

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6741.77.2017.JB

nr rejestru 8796

„ADM” Dział Remontów

Wpł. 10 PAZ. 2017

dn. 13.09.2017

Bydgoszcz, 2017.09. 22

DECYZJA NR 975 /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 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U z 2017 r. poz. 1257) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2016 r., poz. 814, j.t. ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę ¹⁾ z dnia 03.07.2017 r. (wpływ do organu w dniu 03.07.2017 r.)

zatwierdzam projekt rozbiórki ²⁾ i udzielam pozwolenia na rozbiórkę ¹⁾

Sekretariat ROM-3

Wpłynęło
data 2017-10-12

dla:

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

obejmujące:

„ADM” Kancelaria Główna
wpłynęło dnia
12 PAZ. 2017
L. dz.
Ilość załączników podpis

rozbórkę budynku gospodarczo-mieszkalnego (oznaczonego na mapie sytuacyjno-wysokościowej numerem 120/2;3) i budynku użytkowego (oznaczonego na mapie sytuacyjno-wysokościowej numerami: 120/2;1 i 120/2;2) na terenie nieruchomości przy ul. Dworcowej 33 w Bydgoszczy (dz. nr ewid. 120/2 obr. 128)

według projektu rozbiórki opracowanego przez mgr inż. arch. Juliusza Dowgwiłłowicza-Nowickiego upr. bud. Nr 615/74/Bg w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, członka Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewid. KP-0086

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne 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, budynku należy opróżnić, odłączyć urządzenia i instalacje od sieci zasilających przez pracowników właściwych instytucji i dokonać odpowiedniego wpisu do dziennika rozbiórki
 - w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, lub Prezydenta Miasta Bydgoszczy oraz dostosować się do ich nakazów i zaleceń (zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatury w Bydgoszczy z dnia 28.08.2017r., znak: WU OZ. DB. ZAR. 5152.1. 266.2017.TZ),
 - teren po rozbiórce należy uporządkować, a ewentualne uszkodzenia zabudowy sąsiedniej i szkody powstałe w wyniku prowadzonej inwestycji usunąć na koszt inwestora bez zbędnej zwłoki,
 - obowiązuje uzupełnienie braków ogrodzenia, powstałych w wyniku prowadzonych prac na koszt inwestora – zgodnie z projektem rozbiórki oraz w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości sąsiednich,
 - dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) ³⁾

verte

Masek

17.10.2017 r. do kabin

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 03.07.2017 r. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika p. Antoniego Cieślę wystąpiła o wydanie pozwolenia na rozbiórkę budynku użytkowego i budynku gospodarczo-mieszkalnego na terenie nieruchomości przy ul. Dworcowej 33 w Bydgoszczy (dz. nr ewid. 120/2 obr. 128).

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 1994 r. – Prawo budowlane 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 działka na której zlokalizowane są budynki przewidziane do rozbiórki, tj. dz. nr ewid. 120/2 w obr. 128, jak również nieruchomości sąsiednie oznaczone numerami 121, 119/3 i 119/4 w obrębie 128, z uwagi na lokalizację rozbiieranych obiektów bezpośrednio przy granicy z tymi działkami.

Z uwagi na powyższe za strony postępowania uznano Inwestora, właściciela działki na której zlokalizowane są obiekty przewidziane do rozbiórki i właścicieli nieruchomości sąsiednich reprezentowanych przez Zarządy Wspólnot Mieszkaniowych – Dworcowa 31, Dworcowa 33 i Dworcowa 35 w Bydgoszczy.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U z 2017 r. poz. 1257), strony postępowania zostały skutecznie powiadomione odpowiednio o wszczęciu i prowadzeniu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Z prawa do zapoznania się z aktami sprawy skorzystał przedstawiciel Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Dworcowej 31 w Bydgoszczy – Pan Wojciech Kosmowski.

Pozostałe strony postępowania nie skorzystały z przysługujących im praw.

W terminie wskazanym przez organ, nie wpłynęły również żadne pisemne uwagi, ani zastrzeżenia strony postępowania.

Postanowieniem z dnia 25.08.2017r. Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika został zobligowany do usunięcia wymienionych w nim braków i nieprawidłowości – w tym m.in. przedłożenia uzgodnienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatury w Bydgoszczy w odniesieniu do prac powiązanych z rozbiórką podziemnych części obiektów.

W dniu 13.09.2017r. wpłynął uzupełniony projekt budowlany w zakresie jw. Zaznacza się również, że w projekcie tym ograniczono trasę wywozu materiału rozbiórkowego do granic posesji dz. nr 120/2 obr. 128. Ponadto do akt sprawy dołączono zgodę właściciela przedmiotowych obiektów na ich rozbiórkę.

Wobec powyższego tut. organ uznał, że nie ma przeszkód do wydania przedmiotowej decyzji i zadecydował 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.

WAB.II.6741.77.2017.JB

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).

-verte-

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, lokomotywownie, 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

WAB.II.6741.77.2017.JB

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Opłata skarbową za wydanie pozwolenia na rozbiórkę nie jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2016r., poz. 1827, j.t., ze zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Łukaszewska-Karcmarz
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt miasta

OTRZYMUJA:

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.
reprezentowana przez pełnomocnika p. Antoniego Cieślę
ul. Powalisza 2/35, 85-796 Bydgoszcz
2. Gmina Bydgoszcz – Wydział Mienia i Geodezji – wm.
3. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Dworcowej 31 w Bydgoszczy
reprezentowana przez Pana Wojciecha Kosmowskiego
85-009 Bydgoszcz, ul. Dworcowa 31/4
4. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Dworcowej 33 w Bydgoszczy
reprezentowana przez Pana Adama Dawickiego
85-009 Bydgoszcz, ul. Dworcowa 33/9
5. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Dworcowej 35 w Bydgoszczy
reprezentowana przez Pana Sławomira Kluza
85-009 Bydgoszcz, ul. Dworcowa 35/8
6. aa.

DO WIADOMOŚCI:

1. PINB – wm.
2. WPiOL – wm.