



(oznaczenie organu wydającego decyzję)
WAB-B1.6741.47.2017
nr kan. 44384/2017. PA-5
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

09-03-2018

Wrocław,
(miejsowość i data)

DECYZJA Nr 1155/2018

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4 i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (j.t.Dz.U. z dnia 6 lipca 2017r. poz. 1332 ze zm.) i art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t.Dz.U. z dnia 27 czerwca 2017r. poz.1257 ze zm.) oraz art.92 ust.1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (j.t.Dz.U. z 9 października 2017r. poz. 1868 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę ¹⁾ z dnia **20 grudnia 2017r.**

udzielam pozwolenia na rozbiórkę ¹⁾

dla:

DOM DEVELOPMENT WROCLAW Sp. z o.o.
z siedzibą przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 we Wrocławiu
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budynek usługowy i wiata przy ul. **Księcia Witolda 28** we Wrocławiu
(działki nr 52/3, 52/4, 52/10, AM-22, obręb Plac Grunwaldzki)

mgr inż. arch. **Marcin Dziewoński** (upr.proj.specj.arch.nr 171/00/DÚW; DS-0182)
(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:

należy przestrzegać ustaleń i opinii zawartych w dokumentacji, załączonych uzgodnieniach, a także w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych oraz dotyczących realizacji robót budowlanych określonych w art. 41 i 42 Prawa budowlanego, m.in.: zapewnić objęcie kierownictwa rozbiórki, opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności; kierownik rozbiórki jest obowiązany umieścić na rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną, odpowiednio zabezpieczyć teren rozbiórki; stosownie do ustaleń 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 teren rozbiórki i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujące znaczne zapylenie; po zakończeniu robót rozbiórkowych należy uporządkować teren³⁾

Uzasadnienie

DOM DEVELOPMENT WROCLAW Sp. z o.o., z siedzibą we Wrocławiu, działając przez pełnomocnika, wystąpił w dniu 20 grudnia 2017r. z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na rozbiórkę budynku usługowego i wiaty przy ul. Księcia Witolda 28 we Wrocławiu.

Wezwaniem z dnia 28 grudnia 2017r. zobowiązano pełnomocnika do przedłożenia zgody właściciela obiektów na rozbiórkę, stosownie do ustaleń art. 33 ust. 4 Prawa budowlanego.

Po uzupełnieniu wniosku zawiadomieniem z dnia 5 stycznia 2018r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie rozbiórki budynków.

Przedmiotem rozbiórki jest wiata znajdująca się w centralnej części nieruchomości oraz budynek, usytuowany w granicy działki, składający się z parterowej portierni, trzykondygnacyjnej i dwukondygnacyjnej części administracyjno-biurowej.

Obiekty położone są na terenie historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszcząską i Wyspami Odrzańskimi, który ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane rozbiórka obiektów położonych na obszarach ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Pismem z dnia 5 stycznia 2018r. organ administracji architektoniczno-budowlanej wystąpił do Miejskiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie rozbiórki obiektów przy ul. Księcia Witolda 28 we Wrocławiu. Miejski Konserwator Zabytków korzystając z zapisów art. 39 ust. 4 Prawa budowlanego odesłał w dniu 7 lutego 2018r. dokumentację z adnotacją o braku zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań.

Następnie postanowieniem nr 543/2018 z dnia 16 lutego 2018r. nałożono na wnioskodawcę obowiązek usunięcia w terminie do dnia 20 marca 2018r. niżej wymienionych nieprawidłowości:

- w związku z przedstawieniem „projektu rozbiórki” należy wyjaśnić jakie roboty budowlane podlegają zatwierdzeniu;
- należy pokazać powiązanie rozbiieranego budynku usługowego z przyległym budynkiem sąsiednim (rzuty, przekrój pionowy) oraz określić sposób zabezpieczenia odstłoniętych ścian budynku sąsiedniego w pełnym zakresie, tj. m.in. tynkowanie, opierzenie, ewentualne docieplenie;
- należy określić rodzaj pokrycia dachu wiaty (w przypadku pokrycia zawierającego azbest należy uzupełnić opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia).

W dniu 6 marca 2018r. złożono uzupełnioną dokumentację oraz wyjaśnienia dotyczące rozbiórki obiektów: zakres prac nie obejmuje części podziemnych obiektów oraz usuwania infrastruktury podziemnej; budynki przyległe nie są powiązane konstrukcyjnie z budynkiem rozbiieranym, nie wymagają specjalnego zabezpieczenia, są nieogrzewane i nieużytkowane – docelowo przeznaczone do rozbiórki; wiatą pokryta jest falistą blachą stalową – brak jest materiałów zawierających azbest.

Rozbiórka nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Księcia Witolda i Zyndrama z Maszkowic we Wrocławiu, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XXII/485/16 z dnia 17 marca 2016r. (559).

Wniosek DOM DEVELOPMENT WROCLAW Sp. z o.o. wraz z dokumentacją rozbiórki spełnia warunki określone przepisem art. 33 ust. 4 Prawa budowlanego niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak na wstępie.

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.



Z up. PREZYDENTA
Małgorzata Chybalska
KIEROWNIK ZESPOŁU
Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 72 zł
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej (j.t.Dz.U. z 2016r., poz. 1827 ze zm.).

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik: Marcin Dziewoński - DZIEWONSKI LUKASZEWICZ architektki
ul. Księcia Witolda 80/1a, 50-203 Wrocław + zwrot 3 egz. dokumentacji rozbiórki
2. Komenda Wojewódzka Policji we Wrocławiu, Podwale 31-33, 50-040 Wrocław
3. „E&L INVEST” Sp. z o.o., ul. Komitetu Obrony Robotników 48 (17 Stycznia), 02-146 Warszawa
4. Departament Nieruchomości i Eksploatacji, w/m
5. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
we Wrocławiu, ul. C. K. Norwida 34, 50-950 Wrocław
6. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław

Do wiadomości:

7. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego, al. Marcina Kromera 44, 51-163 Wrocław
8. Rejestracja Graficzna, w/m
9. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia,
pl. Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław, skrytka pocztowa 2167 UP Wrocław 44
10. aa + dokumentacja rozbiórki

Pouczenie:

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:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) 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 w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
 2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 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, 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 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).
-
- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
 - 2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.
 - 3) 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.
 - 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
 - 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.