

# PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6740.466.2021.MA

Nr rejestru: 2425469

Bydgoszcz, 2021.08.31

## **DECYZJA NR 498 / 2021**

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 2020r., poz. 1333, t.j. ze zm.), art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735, t.j.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020r., poz. 920, t.j. ze zm.),  
po rozpatrzeniu wniosku o pozwoleniu na budowę z dnia 08.06.2021r. (wpływ do tut. organu 08.06.2021r.),

**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

obejmującą:

remont werandy budynku mieszkalnego, na dz. o nr ew. 80/4 w obr. 0098  
przy ul. Wełniany Rynek 12 w Bydgoszczy,

wg projektu opracowanego przez:

branża architektoniczna: mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłłowicz-Nowicki, upr. bud. nr 615/74/Bg  
w specjalności architektonicznej  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Arch. RP nr ewid. KP-0086

branża konstrukcyjna: mgr inż. Jolanta Moskałek, upr. bud. nr UAN-KZ-7210/51/87  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid.  
KUP/BO/1663/01

wg projektu sprawdzonego przez:

branża konstrukcyjna: mgr inż. Maria Szamocka, upr. bud. nr UAN-KZ-7210/406/89  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid.  
KUP/BO/2426/01

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4, art. 41 ust. 2 pkt 1, art. 42 ust. 1 i 3 oraz art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:<sup>2)</sup>
  - 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, w szczególności zawarte w: decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 18.06.2021r., znak: BKZ. 4125.23.2. / 2021.IJ oraz piśmie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatury w Bydgoszczy z dnia 28.07.2021r., znak: WU OZ.DB.ZAR.5152.1.132.2021.TZ;
  - wykonywane prace należy prowadzić w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich;
  - zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych;
  - przed przystąpieniem do realizacji inwestycji obowiązuje uzyskanie stosownego pozwolenia na prowadzenie prac archeologicznych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
2. Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - Obowiązuje ustanowienie stałego nadzoru archeologicznego nad całością prac ziemnych, zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatury w Bydgoszczy z dnia 28.07.2021r., znak: WU OZ>DB.ZAR.5152.1.132.2021.TZ wraz z zastosowaniem się do jej zapisów.

**UZASADNIENIE**

Postępowanie w przedmiotowej sprawie prowadzone było na wniosek Inwestora – Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o., reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Antoniego Cieślę z dnia 08.06.2021r. (wpływ do tut. organu 08.06.2021r.).

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. 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 jest Inwestor – Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. oraz Miasto Bydgoszcz, będące właścicielem nieruchomości położonej na dz. nr ew.: 80/4 w obr. nr 0098 przy ul. Wełniany Rynek 12 w Bydgoszczy.

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 i nie złożyły w tut. organie zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Po dokonaniu analizy projektu budowlanego tut. organ postanowieniem z dnia 21.06.2021r., znak: WAB.II.6740.466.2021.MA, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków do dnia 08.09.2021r.

W dniu 04.08.2021r. do tut. organu wpłynęło kompletne uzupełnienie, które wyczerpało braki wyszczególnione w ww. postanowieniu.

Następnie pismem z dnia 19.08.2021r. zawiadomiono strony zgodnie z art. 10 Kpa o zakończeniu zbierania materiałów i dowodów w sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się w sprawie. Strony postępowania nie złożyły uwag w wyznaczonym terminie.

Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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 „Śródmieście - Grudziądzka” w Bydgoszczy, zatw. uchwałą nr VIII/69/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 lutego 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 projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie do centralnego rejestru osób

W związku z powyższym organ uznał, że nie ma przeszkód do wydania przedmiotowej decyzji.

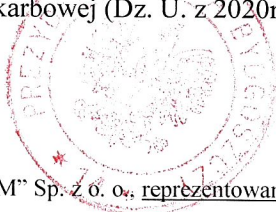
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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 2020r., poz. 1546, j.t. ze zm.).

z up. PREZYDENTA MIASTA



**Katarzyna Łaskarzewska-Karczmarsz**  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej

**Otrzymuje:**

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Antoniego Cieślę;
2. Wydział Mienia i Geodezji;
3. a/a MA.



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. 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 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 „rozbiórke”

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

