

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6740.1701.2019.KRK

Nr rejestru: 18092

Bydgoszcz, 2020.08.14

DECYZJA NR 723 / 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 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186, j.t. ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r. poz. 256, j.t. ze zm.) 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 pozwoleniu na budowę z dnia 06.12.2019r. (wpływ do tut. organu w dniu 06.12.2019r.), uzupełnionego w dniu 13.01.2020r. po wezwaniu z dnia 24.12.2019r.,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o.
z siedzibą przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy,**

obejmujące:

przebudowę i remont lokalu mieszkalnego oraz przebudowę instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na dz. o nr ew. 137 w obr. nr 79 przy ul. Jasnej 2/2 w Bydgoszczy,

wg projektu opracowanego przez:

branża architektoniczna: mgr inż. arch. Emilia Kierstan, upr. bud. nr 17/WMOKK/2017,
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń,
członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr WM-0288

branża konstrukcyjna: mgr inż. Kamil Ołdziejewski, upr. bud. nr WAM/0056/POOK/14,
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inż. Budownictwa nr WAM/BO/0047/12

branża sanitarna: mgr inż. Marek Lasmanowicz, upr. bud. nr WAM/0145/PWOS/14,
w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inż. Budownictwa nr WAM/IS/0032/15

wg projektu sprawdzonego przez:

branża architektoniczna: mgr inż. arch. Stefan Kołodziejczyk, upr. bud. nr 112/POOKK/IV/2016,
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń,
członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr PO-1406

branża konstrukcyjna: mgr inż. Przemysław Hinc, upr. bud. nr POM/0001/PWBKb/18,
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inż. Budownictwa nr POM/BO/0232/18

branża sanitarna: mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz, upr. bud. nr 16/97/OL,
w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:
wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych,
członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inż. Budownictwa nr WAM/IS/1423/01

verte

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych ²⁾
 - zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych;
 - 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. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. ³⁾

UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie prowadzone było na wniosek Inwestora – Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o., z dnia 06.12.2019r. (wpływ do tut. organu w dniu 06.12.2019r.), uzupełniony w dniu 13.01.2020r. po wezwaniu z dnia 24.12.2019r.

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 wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

W wyniku analizy dokumentacji projektowej, na podstawie art. 3 pkt 20 oraz art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane ustalono, że stroną postępowania administracyjnego jest Inwestor, sprawujący trwały zarząd nad przedmiotową nieruchomością tj. działką o nr ew. 137 w obr. nr 79.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu i prowadzeniu postępowania oraz o możliwości złożenia wniosków i zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy i nie złożyły w tut. organie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Po dokonaniu analizy projektu budowlanego tut. organ postanowieniem z dnia 07.02.2020r., znak: WAB.II.6740.1701.2019.KRK, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach do dnia 01.09.2020r.

W dniu 14.07.2020r. Inwestor złożył w tut. organie pismo wraz z dokumentacją projektową stanowiące uzupełnienie braków występujących w dokumentacji projektowej.

Ponieważ przedmiotowy budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków Miasta Bydgoszczy, Miejski Konserwator Zabytków – postanowieniem z dnia 30.07.2019r., znak: BKZ.4120.11.4.13.2020.HPL, uzgodnił projekt dotyczący planowanych robót.

Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

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 ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole - Graniczna” w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr XII/164/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 maja 2007r.;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu 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 osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia, zaświadczeniami o wpisie do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane oraz na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

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.).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. 2017r. poz. 1405 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 łącznie), 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 (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 ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestor dokumentacją projektową objął również instalacje elektryczne, które zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę ani zgłoszenia zamiaru wykonania takich robót. W związku z powyższym nie podlegają zatwierdzeniu.

Inwestor przedłożył oświadczenie 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 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 oraz za złożenie dokumentu pełnomocnictwa nie jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019r., poz. 1000, j.t., ze zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA
Katarzyna Łaskarzewska-Kurczmar
Katarzyna Łaskarzewska-Kurczmar
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta

Otrzymuje:

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.,
reprezentowana przez pełnomocnika:
Pana Michała Kowalskiego

2. a/a KRK

Do wiadomości:

1. PINB dla Miasta Bydgoszczy