

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6741.64.2019.CW
Nr rejestru 10509

Bydgoszcz, 2019.08.28

DECYZJA NR 844 /2019

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 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 1168 ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r., poz. 511, j.t. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę ¹⁾ z dnia 17.07.2019 r., uzupełnionego samoistnie w dniu 26.07.2019r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na rozbiórkę ¹⁾

dla:

Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o., z siedzibą w Bydgoszczy

obejmującą:

rozbiórkę budynku handlowo- usługowego (oznakowanego na mapie jako 35;3) przy ulicy Poznańskiej 23 w Bydgoszczy (dz. o nr ew. 35 w obrębie 0096)

według projektu rozbiórki opracowanego przez:

mgr inż. Paweł Majkowski upr. bud. Nr KUP/0006/PBKb/16
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
członek Kuj. – Pom. Okręgowej Izby Inż. Bud. nr ewid. KUP/BO/0083/16

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych,
- roboty rozbiórkowe 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,
- teren po rozbiórce należy uporządkować, a ewentualne uszkodzenia zabudowy sąsiedniej i szkody powstałe w wyniku prowadzonej inwestycji usunąć na koszt inwestora bez zbędnej zwłoki,
- uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających, w tym wynikające z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy, z dnia 12.04.2019r., znak: WUOZ.DB.ZAR.5152.3.11.2019.TZ, dotyczącego warunków prowadzenie prac ziemnych i ochrony archeologicznej oraz konieczności uzyskania, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pozwolenia na prowadzenie prac archeologicznych,
- dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej,

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1, art. 42 ust. 1 i 2 i art. 43 ust.1 ustawy – Prawo budowlane ³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 17.07.2019 r., pełnomocnik Inwestora wystąpił z wnioskiem, uzupełnionym samoistnie w dniu 26.07.2019r., o wydanie pozwolenia na rozbiórkę budynku handlowo- usługowego, na działce nr ew. 35 w obrębie 0096, usytuowanej przy granicy z działką nr ew. 34 przy ulicy Poznańskiej 23.

W świetle dotychczasowej praktyki orzeczniczej organ zobowiązany jest każdorazowo ustalić osoby, które mają przmiot strony postępowania. Na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane stronami postępowania są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości 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.

Analiza projektu rozbiórki wykazała, że obszar oddziaływania obejmuje działkę objętą inwestycją (dz. nr 35) oraz działkę sąsiednią (nr 34), przy granicy której posadowiony jest budynek przeznaczony do rozbiórki, a z drugiej strony granicy budynek niemieszkalny. W związku z tym stronami postępowania są: Inwestor, właściciel działki nr 35 (objętej inwestycją) oraz współwłaściciele sąsiedniej nieruchomości (na działce nr 34) reprezentowanej przez zarządcę nieruchomości.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania, nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyły w tut. organie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Przedłożony projekt rozbiórki został wykonany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, należącą do właściwej izby samorządu zawodowego, która złożyła oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Ponieważ przedmiotowy budynek usytuowany jest w obszarze zabytkowym Starego Miasta wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/324, inwestor dostarczył Decyzję Nr 143/2019, z dnia 09.07.2019r., znak: BKZ.4125.18.6.9.2019.EMZ, wydaną przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, udzielającą pozwolenia na prowadzenie robót na obszarze zabytkowym. Powyższa decyzja stała się ostateczna w dniu 18.07.2019r.

Powyższy projekt opracowany jest zgodnie z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście- Grudziądzka” w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 lutego 2007r.

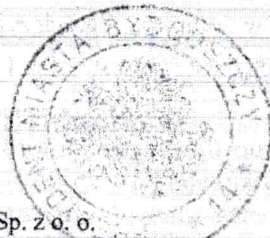
Do wniosku załączono zgodę współwłaścicieli obiektu na jego rozbiórkę. Wobec powyższego zdecydowano jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej 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 OPLATY SKARBOWEJ

Oplaty skarbowe za wydanie pozwolenia na rozbiórkę oraz za złożenie dokumentu pełnomocnictwa, nie są wymagane, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. (Dz.U. z 2019r., poz. 1000, t.j.).



z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Dębicka-Karczmarc
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Biuro Miasta

OTRZYMUJA:

1. Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o.
reprezentowana przez pełnomocnika – Pana Pawła Majkowskiego
2. FORUM Handlowo- Usługowe Mariola. Jaćmierska
– zarządcą nieruchomości przy ul. Poznańskiej 21
3. Gmina Bydgoszcz - WMiG
4. a/a CW

DO WIADOMOŚCI:

1. PINB – wm.

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. 2017.1405 t.j. 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. 2017.1405 t.j. 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-XXVI, 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 (zob. art. 59 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-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 1994r. - Prawo budowlanego).

- 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 ponowna ocenę oddziaływania na środowisko
- 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.