

J.D.  
Mewer  
04/01/2021

Bydgoszcz, 2020.12.08

**DECYZJA NR 1200 / 2020**

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 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186, j.t. 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 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2020r. poz. 256, j.t. ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019r. poz. 511, j.t. ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwoleniu na rozbiórkę z dnia 05.08.2020r. (wpływ do tut. organu w dniu 05.08.2020r.), uzupełnionego w dniu 25.09.2020r. po wezwaniu z dnia 25.08.2020r.,

**zatwierdzam projekt rozbiórki<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na rozbiórkę<sup>1)</sup>**

dla:

**Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.,  
z siedzibą przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy,**

obejmujące:

**rozbiórkę budynku mieszkalnego wraz z przybudówką (budynki 320/1;1 i 320/1;2) oraz rozbiórkę budynku gospodarczego (budynek 320/1;3) przy ul. Chodkiewicza 84 na dz. o nr ew.: 320/1, 324/1 w obr. nr 194, przy ul. Chodkiewicza 84 w Bydgoszczy,**

według projektu rozbiórki opracowanego przez:

branża konstrukcyjna: mgr inż. Paweł Majkowski, upr. bud. nr KUP/0006/PBKb/16,  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inż. Budownictwa nr KUP/BO/0083/16,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:<sup>2)</sup>

- 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 instalacje 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;
- uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających;
- dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej;
- **przedmiotowa decyzja nie obejmuje rozbiórek sieci i przyłączy, wszelkie prace z nimi związane wymagają odrębnych decyzji administracyjnych;**

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 42 ust. 1 i 2, art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.<sup>3)</sup>

„ADM” Dział Remontów i Inwestycji	
Wpł. dn.	2021-01-04
L.dz.	07
podpis	

verte

### UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie prowadzone było na wniosek Inwestora – Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. z dnia 05.08.2020r. (wpływ do tut. organu w dniu 05.08.2020r.), uzupełniony w dniu 25.09.2020r. po wezwaniu z dnia 25.08.2020r.

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 stronami postępowania są: Inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

W wyniku analizy dokumentacji projektowej, na podstawie art. 3 pkt 20 oraz art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane ustalono, że stronami postępowania administracyjnego są: Inwestor - Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o., właściciel działki o nr ew. 320/1 w obrębie nr 194, właściciel działki o nr ew. 324/1 w obrębie nr 194, właściciel działki o nr ew. 321 w obrębie nr 194, właściciel działki o nr ew. 324/2 w obrębie nr 194 oraz właściciel działki o nr ew. 375 w obrębie nr 194.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu i prowadzeniu postępowania oraz o możliwości złożenia wniosków i zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy. Strony postępowania administracyjnego nie złożyły w tut. organie zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Po dokonaniu analizy projektu rozbiórki tut. organ postanowieniem z dnia 19.10.2020r., znak: WAB.II.6741.70.2020.KRK, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach do dnia 18.01.2021r.

W dniu 09.11.2020r. Inwestor złożył w tut. organie pismo wraz z dokumentacją projektową stanowiące uzupełnienie braków występujących w dokumentacji projektowej.

Ponieważ przedmiotowy budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków Miasta Bydgoszczy, Miejski Konserwator Zabytków – postanowieniem z dnia 27.11.2020r., znak: BKZ.4120.3.1.11.2020, uzgodnił projekt dotyczący planowanych robót.

Pismem z dnia 01.12.2020r. zawiadomiono strony zgodnie z art. 10 Kpa o zakończeniu zbierania materiałów i dowodów w sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się w sprawie.

Projektant złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z treścią przepisu art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, w toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, sprawdzono:

1. zgodność przedłożonego projektu rozbiórki z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielawy” w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą nr IX/79/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 marca 2011r.;
2. 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);
4. wykonanie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o wpisie do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane oraz na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Do wniosku załączono zgodę właściciela obiektów na ich rozbiórkę. Wobec powyższego zadecydowano jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego, za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia 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 OPLATY SKARBOWEJ

Opłata skarbową za wydanie pozwolenia na budowę oraz za złożenie dokumentu pełnomocnictwa nie jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019r., poz. 1000, j.t., ze zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Łaskar *[Signature]*  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Archiwist Miasta

#### Otrzymuje:

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.,  
reprezentowana przez pełnomocnika:  
Pana Pawła Majkowskiego
2. WMiG
3. ZDMiKP w Bydgoszczy
4. a/a KRK

#### Do wiadomości:

1. PINB dla Miasta Bydgoszczy



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. z 2017r. poz. 1405 z późn. zm.).<sup>4)</sup>

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. 2017r. poz. 1405 z późn. zm.).<sup>5)</sup>

#### 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 łącznie), 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 (zob. art. 55 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane) przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
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 „rozbiórkę”.

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.