

WAB.II.6740.1093.2015.LZ

Nr rejestru: 0023

„ADM” Kancelaria Główna

wpłynęło
dnia 2015 -10- 05

Bydgoszcz, 2015.09. 25

W.S. CK-4
Memoriał 7/10/2015

L. dz. 10769
NR załącznik 969 2/2015

DECYZJA NR 969 2/2015

5451
08 PAZ 2015

ZP
Wicep. O. Urz. 0023
m. J. 2015

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i ust. 4a, 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) oraz 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 22.07.2015 r. (wpływ do tut. urzędu dnia 24.07.2015 r.),

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

dla: **Miasta Bydgoszczy**
ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz,

polegających na: remoncie elewacji frontowej, ociepleniu elewacji bocznej od strony dz. 3/2 oraz elewacji od strony podwórza, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej oraz remoncie klatki schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kordeckiego 19 w Bydgoszczy (dz. nr ew. 3/2 i 4; obręb nr ew. 97).

kategoria obiektu budowlanego: XIII

według projektu opracowanego przez:

branża arch.: mgr inż. arch. Danuta Kaczmarek, upr. bud. nr WBPP-NB-7210/84/88 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr KP-0034

branża kontr.: mgr inż. Barbara Szmelter-Paluszkiwicz, upr. bud. nr NB-7210/55/80 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie ogólnobudowlanym członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/BO/0238/08

i sprawdzonego przez:

branża arch.: mgr inż. arch. Grażyna Czarczyńska-Kaja, upr. bud. nr UAN-KZ-7210/132/86 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr KP-0105

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⁾
 - budowa winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
 - budowę prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich;
 - uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających, w tym decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków Nr 141/2014 z dnia 22.10.2014 r. znak BKZ.4125.12.8.6.2014.IJ, opinii Plastyka Miejskiego z dnia 22.10.2014 r. znak PKM.6740.1.476.2014, pisma ZDMiKP z dnia 03.10.2014 r. numer UP-4005/8543/14 oraz opinii przyrodnika Pana Arkadiusza Kiszka z dnia 22.07.2015 r.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.²⁾
3. Terminy rozbiórki.²⁾

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

- ~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~
- ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych.~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie. ²⁾
5. Inwestor jest zobowiązany:
 - 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, ²⁾
 - 2) ~~przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwolenie na użytkowanie.~~ ²⁾
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. ²⁾

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje działki zajęte pod inwestycję nr ew. 3/2 i 4 w obrębie nr ew. 97.

UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek inwestora: Miasta Bydgoszczy, reprezentowanego przez pełnomocnika: Pana Romana Dembka – Wiceprezesa Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o., z dnia 22.07.2015 r. (wpływ do tut. organu w dniu 24.07.2015 r.).

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 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., 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, w tym zabudowy, tego terenu.

Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego, tut. organ uznał, iż w obszarze oddziaływania obiektu leży nieruchomość zajęta pod objęty przedmiotowymi robotami budowlanymi (dz. nr ew. 3/2 w obrębie nr ew. 97) oraz nieruchomość sąsiednia zajęta pod projektowane docieplenie (dz. nr ew. 4 w obrębie nr ew. 97). W związku z powyższym inwestor, będący właścicielem działki nr ew. 3/2, reprezentowany przez pełnomocnika oraz właściciel działki nr ew. 4, zostali uznani za stronę w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym.

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

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, w tym uzgodnienie projektowanego ocieplenia z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych. Kolorystyka budynku została pozytywnie zaopiniowana przez Plastyka Miejskiego (opinia z dnia 22.10.2014 r.). W związku z usytuowaniem budynku przy ul. Kordeckiego 19 w obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/324, inwestycja uzyskała pozwolenie na przedmiotowe roboty budowlane Miejskiego Konserwatora Zabytków (Decyzja Nr 141/2014 z dnia 22.10.2014 r. znak BKZ.4125.12.8.6.2014.IJ).


Przedłożony projekt opracowany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz wymogami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Świętej Trójcy” w Bydgoszczy, zatwierdzonego Uchwałą

Dodatkowo wskazuje się, iż w związku z wejściem w życie z dniem 15.09.2015 r. ustawy z dnia 24.07.2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1265), zmieniającej m.in. ustawę Prawo budowlane (art. 29), w świetle obecnie obowiązujących przepisów, przedmiotowa inwestycja, jako zlokalizowana na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, tylko zgłoszenia do tut. organu. Jednocześnie w w/w sprawie w chwili złożenia wniosku do tut. organu przedmiotowe roboty budowlane wymagały uzyskania decyzji o pozwoleniu na roboty budowlane.

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 zadecydowano jak w sentencji.

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

z up. PREZYDENTA MIASTA


Mucio Muszkowski
Zastępca Dyrektora Wydziału
Administracji Budowlanej

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a ustawy – Prawo budowlane, lub zgłoszenie przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane, właściwy organ 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 – 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. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a ustawy – Prawo budowlane, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy – Prawo budowlane, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
5. 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⁾

Otrzymują:

1. Miasto Bydgoszcz na ręce pełnomocnika Prezydenta Miasta Bydgoszczy –
Pana Romana Dembka – Wiceprezesa Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.
adres do korespondencji:
„ADM” Sp. z o.o.
ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz
2. P. Maria Gzella-Plata
3. 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.