

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6740.821.2014.LZ

Nr rejestru: 17875

ADM" Kancelaria Działu  
 wpłynęła dnia 2014-08-27  
 12085  
 27  
 Ilość załączników ..... podpis

Bydgoszcz, 2014.08.25

**DECYZJA NR 841 /2014/**

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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) i art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16.06.2014 r. (wpływ do tut. urzędu dnia 16.06.2014 r.),

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ / ROZBIÓRKĘ / WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH <sup>1)</sup>**

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

na: remont elewacji budynku frontowego siedziby spółki „ADM” Sp. z o.o. wraz z wykonaniem izolacji piwnic, remontem odtworzeniowym wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej w poziomie piwnic, wykonaniem przyłączy kanalizacji sanitarnej oraz renowacją bram do posesji przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy (dz. nr ew. 245/2, 246/1, 246/2; obręb 128)

kategoria obiektu budowlanego: XVI

według projektu opracowanego przez:

branża arch.: mgr inż. arch. Jacek Szczęsny, upr. bud. nr 4812/Gd/91  
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów  
nr PO-0504

branża sanit.: mgr inż. Arkadiusz Burnicki, upr. bud. nr POM/0227/POOS/10  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń  
członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa  
nr POM/IS/0044/11

i sprawdzonego przez:

branża arch.: mgr inż. arch. Jacek Lewiński, upr. bud. nr 6170/Gd/94  
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów  
nr PO-0278

branża sanit.: mgr inż. Adam Szymborski, upr. bud. nr POM/0239/POOS/11  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń  
członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa  
nr POM/IS/0002/12

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: <sup>2)</sup>
  - budowa winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia,

1/3

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

Wpł. 27 SIE 2014 -verte-

4015

„ADM” Sztal Remonty

zuzycami k Nr 11  
do 3142  
rad. Nr 1

201  
Kiel. p. B. Taw...  
26.08.2014/  
27-5  
27-6  
27-7  
27-8  
27-9  
27-10  
27-11  
27-12  
27-13  
27-14  
27-15  
27-16  
27-17  
27-18  
27-19  
27-20  
27-21  
27-22  
27-23  
27-24  
27-25  
27-26  
27-27  
27-28  
27-29  
27-30  
27-31  
27-32  
27-33  
27-34  
27-35  
27-36  
27-37  
27-38  
27-39  
27-40  
27-41  
27-42  
27-43  
27-44  
27-45  
27-46  
27-47  
27-48  
27-49  
27-50  
27-51  
27-52  
27-53  
27-54  
27-55  
27-56  
27-57  
27-58  
27-59  
27-60  
27-61  
27-62  
27-63  
27-64  
27-65  
27-66  
27-67  
27-68  
27-69  
27-70  
27-71  
27-72  
27-73  
27-74  
27-75  
27-76  
27-77  
27-78  
27-79  
27-80  
27-81  
27-82  
27-83  
27-84  
27-85  
27-86  
27-87  
27-88  
27-89  
27-90  
27-91  
27-92  
27-93  
27-94  
27-95  
27-96  
27-97  
27-98  
27-99  
27-100

- budowę prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich,
  - uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających,
  - prace rzemieślnicze, remontowe wykonać może osoba posiadająca udokumentowany staż pracy przy zabytkach,
  - wszystkie etapy prac muszą być udokumentowane opisowo i fotograficznie.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~
- jakiegokolwiek zmiany w programie prac konserwatorskich (zmiany w technologii czy sposobie wykonania) należy uzgadniać na bieżąco z odpowiednim organem ochrony zabytków.
3. ~~Terminy rozbiórki~~<sup>2)</sup>
- 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~
  - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~
4. ~~Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie.~~<sup>2)</sup>
5. Inwestor jest zobowiązany:
- 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy ~~co najmniej 21 dni~~ przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania<sup>2)</sup>
  - 2) ~~przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwolenie na użytkowanie~~<sup>2)</sup>
6. Kierownik budowy (~~robót~~) jest zobowiązany 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.<sup>2)</sup>

Obszar oddziaływania obiektu(~~ów~~), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje działki zajęte pod inwestycję nr ew. 245/2, 246/1, 246/2 w obrębie nr ew. 128.

## UZASADNIENIE

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) stronami postępowania są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wierzycieli 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. Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego, tut. organ uznał, iż w obszarze oddziaływania obiektu leżą nieruchomości będące przedmiotem zainwestowania (dz. nr ew. 245/2, 246/1, 246/2 w obrębie ew. 128). W związku z powyższym właściciel tychże działek został uznany za stronę w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kpa strona została powiadomiona o wszczęciu postępowania. Strona postępowania nie skorzystała z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyła w tut. urzędzie w terminie siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia wniosków, ani zastrzeżeń.

Rozpatrując wniosek stwierdzono, że przedłożony projekt budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został opracowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które w chwili sporządzenia projektu były członkami właściwych izb samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę inwestor dołączył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wnioskodawca uzyskał niezbędne pozwolenia, opinie i uzgodnienia. Ze względu na fakt, iż budynek przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/889 inwestor uzyskał pozwolenie na roboty budowlane Miejskiego Konserwatora Zabytków na mocy Decyzji Nr 562014 r. z dnia 05.05.2014 r. znak BKZ.4125.20.11.2.2014.IJ.

Na podstawie analizy przedłożonego projektu budowlanego stwierdzono, iż planowana inwestycja nie narusza żadnych przepisów prawa. Wobec powyższego tut. organ uznał, że nie ma przeszkód do wydania przedmiotowej decyzji i zdecydowano jak w sentencji.

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

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

URZĘDNIK PRZEWODNICZĄCA MIASTA  
*Katarzyna Łaskarzewska-Karczmarska*  
Katarzyna Łaskarzewska-Karczmarska  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Architekt Miasta

**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.~~<sup>2)</sup>

**Otrzymują:**

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

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy

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