

34-4, 2, 10-4-2, d6, 5H, 2E  
P. 09.2016  
PREZYDENT  
MIASTA BYDGOSZCZY  
WAB.II.6741.56.2016.GW  
Nr rejestru 6878

„ADM” Kancelaria Urzędu  
wpłynęło dnia 2016-09-08  
L. dz. 824  
12016

Wpł. 0 0 WRZ 2016  
dn. 3703  
Bydgoszcz, 2016-09-02

**DECYZJA NR 824**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 4, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 290), na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 23) oraz art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę<sup>1)</sup> z dnia 2.06.2016 r.  
zawieszenie postępowania postanowieniem z dnia 19.07.2016 r., podjęcie postępowania postanowieniem z dnia 11.08.2016 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na rozbiórkę<sup>1)</sup>**

dla:

**Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.  
ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz**

obejmujące:

**rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego wraz z zabudową gospodarczą i garażową na terenie nieruchomości przy ul. Zbożowy Rynek 3 w Bydgoszczy (dz. nr ewid. 85/3 obr. 108)**

według projektu rozbiórki opracowanego przez:

mgr inż. Anna Markiewicz, upr. bud. Nr KUP/0005/POOK/12 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, członek Izby Inż. Bud. nr ewid. KUP/BO/0121/12

i sprawdzonego przez:

mgr inż. Piotr Świrzyński, upr. bud. Nr KUP/0130/PWOK/09 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, członek Izby Inż. Bud. nr ewid. KUP/BO/0021/10

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:<sup>2)</sup>

- zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych
- roboty rozbiórkowe i budowlane prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z opracowanym zakresem i kolejnością robót rozbiórkowych, w sposób ograniczający rozprzestrzenianie kurzu, hałasu i drgań, bez naruszenia interesów osób trzecich
- zachować szczególną ostrożność podczas prowadzonych robót rozbiórkowych, należy przestrzegać właściwej technologii realizacji robót, aby nie spowodować destrukcji ośrodka gruntowego i uszkodzeń sąsiedniej zabudowy
- przed rozpoczęciem rozbiórki, budynek należy opróżnić, odłączyć urządzenia i instalacje od sieci zasilających przez pracowników właściwych instytucji i dokonać odpowiedniego wpisu do dziennika rozbiórki
- uwzględnić uwagi i zalecenia czynników opiniujących i uzgadniających, w tym m.in.:
  - Miejskiego Konserwatora Zabytków zawarte w decyzji z dnia 30.05.2016 r. znak: BKZ.4125.24.3.1.2016 SM
  - Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy zawarte w piśmie z dnia 29.12.2014 r. znak: WUOZ.DB.ZAR.5152.5.230.2014.ED
  - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy zawarte w decyzji z dnia 10.06.2016 r. znak: WPN.6401.1.160.2016.RS
- w trakcie realizacji robót rozbiórkowych prowadzić stały monitoring stanu stateczności budynków sąsiednich, a w szczególności budynków bezpośrednio przylegających do rozbiieranych budynków
- roboty zabezpieczające przed wilgocią odkrytych na skutek rozbiórki ścian budynków znajdujących się na działkach sąsiednich tj. nr 83/1 i 86 prowadzić w uzgodnieniu z właścicielami tych działek

- teren po rozbiórce należy uporządkować, a ewentualne uszkodzenia zabudowy sąsiedniej i szkody powstałe w wyniku prowadzonej inwestycji usunąć na koszt inwestora bez zbędnej zwłoki
- dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej
- 2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych~~<sup>2)</sup>
- 3. ~~Terminy rozbiórki:~~
  - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~<sup>2)</sup>
  - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~<sup>2)</sup>
- 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:<sup>2)</sup>
  - obowiązuje ustanowienie stałego nadzoru archeologicznego podczas prowadzenia prac ziemnych (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - Dz. U. z 2014 r. poz. 1446),

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), obejmuje nieruchomości:

- dz. nr ewid. 85/3 obr. 108 przy ul. Zbożowy Rynek 3 w Bydgoszczy
- dz. nr ewid. 83/1 obr. 108 przy ul. Zbożowy Rynek 2 w Bydgoszczy
- dz. nr ewid. 83/3, 84 obr. 108 przy ul. Zbożowy Rynek w Bydgoszczy
- dz. nr ewid. 86 obr. 108 przy ul. Zbożowy Rynek 4 w Bydgoszczy
- dz. nr ewid. 87 obr. 108 przy ul. Bernardyńskiej 3 w Bydgoszczy
- dz. nr ewid. 85/2 obr. 108 przy ul. Zbożowy Rynek 3 w Bydgoszczy
- dz. nr ewid. 221/1 obr. 98 ul. Zbożowy Rynek w Bydgoszczy.

#### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 2.06.2016 r. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. wystąpiła o wydanie pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego wraz z zabudową gospodarczą i garażową na terenie nieruchomości przy ul. Zbożowy Rynek 3 w Bydgoszczy (dz. nr ewid. 85/3 obr. 108).

Przedmiotowy teren znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr XXI/397/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2012 r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 441 z dnia 2 marca 2012 r. Zgodnie z ustaleniami ww. planu wnioskowana działka znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/324.

Z uwagi na powyższe projekt rozbiórki wnioskowanych budynków uzyskał decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.05.2016 r. znak: BKZ.4125.24.3.1.2016 SM oraz uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy zawarte w piśmie z dnia 29.12.2014 r. znak: WUOZ.DB.ZAR.5152.5.230.2014.ED.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23), strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania.

