

WAB.II.6740.1672.2014.MG  
Nr rejestru: 14759

Wp. 07 SİY. 2015  
dn.

Bydgoszcz, 2014.12.24

2A-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

DECYZJA NR

1361

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 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 267 z późn. zm.) 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 budowę z dnia 13.11.2014r. (wpływ do tut. Urzędu dnia 17.11.2014r.)

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

ZRJ

dla: Miasta Bydgoszcz

na: remont oraz przebudowę lokalu mieszkalnego nr 3b (wraz z wewnętrzną infrastrukturą techniczną: wod.-kan., c.o., gaz. i elektr.) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Krasińskiego 3 w Bydgoszczy (na terenie działki o nr ew. 31/2, obręb 166)

według projektu opracowanego przez:

- branża arch.: mgr inż. arch. Anna Łaniecka, upr. bud. OKK/UpB/3/2006 w specjalności architektonicznej
- branża konstr.: mgr inż. Anna Markiewicz, upr. bud. KUP/0005/POOK/12 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
- branża sanitarna: mgr inż. Maciej Daniel, upr. bud. GP.I.7342/129/TO/92 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej
- branża elektryczna: mgr inż. Michał Gruźlewski, upr. bud. POM/0201/POOE/11 w specjalności instalacyjnej

i sprawdzonego przez:

- branża konstr.: mgr inż. Piotr Świrzyński, upr. bud. KUP/0130/PWOK/09 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
- branża sanitarna: mgr inż. Grzegorz Robionek, upr. bud. KUP/0152/POOS/09 w specjalności instalacyjnej
- branża elektryczna: inż. Stanisław Łaskiewicz, upr. bud. WRR-DT/7131/2/2002 w specjalności instalacyjnej

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>
  - 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 w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych <sup>2)</sup>
3. Terminy rozbiórki <sup>2)</sup>
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych

verte

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

4. Szczegółowe 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 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. <sup>2)</sup>

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

- 1) działka nr 31/2 w obrębie ewidencyjnym 166.

## UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek *Miasta Bydgoszcz*, reprezentowanego przez pełnomocnika Prezydenta Miasta – *p. Romana Dembek – Wiceprezesa Zarządu Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.* z dnia 13.11.2014r. (wpływ do tut. organu dnia 17.11.2014r.).

W świetle dotychczasowej praktyki orzeczniczej organ zobowiązany jest każdorazowo ustalić osoby, które mają przmiot strony postępowania. Na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.), 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. Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego, tut. organ uznał, iż w obszarze oddziaływania obiektu leży nieruchomość będąca przedmiotem zainwestowania.

Prawo własności w rozumieniu cywilnoprawnym jest prawem rzeczowym o najszerszym zakresie. W przypadku współwłasności albo współużytkowania każdy ze współwłaścicieli albo współużytkowników nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji budowlanej ma prawo samodzielnie występować w charakterze strony postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę innemu podmiotowi, z uwzględnieniem jednakże zasad reprezentacji opisanych poniżej.

W toku podjętych czynności wyjaśniających ustalono, że na nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Krasieńskiego 3 została powołana duża wspólnota mieszkaniowa. Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.), to zarząd kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją w stosunkach zewnętrznych odnoszących się do nieruchomości wspólnej. Zatem podmiotem uprawnionym do reprezentacji w postępowaniu administracyjnym w imieniu wspólnoty mieszkaniowej jest wyłącznie zarząd tej wspólnoty. W związku z powyższym o wszystkich czynnościach w przedmiotowej sprawie został poinformowany Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Krasieńskiego 3 w Bydgoszczy, jako reprezentant interesów wszystkich współwłaścicieli nieruchomości.

Rozpatrując wniosek stwierdzono, że przedłożony projekt budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został opracowany i sprawdzony 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 opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kpa strony zostały powiadomione o wszczęciu postępowania. Strony postępowania 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.

Projekt sporządzony został zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej. Na podstawie analizy przedłożonego projektu budowlanego stwierdzono, iż planowana inwestycja nie narusza żadnych przepisów prawa. Wobec powyższego organ uznał, że nie ma przeszkód do wydania przedmiotowej decyzji i zadecydowano 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.

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Cygi*  
*Małgorzata Głuszkowska*  
 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 wnieśli 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. Miasto Bydgoszcz, reprezentowane przez pełnomocnika Prezydenta Miasta Bydgoszczy – P. Romana Dembek – Wiceprezesa Zarządu Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz
2. Wspólnota Mieszkaniowa Krasieńskiego 3 na ręce członka zarządu: P. Wacława Bogdanowicza
3. Wydział Mienia i Geodezji – w/m
4. a/a

### DO WIADOMOŚCI:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – w/m
2. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych – w/m

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