

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 i ust. 4, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 267) oraz art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę z dnia 11.02.2013r. (wpływ do tut. Urzędu dnia 28.02.2013r.), w następstwie decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 08.05.2013r. znak W.II.7840.9.137.2013.MK, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, zawieszono postanowieniem z dnia 02.07.2013r., podjętego postanowieniem z dnia 16.08.2013r.

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA
BUDOWĘ / ROZBIÓRKĘ / WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH¹⁾**

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

na: rozbiórkę: części budynku niemieszkalnego w oficynie nieruchomości, oznaczonego na rys. mapy nr 6/5;2 i 6/5;3 wraz z gospodarczą przybudówką przylegającą do niego od południowej strony, usytuowanych na terenie działki o nr ew. 6/5, obręb 63, przy ul. Grunwaldzkiej 109 w Bydgoszczy

według projektu rozbiórki opracowanego przez:

branża arch.: mgr inż. arch. Wojciech Podruczny, upr. bud. PO/KK/410/2011
w specjalności architektonicznej
członek Pomorskiej Okręgowej Izby Arch. pod nr PO-1141

branża konstr.: inż. Izabela Wełpa, upr. bud. AB-II-7131/00
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inż. Bud. nr ew. POM/BO/5197/01

według oceny stanu technicznego obiektu opracowanego przez:

branża konstr.: mgr inż. Mariusz Strzembowicz, upr. bud. POM/0103/PWOK/13
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inż. Bud. nr ew. POM/BO/0269/13

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾
 - zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych
 - roboty rozbiórkowe części pozostawionej do rozbiórki 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
 - przy realizacji robót rozbiórkowych należy przestrzegać właściwej technologii realizacji robót, aby nie spowodować destrukcji ośrodka gruntowego i uszkodzeń sąsiadującej zabudowy. W tym celu istniejącą ścianę oraz ławy fundamentowe budynku rozbieranego znajdujące się na granicy z działką o nr ew. 3/2 należy pozostawić nienaruszone. Pozostałe ściany fundamentowe budynku należy usunąć do głębokości ca 0,2 m p.p.t.
 - teren po rozbiórkę należy uporządkować, a uszkodzenia zabudowy sąsiedniej powstałe podczas zrealizowanych robót rozbiórkowych zabezpieczających, zgodnie z pismem strony postępowania – p. Ewy Łazarzkiej z dnia 18.03.2013r., oraz ewentualne powstałe szkody w wyniku prowadzonej inwestycji części pozostawionej do rozbiórki, usunąć na koszt inwestora bez zbędnej zwłoki
 - dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych²⁾
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych

1) Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.

2) Niepotrzebne skreślić.

Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾

5. Inwestor jest zobowiązany:
 - 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy ~~co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania~~²⁾
 - 2) ~~przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać decyzję o pozwolenie na użytkowanie~~²⁾
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.²⁾

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

 - 1) działki nr 6/5, 3/2 i 5/1 w obrębie ewidencyjnym 63.

UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek *Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.* z dnia 11.02.2013r. (wpływ do tut. Urzędu dnia 28.02.2013r.). Decyzją z dnia 22.03.2013r. znak WAB.II.6741.9.2013.MCh, Prezydent Miasta Bydgoszczy umorzył przedmiotowe postępowanie na podstawie art. 105 § 1 K.p.a. wskazując, że roboty objęte wnioskiem o udzielenie pozwolenia zostały już wykonane.

Od powyższej decyzji odwołanie wniósł inwestor podnosząc, że prace porządkowe i zabezpieczające zostały wykonane w celu usunięcia zagrożenia niebezpieczeństwa dla ludzi w związku z grabieżą elementów drewnianych i luźnych cegieł. Pozostawiono część drewnianej konstrukcji dachowej, murowaną ścianę szczytową wraz z kominem, usytuowaną na granicy z posesją przy ul. Grunwaldzkiej 107 w Bydgoszczy, fundamenty oraz części murów nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowników posesji.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski, po rozpatrzeniu odwołania, decyzją z dnia 08.05.2013r. znak W.II.7840.9.137.2013.MK, uchylił zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

