2020r., określił zakres istotnego odstępstwa od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę. Przepis art. 36a ust. 5b opisuje wyłączenia od stosowania przepisów ust. 5.

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).

Dolnośląski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu, na podstawie przepisów ustawy o ochronie przeciwpożarowej oraz delegacji zawartej w § 2 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wyraził zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny niż podany w rozporządzeniu po spełnieniu wskazań określonych w postanowieniu nr WZ.52840.394.2.2022, z dnia 12 stycznia 2023r.; postanowieniem WZ.52840.394.3.2022, z dnia 12 stycznia 2023r. wyraził zgodę na spełnienie wymagań rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 124 poz. 1030) w sposób inny, stosownie do wskazań Ekspertyzy technicznej;

oraz postanowieniem WZ.52840.394.4.2022, z dnia 12 stycznia 2023r. wyraził zgodę na spełnienie wymagań rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010r. nr 109 poz. 719 ze zm.) w sposób inny, stosownie do wskazań Ekspertyzy technicznej.

Projekt budowlany zmian został uzgodniony bez uwag przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych (uzgodnienie z dnia 30 stycznia 2023r.).

Dolnośląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny we Wrocławiu decyzją z dnia 27 kwietnia 2022r. na podstawie przepisów ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz § 2 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, uzgodnił rozwiązania przyjęte w ekspertyzie technicznej dotyczące nienormatywnego oświetlenia światłem dziennym pomieszczeń w sposób inny niż określony w § 57 ust. 2 rozporządzenia.

Projekt został uzgodniony bez zastrzeżeń przez rzeczoznawcę ds. sanitarnohigienicznych pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (uzgodnienie z dnia 11 stycznia 2023r.).

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu decyzją nr 1618/2022 z dnia 14 lipca 2022r., udzielił pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych.

Miejski Konserwator Zabytków, który wykonywał część zadań z zakresu właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie porozumienia nr 10, zawartego w dniu 5 września 2011r., pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim i Prezydentem Wrocławia, decyzją pozwolenia konserwatorskiego nr 1391/2022 z dnia 28 grudnia 2022r. pozwolił na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym budynku Instytutu Historycznego Uniwersytetu Wrocławskiego – dawnej rezydencji Książąt Opolskich, następnie Książąt Legnicko-Brzeskich – przy ul. Szewskiej 49 we Wrocławiu, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/2904/162, decyzją z dnia 15 lutego 1962r., oraz położonego 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 remontu i przebudowy skrzydła wschodniego i części skrzydła północnego, poprzez m.in.: remont elewacji, remont i uzupełnienie pokrycia dachowego z blachy miedzianej w połaci elewacji wschodniej, remont dachu skrzydła północnego wraz z wymianą pokrycia na dachówkę ceramiczną (tożsamą jak pierwotnie) i montażem okien połaciowych, wykonanie przepon przeciwwilgociowych murów i wzmocnienie fundamentów, naprawę sklepień, remont stropów, budowę ścianek działowych, zagospodarowanie terenu dziedzińca wewnętrznego, oraz na prowadzenie prac konserwatorskich i restauracyjnych.

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.

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 dlatego orzeczono, jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom 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.).



Z up. PREZYDENTA
Małgorzata Chybalska
KIEROWNIK ZESPOŁU
Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 4 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (t.j.Dz.U. z 2022r., poz. 2142 ze zm.).
– załącznik część III ust. 9 ppkt 2.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik inwestora: Anna Kościuk, ul. Sowińskiego 10/4, 51-685 Wrocław + 2 egz. PBZ

Do wiadomości:

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