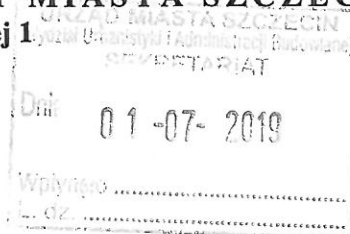




PREZYDENT MIASTA SZCZECIN
pl. Armii Krajowej 1
70-450 Szczecin



BMKZ-S.4125.459.2019.EW
UNP: 31883/WUiAB/-VIII/19

Szczecin, dn. 01.07.2019 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), art. 22 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) w związku z § 2 porozumienia pomiędzy Wojewodą Zachodniopomorskim a Prezydentem Miasta Szczecin z dnia 31 lipca 2012 r., w sprawie powierzenia prowadzenia spraw oraz wydawania decyzji administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1802 z dnia 31 lipca 2012 r.), zmienionego aneksem Nr 1/15 z dnia 5 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2257 z dnia 5 czerwca 2015 r.), po rozpatrzeniu wniosku Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Szczecin z dnia 30 maja 2019 r. (data wpływu: 03.06.2019 r.), znak: WUiAB-IV.6741.12.2019.GB UNP: 31883/WUiAB/-VIII/19, w sprawie uzgodnienia projektu rozbiórki budynku mieszkalnego wraz z garażem przy ul. Arkońskiej w Szczecinie, dz. nr 4/6 obr. 2032,

postanawiam

uzgodnić projekt rozbiórki budynku mieszkalnego z garażem, zlokalizowanego na terenie dz. nr 4/6 obr. 2032, przy ul. Arkońskiej w Szczecinie, zgodnie z dokumentacją (jak w zał.), wykonaną przez mgr inż. arch. Krzysztofa Paszkowskiego-Thurow w maju 2019 r.

Uzasadnienie

Budynek mieszkalny wraz z garażem, położony na terenie dz. nr 4/6 obr. 2032, przy ul. Arkońskiej w Szczecinie, jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z art. 22 ust. 4 i 5 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków. W dniu 03.06.2019 r. Kierownik Referatu Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Szczecin wystąpił do Miejskiego Konserwatora Zabytków w sprawie uzgodnienia planowanej rozbiórki przedmiotowego budynku mieszkalnego z garażem.

Do wniosku został dołączony projekt budowlany rozbiórki, wykonany przez mgr inż. arch. Krzysztofa Paszkowskiego-Thurow, wraz z Ekspertyzą techniczną, opracowaną przez dr inż. Stefana Nowaczyka. Przedstawiona dokumentacja, a w szczególności Ekspertyza techniczna wskazuje, że ogólny stan techniczny budynku mieszkalnego w skali 6-cio stopniowej, jest zły ze zróżnicowanym poziomem zachowania elementów. W stanie awarii pozostaje w całości weranda i garaż. „Natomiast zachowanie budynku w obecnym stanie stwarza duże ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej i bezpośrednie zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia w bezpośrednim sąsiedztwie budynku.” Zgodnie z treścią w/w Ekspertyzy (pkt 6) usunięcie wskazanych zagrożeń oraz zachowanie obiektu i przywrócenie mu właściwego stanu technicznego wymagałoby rekonstrukcji elementów będących w stanie awarii, np. werandy, przeprowadzenie szeregu napraw i wzmocnień a także wymiany poszczególnych elementów budynku znajdujących się w złym stanie, np. belek stropowych, elementów

konstrukcji więźby dachowej, pokrycia dachu czy tynków zewnętrznych, stolarki okien i drzwi.

Dokonując oceny zasadności rozbiórki przedmiotowego budynku tut. organ wziął pod uwagę nie tylko stan techniczny obiektu, ale zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 7 Kpa zważył również interes społeczny oraz słuszny interes strony. Zgodnie z art. 3 pkt 1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytek oznacza nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Z przytoczonej wyżej definicji legalnej zabytku wynika, że to właśnie posiadane przez zabytek wartości historyczne, artystyczne lub naukowe przesądzają o interesie społecznym polegającym na zachowaniu zabytku dla przyszłych pokoleń.

Dokonując pogłębionej analizy zachowanych wartości wskazanego do rozbiórki budynku tut. organ zauważył, że obiekt pochodzący z lat 20-tych XX w. prezentuje typowy przykład podmiejskiego, parterowego domu mieszkalnego z ogrodem, którego przykłady można do chwili obecnej znaleźć w innych typowo willowych dzielnicach Szczecina. Natomiast w rozwoju ulicy Arkońskiej z pocz. XX w. można było zaobserwować wyraźną tendencję w kierunku kilkukondygnacyjnej zabudowy wielorodzinnej czy szeregowej. Do chwili obecnej typ wielorodzinnej zabudowy pierzejowej jest dominujący w przestrzeni ulicy i kontynuowany również w nowej zabudowie uzupełniającej.

Organ rozważył wartość historyczną i artystyczną obiektu a także wziął pod uwagę stan jego zachowania, zakres niezbędnych prac remontowych mogących mieć wpływ na walor autentyczności obiektu.

Przedstawiona dokumentacja zawiera szczegółową inwentaryzację obiektu, która utrwała w źródłach konserwatorskich istniejącą formę budynku, możliwą do wykorzystania przy badaniach i analizach o charakterze naukowym.

Biorąc pod uwagę w/w uzasadnienie faktyczne i prawne tut. organ uznał, że w tym konkretnym przypadku interes społeczny nie uzasadnia zachowania budynku w istniejącym stanie. Tym samym uzgodniono rozbiórkę budynku, zgodnie z przedłożoną dokumentacją.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Na postanowienie niniejsze służy zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

Z UP. PREZYDENTA MIASTA
Krajowy Konserwator Zabytków

Otrzymują:

1. Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej, w.m.
2. a/a

Do wiadomości:

1. Empirium Deweloper Sp. z o.o.
l. Niemcewicza 26/610
71-520 Szczecin