



Szanowny Pan
Mateusz Żak
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 20.01.2025 r.

WAZ-B3.0003.2.2025
WAZ-B3.0003.2.2025.KM1

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na interpelację z dnia 13.01.2025 r., dotyczącą zniszczenia przedwojennego budynku przy ul. Jana Kasprowicza 23 we Wrocławiu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, uprzejmie informuję jak niżej.

Wskazany przez Pana Radnego budynek, zlokalizowany jest na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 66, AM-6, obręb Karłowice, na obszarze, dla którego od 27.08.2010 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie alei Jana Kasprowicza i ulicy Zawalnej we Wrocławiu (uchwała nr LI/1496/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 czerwca 2010 r.). Przedmiotowa nieruchomość to budynek mieszkalny jednorodzinny, wybudowany ok. 1900 r. i ujęty jednostkowo w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, założonej Zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r., zmienionym Zarządzeniem nr 1549/24 z dnia 17 grudnia 2024 r., dodatkowo położony jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego osiedla Karłowice, ujętego w ww. ewidencji zabytków.

Odnosząc się do wskazanych przez Pana Radnego w interpelacji kwestii, uprzejmie wyjaśniam.

Ustawodawca, nakładając na tut. Wydział Architektury i Zabytków obowiązki i kompetencje wynikające z realizacji ustawy Prawo budowlane wraz z jej aktami wykonawczymi, nie wyposażył organu administracji architektoniczno – budowlanej w uprawnienia do interweniowania w przypadkach dewastacji, czy zapobieganiu dewastacji obiektów budowlanych, bez względu na czas ich budowy oraz wartości historyczne.

W kwestiach związanych z interweniowaniem podczas zamierzeń budowlanych, realizowanych niezgodnie z przepisami prawa, kompetencje posiada Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia.

Natomiast wszelkie kompetencje związane z wydawaniem decyzji administracyjnych oraz uzgodnień i opinii, dotyczących obiektów zabytkowych posiada Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków. A przepisy nakładające kary za niszczenie lub uszkodzanie zabytku reguluje art. 108 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - Dz.U.2024.1292 t.j. z dnia 08.2024 r.

SWOS-WAZ-00002712/2025

SWOS-WAZ-00002712/2025

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

Odnosząc innych możliwych narzędzi prawnych informuję, iż problematyka dotycząca gminnej ewidencji zabytków, która obecnie nie jest ustawową formą ochrony zabytków, jest od dłuższego czasu przedmiotem dyskusji m.in. przez samorządowych konserwatorów zabytków w całej Polsce, którzy to w uzgodnieniu z Generalnym Konserwatorem Zabytków prowadzą usilne działania mające na celu zmianę ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tak aby poprzez poszerzenie zakresu form ochrony zabytków zawartych w art. 7 ustanowić gminną ewidencję zabytków jako formę ochrony zabytków. Dzięki temu stanie się ona prawnym narzędziem do prowadzenia jeszcze skuteczniejszych działań w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

W przypadku wskazanego przez Pana Radnego budynku, na podstawie prowadzonych przez Wydział Architektury i Zabytków rejestrów ustalono, że w dniu 15.03.2024 r. właściciel wskazanej nieruchomości, dokonał zgłoszenia rozbiórki części budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego, zlokalizowanego przy al. Jana Kasprowicza 23 we Wrocławiu, działka nr 66, AM-6, obręb Karłowice, informując, że 2 marca 2024 r. przeprowadził rozbiórkę części budynku, bezpośrednio zagrażającą bezpieczeństwu ludzi lub mienia w trybie art. 31a ust. 1 ustawy Prawo budowlane. 22.03.2024 r. została wydana, na rzecz właściciela obiektu, decyzja nr 602/2024 wnosząca sprzeciw wobec zgłoszonej rozbiórki części budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego, zlokalizowanego przy al. Jana Kasprowicza 23 we Wrocławiu, działka nr 66, AM-6, obręb Karłowice. Z uwagi na jednostkowe ujęcie budynku w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, nałożono na Inwestora obowiązek uzyskania pozwolenia na rozbiórkę.

Inwestor, w dniu 4 marca 2024 r., poinformował Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia o przeprowadzonych pracach rozbiórkowych. Organ nadzoru budowlanego po ustaleniu, że rozbiórka odbyła się w sposób samowolny, bez zgód służb budowlanych i konserwatorskich, wszczął postępowanie z urzędu w sprawie robót rozbiórkowych prowadzonych przy al. Jana Kasprowicza 23.

W dniu 27 marca 2024 r. wydał postanowienie nr 625/2024 wstrzymujące roboty budowlane i nakładające na Inwestora obowiązek wykonania niezbędnych zabezpieczeń, poprzez zabezpieczenie pozostałej części budynku przed wpływem czynników atmosferycznych.

Z kolei 8 kwietnia 2024 r. PINB decyzją nr 692/2024 nakazał Inwestorowi zaniechania dalszych robót budowlanych związanych z rozbiórką ww. budynku.

Jednocześnie w dniu 4 marca 2024 r. Wiceprezydent Wrocławia w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków złożył zawiadomienie do Prokuratury Rejonowej dla Wrocławia – Psie Pole o możliwości popełnienia przestępstwa polegającego na wyburzeniu obiektu zabytkowego położonego we Wrocławiu przy al. Jana Kasprowicza 23 bez posiadania wymaganych prawem pozwoleń i uzgodnień.

Tego samego dnia zawiadomienie do Prokuratury w powyższej sprawie złożył Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wskazując na możliwe naruszenie art. 108 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, poprzez działanie umyślne właściciela zabytku, który mając wiedzę o zabytkowym charakterze posiadanej nieruchomości zlecił jej wyburzenie.

W dniu 27 marca 2024 r. Miejski Konserwator Zabytków i Dyrektor Wydziału Architektury i Zabytków złożył wyjaśnienia na polecenie prokuratora,

nadzorującego postępowanie dotyczące zniszczenia zabytku przy al. Jana Kasprowicza 23 we Wrocławiu, w związku z zawiadomieniem do Prokuratury Rejonowej dla Wrocławia Psie Pole.

Obecnie śledztwo Prokuratury zostało zawieszone postanowieniem z dnia 28.11.2024 r., w którym Prokurator [...], prowadząca postępowanie, uzasadnia swoją decyzję odległymi terminami wykonywania opinii przez biegłych sądowych powołanych w sprawie.

Z wyrazami szacunku,

Renata Granowska
Wiceprezydent Wrocławia