

Prezydent Wrocławia

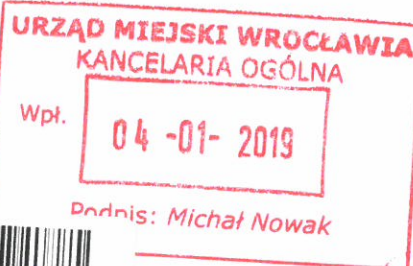
Sekretariat Dyrektora Departamentu  
Nieruchomości i Eksplotacji

Wpł.  
dnia

04-01-2019

L. dz.

3041



WM  
WNS

WAB-B3. 6741.18.2018.MM-3

Wrocław, dn.  
(miejscowość i data)

04-01-2019

Nr kan. 40911/2018

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 44...../2019



Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 4, i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r. poz. 1935), i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, (j. t. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096), oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, (j. t. Dz. U. z 24 maja 2018 r. poz. 995), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę<sup>1)</sup> z dnia 20 listopada 2018 r.

udzielam pozwolenia na rozbiórkę<sup>1)</sup>

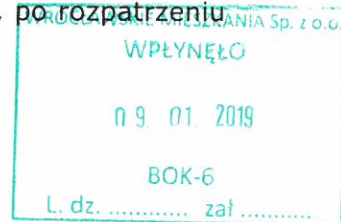
dla:  
**Gminie Wrocław**  
**z siedzibą przy Pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu,**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:  
**rozbiórkę budynku mieszkalnego**  
**na terenie działki nr 19/1, AM-15, obręb Brochów**  
**przy ul. Centralnej 30 we Wrocławiu,**

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) zabezpieczyć teren w obrębie prowadzonych robót budowlanych i wydzielić odpowiednią strefę bezpieczeństwa przed dostępem osób niepowołanych,
- 2) roboty budowlane prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo innym użytkownikom nieruchomości oraz gwarantujący bezpieczeństwo pozostałego mienia,
- 3) w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie,
- 4) wykonawca robót winien spełnić wymogi formalne określone w ustawie o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r., (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987), w zakresie wytwarzanych odpadów pochodzących z rozbiórki obiektu, oraz sposobu zagospodarowania wytworzonych odpadów,
- 5) w przypadku stwierdzenia w trakcie robót przygotowawczych lub budowlanych, obecności gatunków chronionych zwierząt lub ich siedlisk, należy uwzględnić ich ochronę w trakcie prowadzonych robót bądź uzyskać w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody zezwolenie właściwych organów na czynności podlegające zakazom wobec gatunków objętych ochroną prawną,
- 6) po zakończeniu rozbiórki obiektu teren po robotach należy uporządkować,



Wrocławskie Mieszkania  
WPLYNĘŁO

07.01.2019

KANCELARIA  
L. dz. .... zał. ....

del. - Wm / 1100

- 7) po zakończeniu robót rozbiórkowych, likwidację obiektu zgłosić w Zarządzie Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu celem aktualizacji mapy zasadniczej.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane oraz z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

## UZASADNIENIE

W dniu 20 listopada 2018 r. do tutejszego Wydziału wpłynął wniosek złożony przez Pana Juliusza Zielińskiego – Wiceprezesa Zarządu spółki Wrocławskie Mieszkania Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w imieniu Gminy Wrocław o wydanie decyzji pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego na terenie działki nr 19/1, AM-15, obręb Brochów przy ul. Centralnej 30 we Wrocławiu.

Do wniosku Inwestor dołączył jako niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji: zgodę właściciela obiektu, szkic usytuowania obiektu, opis zakresu i sposobu prowadzenia robót oraz sposób zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z art. 33 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Z uwagi na lokalizację budynku przy ul. Centralnej 30 we Wrocławiu na obszarze objętym ochroną konserwatorską, (obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków w dzielnicy Krzyki jako „dzielnica Brochów i Bieńkowice”), działając zgodnie z art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego w dniu 8 grudnia 2018 r. dokumenty dotyczące rozbiórki budynku mieszkalnego przesłano do uzgodnienia Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu. W dniu 31 grudnia 2018 r., Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu odesłał projekt budowlany, (l.dz. 45496/2018), z adnotacją o braku zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań.

Po dokonaniu analizy całości akt sprawy, prowadzący postępowanie organ administracji architektoniczno-budowlanej, stwierdził że przedłożony wniosek spełnia warunki niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji, wynikające z art. 33 ust. 4 w/w ustawy.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia 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  
art. ...7... pkt ...3  
na podstawie ustawy o opłacie skarbowej  
z dnia 15 listopada 2006 roku  
(jednolity tekst Dz. U. z 2018 r., poz. 1044)



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA

Agnieszka Czerwiec  
Kierownik Zespołu

Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

Otrzymują, (strony postępowania):  
Wg rozdzielnika na odwrocie strony



## Rozdzielnik:

1. Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.
2. WAB

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
Gmina Miejska Wrocław
2. Departament Nieruchomości i Eksploatacji
3. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego
4. Rejestracja graficzna

### 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;
    - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
  2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII, (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, 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), XXVIII-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 „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 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r. Poz. 1405 z późniejszymi zmianami).

