

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6741.88.2020.CW

Nr rejestru 10543

„ADM” Dział Remontów i Inwestycji	
Wpł. dn.	2021-01-26
L.dz.	podpis

Bydgoszcz 2021.01.19

DECYZJA NR 16 /2021

Na podstawie art. 28, art. 31 ust. 1, art. 33 ust. 4, 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. 25 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 2020 r., poz. 256, t.j. ze zm.) 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 rozbiórkę z dnia 12.11.2020r. (wpływ do tut. organu dnia 13.11.2020r.),

udzielam pozwolenia na rozbiórkę¹⁾

dla:

Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy

obejmujące:

budynek oficyny mieszkalnej, przy ul Hetmańskiej 22 w Bydgoszczy (dz. nr ew. 71/4 w obrębie 0112),

według projektu rozbiórki opracowanego przez:

mgr inż. Barbarę Szmelter- Paluszkiewicz upr. bud. Nr NB-7210/55/80

projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w zakresie ogólnobudowlanym

członka Kuj. – Pom. Okręgowej Izby Inż. Bud. nr ewid. KUP/BO/0238/08

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych,
- roboty rozbiórkowe 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,
- zachować szczególną ostrożność podczas prowadzonych robót rozbiórkowych, należy przestrzegać właściwej technologii realizacji robót, aby nie spowodować destrukcji ośrodka gruntowego i uszkodzeń sąsiedniej zabudowy,
- przed rozpoczęciem rozbiórki, budynek należy opróżnić, odłączyć urządzenia i instalacji od sieci zasilających przez pracowników właściwych instytucji i dokonać odpowiedniego wpisu do dziennika rozbiórki,
- teren po rozbiórce należy uporządkować, a ewentualne uszkodzenia zabudowy sąsiedniej i szkody powstałe w wyniku prowadzonej inwestycji usunąć na koszt inwestora bez zbędnej zwłoki,
- po rozbiórce budynku oficyny, uzupełnić ogrodzenie od strony działki sąsiedniej o nr 70/3,
- dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej,

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1, art. 42 ust. 1 i 2 i art. 43 ust.1 ustawy – Prawo budowlane³⁾

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12.11.2020r. (wpływ do tut. organu dnia 13.11.2020r.), pełnomocnik inwestora wystąpił o wydanie pozwolenia na rozbiórkę budynku oficyny mieszkalnej, na działce o nr ew. 71/4 w obrębie 0112, usytuowanej przy granicy z działkami o nr ew. 70/3 i 71/6 w obrębie 0112.

Realizacja rozbiórki przedmiotowego obiektu, zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy - Prawo budowlane, wymaga uzyskania pozwolenia na rozbiórkę, w formie decyzji.

W wyniku analizy dokumentacji projektowej, na podstawie art. 3 pkt 20 oraz art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane ustalono, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje nieruchomość objętą inwestycją (na działce o nr ew. o nr ew. 71/4 w obrębie 0112), oraz działki sąsiednie o nr ew. 70/3 i 71/6 w obrębie 0112.

Stronami postępowania są: inwestor będący równocześnie zarządcą terenu objętego inwestycją, właściciel powyższej działki oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu działek sąsiednich.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy 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 wniosków, ani zastrzeżeń, w sprawie.

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 rozbiórki 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).

Ponieważ rozpatrywany budynek został wybudowany w 1889 roku organ zwrócił się z zapytaniem dotyczącym wątpliwości czy budynek może zostać rozebrany bez uzgodnienia. Pismem z dnia 12.01.2021r. Miejski Konserwator Zabytków stwierdził, że do gminnej ewidencji zabytków wpisany jest wyłącznie budynek frontowy przy ul. Hetmańskiej 22, w związku z powyższym obowiązek uzgodnienia rozbiórki wskazanego budynku nie dotyczy.

Do wniosku załączono zgodę właściciela obiektu przeznaczonego na rozbiórkę. Wobec powyższego zadecydowano jak w sentencji.

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020r., poz. 1546, t.j. ze zm.) wnioskodawca dokonał należną opłatę skarbową.



z up. PREZYDENTA MIASTA

Arkadiusz Kamiński
Kierownik Biura
w Wydziale Administracji Budowlanej

OTRZYMUJA:

1. Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.
2. Gmina Bydgoszcz – WMiG
3. p. Marcin Baumgart
4. p. Stanisława Baumgart
5. p. Jan Bredow
6. p. Małgorzata Bredow
7. p. Dorota Kulczyńska
8. p. Agnieszka Radzikowska
9. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nad Brdą”
10. a/a CW

DO WIADOMOŚCI:

1. PINB

c.d. na str. 3

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. 2017.1405 t.j. z późn. zm.).⁴⁾

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. 2017.1405 t.j. z późn. zm.).⁵⁾

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 myjnie 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 przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane).
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 (Dz. U. z 2013r., poz 1235 z późn. zm.)

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.