



SEKRETARZ MIASTA  
Edward DOBROWOLSKI

Bydgoszcz, dnia 16.11.2018 r.

WMG.VI.6870.78.2017

Pan  
Roman Dembek  
Wiceprezes Zarządu  
Administracji Domów Miejskich  
„ADM” Sp. z o.o.  
w Bydgoszczy

W odpowiedzi na pismo znak: L.dz. 6503/ZE/1430/17

### WYRAŻAM ZGODĘ

dla Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. na realizację rozbiórki budynku oficyny mieszkalnej, ozn. identyfikatorem 94;2, posadowionego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 94 w obrębie 76 przy ul. Nakielskiej 25 w Bydgoszczy, stanowiącej wraz z zabudową własność Miasta Bydgoszczy.

SEKRETARZ MIASTA

*Edward Dobrowolski*

*p. Kowalski  
04.08.2020*

**PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY**

WAB.II.6741.51.2020.CW  
Nr rejestru 5772

„ADM” Dział Remontów  
i Inwestycji

Wpł. dn. 2020-08-05

2062

L.dz. podpis

**Sekretariat RM**

Wpł. dn. 07.08.2020

Bydgoszcz 2020.07.21

Ilość załączników

L. dz. 1834 Podpis

**DECYZJA NR 638 /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 (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 2020 r. poz. 256) 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 z dnia 20.05.2020r. (wpływ do tut. organu dnia 21.05.2020r.), uzupełniony w dniu 10.06.2020r., po wezwaniu z dnia 02.06.2020r.

*ds. JB, Kt 2, RH, 24-2  
5.08.2020  
9~*

**udzielam pozwolenia na rozbiórkę<sup>1)</sup>**

dla:

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

obejmującą:

**budynek oficyny mieszkalnej na nieruchomości przy ulicy Nakielskiej 25 w Bydgoszczy (dz. nr ew. 94 w obrębie 0076)**

według projektu rozbiórki opracowanego przez:

konstrukcja: mgr inż. Barbarę Szmelter- Paluszkiewicz upr. bud. Nr NB-7210/55/80  
projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w zakresie ogólnobudowlanym  
członka Kuj. – Pom. Okręgowej Izby Inż. Bud. nr ewid. KUP/BO/0238/08

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, budynku należy opróżnić, odłączyć urządzenia i instalacji 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,
  - 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<sup>3)</sup>

**UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 20.05.2020r. (wpływ do tut. organu dnia 21.05.2020r.), uzupełniony w dniu 10.06.2020r., po wezwaniu z dnia 02.06.2020r., pełnomocnik Inwestora wystąpił o wydanie pozwolenia na rozbiórkę budynku oficyny mieszkalnej, przy ul. Nakielskiej 25 w Bydgoszczy, usytuowanego przy granicy z sąsiednią nieruchomością przy ul. Nakielskiej 23.

Realizacja rozbiórki przedmiotowego obiektu, zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy - Prawo budowlane, wymaga uzyskania pozwolenia na rozbiórkę w formie decyzji.

W świetle dotychczasowej praktyki orzeczniczej organ zobowiązany jest każdorazowo ustalić osoby, które mają przymiot strony postępowania. Na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane stronami postępowania są: inwestor, 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 obszar oddziaływania dotyczy działki objętej inwestycją (nr 94) oraz sąsiedniej działki (nr 89/2). W związku z powyższym, za strony postępowania uznano: inwestora, właściciela działki objętej inwestycją oraz współwłaścicieli sąsiedniej działki, przy granicy której usytuowany jest budynek podlegający rozbiórkę.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania. Strony nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyły w tut. organie, uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

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 „Wilczak- Dolina” zatw. Uchwałą Nr VI/55/19 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 stycznia 2019r.;
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).

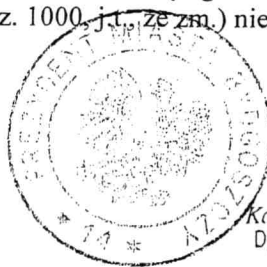
Do wniosku załączono zgodę właściciela obiektu na jego rozbiórkę. Wobec powyższego zadecydowano jak w sentencji.

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 OPŁATY SKARBOWEJ

Opłata skarbową za wydanie pozwolenia na rozbiórkę zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019r., poz. 1000, j.t. ze zm.) nie jest wymagana.



z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Łaskarzewska-Karczmarska  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Architekt Miasta

#### OTRZYMUJA:

1. Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o., reprezentowana przez pełnomocnika:  
p. Barbarę Szmelter- Paluszkiwicz
2. Miasto Bydgoszcz- WMiG
3. p. Andrzej Kowalski
4. p. Maria Szot- Klarys
5. p. Jan Piotrowicz
6. p. Andrzej Nogowski
7. p. Julita Frąckowska
8. p. Urszula Wykrzykowska
9. a/a CW

#### DO WIADOMOŚCI:

1. PINB

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 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 ponowną ocenę oddziaływania na środowisko

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.



# skic sytuacyjny



legenda:

 - budynek główny mieszkalny przeznaczony do zabudowy