Postanowieniem z dnia 30.06.2016 r. znak jw. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości w projekcie budowlanym w terminie do dnia 15.07.2016 r.

W dniu 7.07.2016 r. do tut. organu wpłynęło pismo strony postępowania – p. Grzegorza Owczarzaka (właściciel nieruchomości przy ul. Zbożowy Rynek 4), w którym zwrócił uwagę, że rozbierany budynek gospodarczy łączy się z budynkiem gospodarczym znajdującym się na działce nr 86 (ul. Zbożowy Rynek 4) i przedmiotowa rozbiórka budynku jw. może stanowić zagrożenie dla stabilności budynku na działce nr 86. W związku z powyższym wniósł zastrzeżenie, aby właściwie zabezpieczyć tylną ścianę budynku gospodarczego na działce nr 86, tak cyt.: „by zarówno w czasie prac rozbiórkowych, jak i w późniejszym czasie budynek ten nie groził zawaleniem się”.

Pismem z dnia 11.07.2016 r. przekazano inwestorowi powyższe uwagi i zastrzeżenia strony celem zajęcia stanowiska i ewentualnej korekty projektu rozbiórki.

Na wniosek inwestora postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało zawieszone postanowieniem z dnia 19.07.2016 r. znak jw.

W dniu 9.08.2016 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o podjęcie postępowania i złożył uzupełniony projekt rozbiórki.

Pouczenie <sup>2)</sup>:

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.~~
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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.~~
3. ~~Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.~~
4. ~~Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.~~

- <sup>1)</sup> Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".
- <sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić.
- <sup>3)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- <sup>4)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **OTRZYMUJĄ:**

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.
2. Gmina Bydgoszcz – Wydział Mienia i Geodezji
3. Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy
4. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zbożowy Rynek 2  
reprezentowana przez Zarząd – p. Eugeniusza Małkowskiego
5. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zbożowy Rynek 2  
reprezentowana przez Zarząd – p. Katarzyny Balcerek
6. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zbożowy Rynek 2  
reprezentowana przez Zarząd – p. Zbigniewa Gładkowskiego
7. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zbożowy Rynek 2  
reprezentowana przez Zarząd – p. Arkadiusza Kalisza
8. p. Czesław Winiarski
9. p. Grzegorz Owczarzak
10. aa.

Adresy stron według załącznika adresowego znak: WAB.II.6741.56.2016.GW

#### **DO WIADOMOŚCI:**

1. PINB – wm.
2. WPiOL – wm.

Postanowieniem z dnia 11.08.2016 r. podjęto zawieszone postępowanie oraz zawiadomiono strony, zgodnie z art. 10 Kpa., o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w sprawie co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie przed wydaniem decyzji.

Strony postępowania nie złożyły w tut. Urzędzie w terminie siedmiu dni od daty otrzymania ww. zawiadomienia wniosków, ani zastrzeżeń.

Jednocześnie w odniesieniu do uwag i zastrzeżeń złożonych w dniu 7.07.2016 r. przez stronę – p. Grzegorza Owczarzaka tut. organ wyjaśnia, iż w projekcie rozbiórki została zawarta ocena techniczna budynków sąsiednich przylegających bezpośrednio do rozbieranych budynków na działce nr 85/3, w tym również budynku gospodarczego znajdującego się na nieruchomości przy ul. Zbożowy Rynek 4 (dz. nr ewid. 86). Zgodnie z oceną techniczną, sporządzoną przez projektanta posiadającego stosowne uprawnienia budowlane, budynek gospodarczy na działce nr 86 jest obiektem samonośnym i zakres prac rozbiórkowych nie stanowi zagrożenia dla jego konstrukcji. Projektant zawarł również w projekcie zapis, że prace rozbiórkowe w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy znajdującej się na działce nr 86 i na działce nr 83/1 należy prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności oraz nałożyć wymóg prowadzenia w trakcie realizacji robót rozbiórkowych stałego monitoringu stanu stateczności sąsiedniej zabudowy.

Ponadto w projekcie zawarto zapis, iż po dokonaniu rozbiórki przedmiotowych obiektów należy dokonać oceny technicznej odsłoniętych w następstwie rozbiórki ścian budynków sąsiednich i w przypadku, gdy na odsłoniętych powierzchniach zostaną stwierdzone pęknięcia ścian należy powiadomić o tym fakcie inspektora nadzoru celem ustalenia dalszego przebiegu prac. W przypadku, gdy odsłonięta powierzchnia nie budzi wątpliwości co do jej stanu technicznego należy dokonać jej naprawy i otynkować.

Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane organ określił szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych, w tym m.in. zawarł zapis aby:

- roboty rozbiórkowe i budowlane prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z opracowanym zakresem i kolejnością robót rozbiórkowych, w sposób ograniczający rozprzestrzenianie kurzu, hałasu i drgań, bez naruszenia interesów osób trzecich
- zachować szczególną ostrożność podczas prowadzonych robót rozbiórkowych, należy przestrzegać właściwej technologii realizacji robót, aby nie spowodować destrukcji ośrodka gruntowego i uszkodzeń sąsiedniej zabudowy.

Wobec powyższego zadecydowano jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

z up. PREZYDENTA MIASTA

  
Katarzyna Łaska-Karczmarz  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Architekt Miasta

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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>3)</sup>

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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>4)</sup>