W uzasadnieniu decyzji organ II instancji wskazał, że w trakcie prowadzonego postępowania organ administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z dyspozycją art. 77 § 1 K.p.a. obowiązany był w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy, a w związku z tym zbadać czy w niniejszej sprawie wystąpiły okoliczności wskazane w art. 31 ust. 5 Prawa budowlanego, zgodnie z brzmieniem którego dopuszcza się rozpoczęcie robót zabezpieczających i rozbiórkowych przed uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę lub przed ich zgłoszeniem, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. W związku z czym niezbędnym jest dokonanie przez organ I instancji oceny czy przeprowadzone roboty rozbiórkowe miały na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia ludzi i mienia oraz czy niezbędnym dla osiągnięcia tego celu było przeprowadzenie robót w tym zakresie czyli poprzez całkowitą rozbiórkę przedmiotowego obiektu budowlanego. Wojewoda Kujawsko-Pomorski podkreślił, iż w przypadku pozwolenia na rozbiórkę, mając na uwadze art. 31 ust. 5 Prawa budowlanego, brak obiektu budowlanego nie powoduje bezprzedmiotowości wniosku.

Mając na uwadze wskazania decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego po otrzymaniu powyższej decyzji tut. organ przeprowadził postępowanie wyjaśniające.

Do akt sprawy inwestor przedłożył ocenę stanu technicznego obiektu, opracowaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, należąca w okresie sporządzania oceny do stosownej izby zawodowej. Zgodnie z ww. oceną bezpośrednie oględziny obiektu dokonane w dniu 23.07.2012r. wykazały, że jego stan techniczny był bardzo zły, a dalsza eksploatacja w obecnym stanie była niemożliwa. Wpływ na ocenę stanu technicznego miały przede wszystkim:

- ściany budynku mocno zawilgocone, w górnych częściach zaobserwowano liczne zarysowania oraz pęknięcia, a także odspojenie i ubytki tynku,
- liczne pęknięcia i zarysowania belek nadprożowych,
- nieszczelne i uszkodzone warstwy pokrycia dachowego,
- mocno skorodowane i zawilgocone (z uwagi na stan pokrycia dachowego) elementy nośne drewnianego stropodachu. Zaobserwowano także nadmierne ugięcia tych elementów znacznie przekraczające wartości dopuszczalne w normach budowlanych. Ich dalsza eksploatacja mogła doprowadzić do zawalenia się konstrukcji dachu do wnętrza obiektu,

1) Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.

2) Niepotrzebne skreślić.

- stan techniczny stolarki okiennej i drzwiowej bardzo zły. Liczne uszkodzenia w postaci pobitych szyb trzymających się na drewnianych ramach.

Prace rozbiórkowe zabezpieczające wykonane zostały zgodnie z wytycznymi projektanta. W aktualnym stanie zagospodarowania działki przewiduje się pozostawienie istniejącej ściany oraz ławy fundamentowej na granicy z działką o nr ew. 3/2. Ścianę fundamentową obiektu należy usunąć do głębokości ca 0,2 m p.p.t., a następnie ją zakryć podczas prac niwelacyjnych terenu.

Zgodnie z art. 61 § 4 K.p.a. oraz na podstawie art. 10 K.p.a., strony zostały powiadomione o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami oraz wypowiedzenia się przedmiocie sprawy. Strony postępowania nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyły w tut. Urzędzie w terminie siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia wniosków, ani zastrzeżeń.

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

z up. PRZYZYDŁA MIASTA

CMGJ
Miejski Inspektor Nadzoru Budowlanego
Zastępca Dyrektora Wydziału
Administracji Budowlanej

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 – 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 – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.²⁾

OTRZYMUJE:

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

DO WIADOMOŚCI:

1. P. Ewa Łazarska
2. P. Elżbieta Pawlak
3. P. Karol Pawlak
4. P. Marzena Pawlak
5. P. Feliks Obremski
6. P. Anna Obremska
7. Wydział Mienia i Geodezji
8. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
9. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych
10. a/a

- 1) Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.
- 2) Niepotrzebne skreślić.