

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6740.819.2017.KS
Nr rejestru: 8101

Bydgoszcz, 2017.09.05

DECYZJA NR 887 / 2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1332) art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1257) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 814 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.06.2017r. (wpływ do tut. Urzędu dnia 20.06.2017r.)

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

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

obejmujące:

przebudowę i remont płyt balkonowych wraz z obudowami w budynku gminnym mieszkalnym wielorodzinnym, na terenie działki o nr ew. 106/1, obręb 81, przy ul. Garbary 24 w Bydgoszczy.

według projektu opracowanego przez:

branża arch.: mgr inż. arch. Radosław Głowacki, upr. bud. 8/KPOKK/2015
w specjalności architektonicznej
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Arch. pod nr KP-0295
branża konstr.: mgr inż. Anna Markiewicz, upr. bud. KUP/0005/POOK/12
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inż. Bud. nr ew. KUP/BO/0121/12

i sprawdzonego przez:

branża konstr.: mgr inż. Piotr Świrzyński, upr. bud. KUP/0130/PWOK/09
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inż. Bud. nr ew. KUP/BO/0021/10

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - budowa winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia
 - budowę prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich
 - uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających
 - powstałe ewentualne szkody w wyniku prowadzonej inwestycji usunąć na koszt inwestora bez zbędnej zwłoki
 - dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane³⁾

UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek z dnia 20.07.2017r. (wpływ do tut. Urzędu dnia 20.07.2017r.), *Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.*, reprezentowaną przez pełnomocnika *p. Annę Markiewicz*.

W świetle dotychczasowej praktyki orzeczniczej organ zobowiązany jest każdorazowo ustalić osoby, które mają przymiot strony postępowania. Na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.) stronami postępowania są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Stosownie do art. 3 pkt 20 ww. ustawy, przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego tut. organ uznał, iż w obszarze oddziaływania obiektu leży nieruchomość będąca przedmiotem zainwestowania (działka o nr ew. 106/1, obręb 81) oraz działki sąsiednie o nr ew. 105/3 i 108, obręb 81, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji.

Rozpatrując wniosek stwierdzono, że przedłożony projekt budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został opracowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które w chwili sporządzenia projektu były członkami właściwych izb samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę inwestor dołączył oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 61 § 4 K.p.a. strony zostały powiadomione o wszczęciu postępowania, a następnie na podstawie art. 10 K.p.a. o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami, a także wypowiedzenia się w przedmiocie sprawy. Strony postępowania skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyły w tut. Urzędzie wniosków, ani zastrzeżeń.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Wobec powyższego organ uznał, że nie ma przeszkód do wydania przedmiotowej decyzji i zdecydował jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko -Pomorskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia .

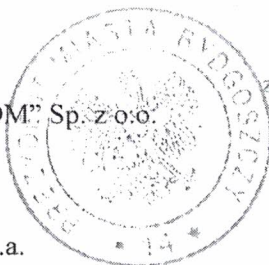
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Opłata skarbową za wydanie pozwolenia na budowę nie jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 1827 z późn. zm.).

OTRZYMUJĄ:

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.
reprezentowana przez pełnomocnika:
p. Annę Markiewicz
2. Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa
3. PRAGMA COLLECT Sp. z o.o. Sp. k.a.
4. a/a



z up. PREZYDENTA MIASTA

Danuta Jelinska
Danuta Jelinska
Zastępca Dyrektora Wydziału
Administracji Budowlanej

DO WIADOMOŚCI:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
2. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.).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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.).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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 włącznie), 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 kolejowych), 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 1994r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 1994r. – 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 1994r. –Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.).

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko .

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.