

**DECYZJA NR 363 /2020**

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 2018r. 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. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02.12.2019r. (wpływ do tut. organu dnia 02.12.2019r.)

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

dla:

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

obejmujące:

**przebudowę oraz remont lokalu mieszkalnego nr 14 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nowodworskiej 40 w Bydgoszczy (działka nr ew. 48/1, obręb 99) wraz z przebudową wewnętrznej instalacji gazowej**

według projektu budowlanego, opracowanego przez :

architektura mgr inż. arch. Emilia Kierstan, upr. bud. dec. nr 17/WMOKK/2017 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, członek Warmińsko - Mazurskiej Okręgowej Izby Arch. nr WM-0288

ocena stanu technicznego mgr inż. Kamil Ołdziejewski, upr. bud. nr ew. WAM/0056/POOK/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, członek Warmińsko - Mazurskiej Okręg. Izby Inż. Bud. nr WAM/BO/0047/12

inst. gaz mgr inż. Marek Lasmanowicz, upr. bud. nr ew. WAM/0145/PWOS/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, went., gaz., wod. i kan., członek Warmińsko - Mazurskiej Okręg. Izby Inż. Bud. nr WAM/IS/0032/15

i sprawdzonego przez:

architektura mgr inż. arch. Stefan Wojciech Kołodziejczyk, upr. bud. dec. nr 112/POOKK/IV/2016 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Arch. nr PO-1406

inst. gaz mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz, upr. bud. nr 16/97/OL do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wod. i kan., cieplnych, went. i gaz., członek Warmińsko - Mazurskiej Okręg. Izby Inż. Bud. nr WAM/IS/1423/01

z zachowaniem następujących warunków:

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

- budowa winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- wykonywane prace należy prowadzić w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich;
- roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej;
- uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających,
- po wykonaniu robót zlecić sprawdzenie przez kominiarza, prawidłowości funkcjonowania kanałów: wentylacyjnego i spalinowego;

wynikających z art.36 ust.1 pkt 1-4 oraz art.42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane.<sup>3)</sup>

**UZASADNIENIE**

Postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek Inwestora, tj. Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. w Bydgoszczy reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Michała Kowalskiego, z dnia 02.12.2019r. (wpływ do tut. organu dnia 02.12.2019r.).

W świetle dotychczasowej praktyki orzeczniczej organ zobowiązany jest każdorazowo ustalić osoby, które mają przymiot strony postępowania.

-verte-

Na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186, j.t.) 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 oddziaływanie inwestycji obejmuje wyłącznie przedmiotową działkę nr ew. 48/1 obręb 99.

Za stronę postępowania uznano Inwestora, będącego trwałym zarządcą przedmiotowej nieruchomości, reprezentowanego przez pełnomocnika oraz współwłaścicieli nieruchomości reprezentowanych przez zarząd wspólnoty.

Zgodnie z art. 61 § 4 K.p.a. strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania. Strony nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyły w tut. Urzędzie w terminie siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia wniosków, ani zastrzeżeń.

W związku z brakami i nieprawidłowościami występującymi w przedłożonym wniosku, postanowieniem z dnia 15.01.2020r, zmienionym postanowieniem z dnia 03.03.2020r., znak WAB.II.6740.1668.2019.ED, nałożono na inwestora obowiązek usunięcia braków w terminie do dnia 27.03.2020r.

W dniu 27.03.2020r. pełnomocnik inwestora nadał przesyłkę pocztową zawierającą wniosek wraz z uzupełnionym projektem budowlanym, który wyczerpał wymogi postanowienia.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 2096) pismem z dnia 09.04.2020r. zawiadomiono strony postępowania o zakończeniu zbierania materiałów i dowodów w sprawie. Strony nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Z uwagi na to, że budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków miasta Bydgoszczy, tut. organ wystąpił do Miejskiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie inwestycji w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego. Postanowieniem z dnia 22.04.2020r. znak: BKZ.4120.16.4.6.2020IJ projekt budowlany uzyskał uzgodnienie Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Projekt zawiera rozwiązania instalacji wewnętrznych: wod.-kan., c.o., elektrycznych, które zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 1186 z późn. zm.) w użytkowanych obiektach nie wymagają zgłoszenia ani pozwolenia, ale są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu.

Zgodnie z treścią przepisu art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, w toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, sprawdzono:

1. zgodność przedłożonego projektu budowlanego z wymogami obowiązującego miejscowego planu przestrzennego „Szwederowo-Nowodworska” w Bydgoszczy zatwierdzonego Uchwałą Nr LXVII/124/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29.03.2006r.;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego), oraz zaświadczenia o wpisie do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane oraz na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego);
4. wykonanie oraz sprawdzenie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu oraz jego sprawdzenia zaświadczeniem o wpisie do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane oraz na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Do wniosku załączono oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt uzgodniony i zaopiniowany został przez rzeczoznawcę ds. sanitarno - higienicznych oraz rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

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 ciągu 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.

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 2017r. poz. 1405 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. z 2017r. poz. 1405 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, 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 pozwolenia 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. 577 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 ponowną ocenę oddziaływania na środowisko

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Jednocześnie informuje się, że zgodnie z przepisem art. 15 zzs ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. poz. 374 ze zm.), zmienionej ustawą z dnia 31 marca 2020r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 568), w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID, bieg terminów procesowych i sądowych w postępowaniach administracyjnych nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu na ten okres.

Ponadto zgodnie z przepisem art. 15 zzs ust. 7 cyt. ustawy wyjaśnia się, że czynności podjęte w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID są skuteczne.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019r., poz. 1000 ze zm.) wnioskodawca dokonał należną opłatę skarbową.



z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Katarzyna Łaskarowska-Kuczyńska*  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Architekt Miasta

#### Otrzymuje:

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o.  
reprezentowana przez pełnomocnika Pana Michała Kowalskiego
2. Wspólnota Mieszkaniowa Nowodworska 40 w Bydgoszczy  
reprezentowana przez zarząd - Pan Krzysztof Kozikowski
3. Wspólnota Mieszkaniowa Nowodworska 40 w Bydgoszczy  
reprezentowana przez zarząd - Pani Ilona Kozikowska
4. Wspólnota Mieszkaniowa Nowodworska 40 w Bydgoszczy  
reprezentowana przez zarząd - Pan Jarosław Błóński
5. a/a ED

#### Do wiadomości:

1. PINB ,w/m
2. Gmina Bydgoszcz - WMiG      adresy według załącznika