

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

WAIb-II.6741.1.12.2023.MB

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 52/24

Na podstawie art. 30 b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.– Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2023 r. poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę¹⁾ z dnia 12.12.2023r.

zatwierdzam projekt rozbiórki²⁾ i udzielam pozwolenia na rozbiórkę¹⁾
dla

Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych,
ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecinie
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

rozbiórkę budynku handlowo-usługowego usytuowanego na działce nr 32/4 obręb 1035
przy al. Wojska Polskiego 10 w Szczecinie

(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)

projektant: mgr inż. arch. Karol Bukowski, posiadający uprawnienia budowlane nr 17/ZPOIA/OKK/2017 do projektowania w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń oraz wpisany do Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ewidencyjnym ZP-0796.

(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:

1. w trakcie realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane³⁾

UZASADNIENIE

Inwestor do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę budynku dołączył zgodnie z art. 30 b ust. 3 ustawy Prawo budowlane zgodę na rozbiórkę właściciela t.j. Gminę Miasto Szczecin oraz projekt rozbiórki wykonany przez mgr inż. arch. Karola Bukowskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr 17/ZPOIA/OKK/2017 w specjalności architektonicznej zawierający szkic usytuowania obiektu budowlanego oraz opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych i opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Strony zawiadomione o wszczęciu postępowania pismem z dnia 19.12.2023r. zgodnie art. 61 § 4 K.p.a. o wszczęciu postępowania oraz zgodnie z art. 10 §1 K.p.a. o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Działka nr 32/4 z obrębem 1035 znajduje się w obrębie historycznego układu przestrzennego części śródmieścia Szczecina. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, Miejski Konserwator Zabytków uzgodnił dnia 27.12.2023r. znak: BMKZ-I.4125.767.2023.RW rozbiórkę budynku handlowo-usługowego.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przed upływem 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2023.2111 t.j.).



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dorota Karcz
GŁÓWNY SPECJALISTA
w Wydziale Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Michał Szymoniak, ul. Jaśkowiaka 10b, 61-680 Poznań, działający z upoważnienia Gminy Miasto Szczecin reprezentowanej przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecinie;
2. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy al. Wojska Polskiego 10 w Szczecinie, adres do korespondencji: Nowy Dom Szczecin Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami, ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 15f, 71-520 Szczecin;
3. Gmina Miasto Szczecin reprezentowana przez Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego, ul. Klonowica 5, 71-241 Szczecinie;
4. Pani Bogumiła Białachowska;
5. Pan Szymon Kromolicki;
6. Pani Małgorzata Eichler Listwan;
7. Pani Zofia Ciesielska;
8. Villa Nova Development Sp. z o.o., ul. 5 Lipca 38/4, 70-375 Szczecin
9. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. K. Szymanowskiego 2, Szczecin;
10. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta, ul. K. Szymanowskiego 2, Szczecin;
11. a/a.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.⁵⁾

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 1994 r.- 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 1994 r.- 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 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 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: nadstawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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), XXVII – 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 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 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiorę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiorczy”

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nalożenia warunków, np. art. 36 ust 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.