

# PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6740.693.2021.AKI  
Nr wpływu: 2517957

Bydgoszcz, 2021.12.03

## **DECYZJA NR 714 / 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 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, t.j. ze zm.), art. 26 i art. 27 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r., poz. 471), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2021 r., poz. 735, t.j. ) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 920, t.j. ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20.08.2021r. (wpływ do tut. organu w dniu 20.08.2021r.), uzupełniony w dniu 15.09.2021r., po wezwaniu z dnia 03.09.2021r.

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

dla :

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

obejmującą :

**przebudowę dachu w zakresie zmiany lokalizacji wylazu dachowego w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Długosza 10 w Bydgoszczy ( na działce o nr ew. 48 w obr. nr 81).**

według projektu sporządzonego przez:

branża arch.: mgr inż. arch. Anna Łaniecka, upr. bud. nr OKK/UpB/3/2006  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Architektów RP nr ewid. KP-0235

branża konst.: mgr inż. Anna Markiewicz, upr. bud. nr KUP/0005/POOK/12,  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inż. Budownictwa nr KUP/BO/0121/12

według projektu sprawdzonego przez:

branża konst.: mgr inż. Piotr Świrzyński, upr. bud. nr KUP/0130/PWOK/09  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa  
nr ewid. KUP/BO/0021/10

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

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

- 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, w szczególności zawarte w postanowieniu Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 29.11.2021r., znak: BKZ.4120.5.3.13.2021.IJ;
- wykonywane prace należy prowadzić w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich,

### **UZASADNIENIE**

W pierwszej kolejności wyjaśnić należy, iż w przedmiotowej sprawie zastosowanie mają przepisy ustawy – Prawo budowlane w brzmieniu sprzed nowelizacji, która weszła w życie w dniu 19 września 2020r., na podstawie przepisu art. 26 oraz art. 27 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 471), stanowiących, iż w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy Prawo budowlane tj. od dnia 19 września 2020r.,

do zgłoszenia budowy można dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy w brzmieniu dotychczasowym. W takim przypadku przepisy ustawy – Prawo budowlane stosuje się w brzmieniu dotychczasowym (dotyczy to także przepisów wykonawczych do ww. ustawy).

Postępowanie w przedmiotowej sprawie prowadzone było na wniosek Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Annę Markiewicz z dnia 20.08.2021r. (wpływ do tut. organu w dniu 20.08.2021r.), uzupełniony w dniu 15.09.2021r., po wezwaniu z dnia 03.09.2021r.

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 są: inwestor, a także pozostali współwłaściciele przedmiotowej działki o nr ew. 48 w obr. nr 81.

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. Strony nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyły w tut. organie zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Po dokonaniu analizy projektu budowlanego tut. organ postanowieniem z dnia 26.10.2021r., znak: WAB.II.6740.693.2021.AKI, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach do dnia 12.01.2022r.

W dniu 09.11.2021r. do tut. organu wpłynęło uzupełnienie braków występujących w dokumentacji projektowej, które wyczerpało wymogi postanowienia jw.

Z uwagi na to, że przedmiotowy budynek został objęty ochroną konserwatorską, Miejski Konserwator Zabytków – postanowieniem z dnia 29.11.2021r., znak: BKZ.4120.5.3.13.2021.IJ, uzgodnił projekt dotyczący planowanych robót.

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

1. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
2. 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);
3. wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu, zaświadczeniami o wpisie do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane oraz na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Do wniosku załączono oświadczenie inwestora 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 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.

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 2020r. poz. 283, t.j. ze 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 2020r. poz. 283, t.j. ze 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 myjni 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

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania ,w ramach którego przeprowadzono ponowna ocenę oddziaływania na środowisko


5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ

Oplata 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-Karczmarska  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Architekt Miasta

**Otrzymują:**

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.  
reprezentowana przez pełnomocnika Panią Annę Markiewicz
2. Wspólnota Mieszkaniowa J. Długosza 10  
reprezentowana przez członka zarządu Pana Sławomira Pęskiego
3. Wspólnota Mieszkaniowa J. Długosza 10  
reprezentowana przez członka zarządu Pana Aleksandra Mentel
4. a/a AKI

**Do wiadomości :**

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy