



Szanowna Pani
Izabela Duchnowska
Radna Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 21 stycznia 2025 r.

WAZ-B3.0003.3.2025
WAZ-B3.0003.3.2025.KM1

Szanowna Pani,

w odpowiedzi na interpelację z dnia 10.01.2025 r., dotyczącą budynku zabytkowej stajni położonego przy ul. Mieszczańskiej we Wrocławiu, wpisanego do rejestru zabytków, uprzejmie informuję jak niżej.

Wskazany przez Panią budynek stajni, zlokalizowany jest na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3/65, AM-21, obręb Plac Grunwaldzki, na obszarze, dla którego od 15.08.2013 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu (uchwała nr XLVI/1105/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2013 r.).

Budynek dawnej III stajni 2 regimentu koszar artylerii przy ul. Mieszczańskiej we Wrocławiu zbudowany został ok. 1875 r., jako element istniejącego tu od końca XVIII w. kompleksu pruskich koszar. W 1937 r. stajnię wkomponowano w duży zespół budynków weterynaryjnych Wehrmachtu, przebudowując ją na stajnię izolacyjną dostosowaną do opieki medycznej dla koni, zaś po II wojnie światowej w budynku tym znajdowała się filia nr 2 Archiwum Wojsk Lądowych we Wrocławiu. Obiekt ten wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod numerem 347/A/04, decyzją z dnia 25.08.2004 r.

Odnosząc się do wskazanych przez Panią Radną kwestii wydanych pozwoleń dotyczących zabytkowego budynku stajni, uprzejmie wyjaśniam.

Budynek stajni wraz z terenem inwestycji River Point, położony na działkach nr 3/64, 3/65, 3/66, AM-21, obręb Plac Grunwaldzki jest własnością prywatną. Pieczę nad obiektem stajni posiada właściciel nieruchomości i na nim spoczywa obowiązek jej utrzymania w należytym stanie i wypełnianie obowiązków wynikających z art. 61. Ustawy Prawo budowlane.

SWOS-WAZ-00002825/2025

SWOS-WAZ-00002825/2025

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

Na podstawie prowadzonych przez Wydział Architektury i Zabytków rejestrów ustalono, że w dniu 29.11.2021 r. została wydana decyzja nr 4122/2021 udzielająca pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną dla inwestycji położonej przy ul Mieszczańskiej we Wrocławiu.

W dniu 26.05.2022 r. została wydana decyzja nr 1228/2022 zmieniająca decyzję nr 4122/2021 z dnia 29.11.2021 r., rozszerzająca zakres inwestycji o przebudowę, wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalno – usługowy, budynku dawnej stajni II regimentu artylerii polowej, wpisanego do rejestru zabytków.

Miejski Konserwator Zabytków Decyzją nr 959/2021 z dnia 24.08.2021 r. udzielił pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych w tym obiekcie w zakresie polegającym na remoncie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania na obiekt mieszkalno-usługowy z zachowaniem wszystkich zasadniczych części i elementów oraz częściowym odtworzeniem pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych, zachowaniem i poddaniem renowacji oryginalnych zabytkowych elementów i detali, w tym m.in. wewnętrznych słupów konstrukcyjnych, poszczególnych zachowanych dawnych żłobów dla koni czy fragmentów ceramicznej posadzki.

Pismem z dnia 29.11.2022 r. Miejski Konserwator Zabytków zaakceptował przedłożoną koncepcję adaptacji powierzchni usługowej parteru w tym obiekcie. Nie wydano natomiast decyzji – pozwolenia konserwatorskiego w tym zakresie, albowiem do dnia 05.01.2023 r., czyli do momentu posiadania kompetencji przez Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, na mocy Porozumienia z 2011 r. pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim a Prezydentem Wrocławia, do tego organu konserwatorskiego nie wpłynął jakiegokolwiek inny wniosek odnośnie tego obiektu.

Przytoczona przez Panią Radną kwestia wydania pozwolenia na użytkowanie dla budynków wielorodzinnych powstałych w ramach wskazanej inwestycji, kształtuje się następująco.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją nr 1557/2024 z dnia 29 lipca 2024 r. wydał pozwolenie na użytkowanie w zakresie 2 etapu inwestycji tj dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Mieszczańskiej 16, 18 we Wrocławiu, z wyłączeniem przebudowy budynku stajni wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalno – usługowy przy ul. Mieszczańskiej (obecnie ul. Mieszczańska 16-26).

PINB zaznacza przy tym, że po zakończeniu robót związanych z wykonaniem wyłączonej części 2 etapu inwestycji Inwestor nie musi występować do służb nadzoru budowlanego z zawiadomieniem o zakończeniu budowy lub z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na użytkowanie. Do robót budowlanych związanych z przebudową, remontem, wykonywaniem urządzeń budowlanych, rozbiórką, zmianą sposobu użytkowania nie mają zastosowania przepisy art. 54 i 55 ustawy Prawo budowlane i organ nadzoru budowlanego nie ma podstaw prawnych do rozpatrywania takich wniosków.

O stanie inwestycji i przewidywanym terminie zakończenia prac informacji udzielić może Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, który obecnie (od 05.01.2023 r.) posiada wyłączne kompetencje do wydawania pozwoleń konserwatorskich, nakazów, czy przeprowadzania kontroli przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w stosunku do obiektów i obszarów zabytkowych na terenie Wrocławia.

Z wyrazami szacunku,

Renata Granowska
Wiceprezydent Wrocławia