

Monomali  
12/08/2019  
Bydgoszcz, 2019.07.22  
12 SIE. 2019  
22305  
8

**DECYZJA NR 666 / 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 ( Dz. U. z 2019r. poz. 1186 j.t. ), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2018 r. poz. 2096 j.t.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2019r., poz. 511, j.t.),  
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 08.11.2018r. (wpływ do tut. urzędu dnia 09.11.2018r.), po przeprowadzeniu postępowania, zawieszono w dniu 05.02.2019r., podjętego w dniu 25.06.2019r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

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

obejmujące :

**przebudowę lokalu użytkowego w poziomie parteru (oznaczenie L-302) przy ul. Gdańskiej 29 w Bydgoszczy ( działka o nr ew. 234/2 , obręb 0128)**

według projektu opracowanego przez:

branża architektoniczna: mgr inż. arch. Anna Łaniecka, upr. bud. nr OKK/UpB/3/2006,  
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń,  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Architektów RP nr KP-0235

branża konstrukcyjna: mgr inż. Anna Markiewicz, upr. bud. nr KUP/0005/POOK/12,  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inż. Budownictwa nr KUP/BO/0121/12

branża sanitarna: mgr inż. Grzegorz Robioneck, upr. bud. nr KUP/0152/POOS/09  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,  
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, bez ograniczeń  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inż. Budownictwa nr KUP/IS/0020/10

sprawdzonego przez:

branża architektoniczna: mgr inż. arch. Radosław Głowacki, upr. bud. nr 8/KPOKK/2015,  
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń,  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Architektów RP nr KP-0295

branża konstrukcyjna : mgr inż. Piotr Świrzyński, upr. bud. nr KUP/0130/PWOK/09,  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej,  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Architektów RP nr KUP/BO/0021/10

branża sanitarna: mgr inż. Kazmierz Robioneck, upr. bud. nr ZP.I.7342/73/TO/98  
w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i sieci sanitarnych, bez ograniczeń  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inż. Budownictwa nr KUP/IS/2969/02

z zachowaniem następujących warunków :

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
  - roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej,
  - uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających,

- wykonywane prace należy prowadzić w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich,

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1, art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane<sup>3)</sup>

### UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie prowadzone było na wniosek Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. z dnia 08.11.2018r. (wpływ do tut. urzędu dnia 09.11.2018r.)

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 stronami postępowania są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wierzycieli 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 terenu. W wyniku analizy dokumentacji projektowej, na podstawie art. 3 pkt 20 oraz art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, ustalono, że stronami postępowania administracyjnego są: inwestor będący zarządcą nieruchomości ul. Gdańskiej 29 w Bydgoszczy (dz. nr ew. 234/2 obręb 128), współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości tworzący wspólnotę mieszkaniową reprezentowaną przez zarząd oraz właściciele nieruchomości sąsiednich (dz. nr ew. 27 obr. 128 i dz. nr 56 obr. 0130).

Zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania, lecz nie złożyły w tut. organie zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Po dokonaniu analizy projektu budowlanego tut. organ postanowieniem z dnia 28.12.2018r., znak: WAB.II.6740.1632.2018.MJS, nałożył na inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach do dnia 07.02.2019r.

W dniu 28.01.2019r. do tut. organu wpłynęło pismo pełnomocnika Inwestora z prośbą o zawieszenie postępowania. Tutejszy organ przychylił się do prośby i postanowieniem z dnia 05.02.2019r. zawiesił przedmiotowe postępowanie.

Następnie, na wniosek pełnomocnika Inwestora z dnia 17.06.2019r., tut. organ postanowieniem z dnia 25.06.2019r. podjął przedmiotowe postępowanie. Jednocześnie do wniosku jw. pełnomocnik Inwestora przedłożył uzupełnienie braków występujących w dokumentacji projektowej, które wyczerpało wymogi postanowienia jw.

Zgodnie z art. art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o zakończeniu zbierania dowodów w sprawie. W dniu 11.07.2019r. do tut. urzędu przybył Pan Włodzimierz Szala reprezentujący Pana Leszka Piekuta, zapoznał się z dokumentacją projektową i nie złożył uwag do sprawy. Pozostałe strony postępowania nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyły w tut. organie zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Przedłożony projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, należące do właściwej izby samorządu zawodowego, które złożyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Przedmiotowy projekt budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę.

Ponieważ przedmiotowy budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków miasta Bydgoszczy, Miejski Konserwator Zabytków – postanowieniem z dnia 09.07.2019r., znak BKZ.4120.8.2.35.2019.EMZ, uzgodnił projekt dotyczący projektowanego zamierzenia.

Projekt budowlany został uzgodniony przez rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych *mgr inż. Jadwigę Zakierską* (nr upr. 42-BO/99).

Przedłożony projekt budowlany sporządzony został zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Pomorska” w Bydgoszczy zatw. Uchwałą Nr LIV/1195/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 1 lutego 2018r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 1 lutego 2018 r., poz.548. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi.

Do wniosku załączono oświadczenia inwestorów o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W związku z powyższym organ uznał, że nie ma przeszkód do wydania przedmiotowej decyzji.

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 OPŁATY SKARBOWEJ

Opłata skarbową za wydanie pozwolenia na budowę nie jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2019r., poz. 1286, j.t.).



z up. PREZYDENTA MIASTA

*Katarzyna Dubois-Karczmarska*  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Architekt Miasta

#### OTRZYMUJĄ:

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. reprezentowana przez pełnomocnika:  
p. Anna Markiewicz
2. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Gdańskiej 29 reprezentowana przez członka zarządu:  
p. Elżbieta Sudół
3. p. Leszek Piekut reprezentowany przez pełnomocnika: p. Włodzimierz Szala
4. Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy
5. a/a MJS

#### DO WIADOMOŚCI:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy

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.).<sup>4)</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 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.).<sup>5)</sup>

**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, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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 (zob. art. 55 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane ). przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
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