

# **PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY**

WAB.II.6741.72.2019.CW  
Nr rejestru 11741

Bydgoszcz, 2019.09.26

## **DECYZJA NR 981 /2019**

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 1994 r. - Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 1168 ze zm. ), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego ( tekst jednolity Dz. U z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r., poz. 511, j.t. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę <sup>1)</sup> z dnia 09.08.2019 r., zawieszonego postanowieniem z dnia 06.09.2019r. i podjętego postanowieniem z dnia 25.09.2019r.

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

dla:

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

obejmującą:

**rozbiórkę budynku oficyny mieszkalnej przy ul. Chelmińskiej 10 w Bydgoszczy (dz. o nr ew. 82 w obrębie 0079)**

według projektu rozbiórki opracowanego przez:

mgr inż. Paweł Majkowski upr. bud. Nr KUP/0006/PBKb/16

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,

członek Kuj. – Pom. Okręgowej Izby Inż. Bud. nr ewid. KUP/BO/0083/16

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 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, w tym wynikające z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy z dnia 12.08.2019r., znak sprawy WU OZ. DB. ZAR. 5152.3.179.2019.TZ, dotyczącego procedury postępowania w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego,
- 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 budowlane <sup>3)</sup>

### **UZASADNIENIE**

W dniu 09.08.2019 r., pełnomocnik Inwestora wystąpił z wnioskiem, o wydanie pozwolenia na rozbiórkę budynku oficyny mieszkalnej usytuowanej przy ul. Chelmińskiej 10 przy granicy z nieruchomością przy ul. Chelmińskiej 12. Realizacja robót budowlanych dotyczących przedmiotowej inwestycji zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy - Prawo budowlane, wymaga uzyskania pozwolenia na rozbiórkę.

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 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.

Analiza projektu rozbiórki wykazała, że obszar oddziaływania obejmuje działkę objętą inwestycją (o nr ew. 82 w obrębie 0079) oraz działkę sąsiednią (o nr ew. 80 w obrębie 0079) graniczącą z przewidzianym do rozbiórki budynkiem. W związku z tym stronami postępowania są: Inwestor, właściciel działki objętej inwestycją oraz właściciel działki sąsiedniej.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania, nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyły w tut. organie, uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Po dokonaniu analizy projektu budowlanego tut. organ postanowieniem z dnia 26.08.2019r., znak: WAB.II.6741.72.2019.CW, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia do dnia 15.09.2019r., braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach.

W dniu 24.09.2019r. do tut. organu wpłynęło pismo uzupełniające braki występujące w dokumentacji projektowej, które wyczerpało wymogi postanowienia jw.

Przedłożony projekt rozbiórki został wykonany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, należącą do właściwej izby samorządu zawodowego, która złożyła oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt rozbiórki został pozytywnie zaopiniowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków (pismem z dnia 19.09.2019r., znak sprawy BKZ.4120.3.4.35.2019.IJ) oraz przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy (pismem z dnia 12.08.2019r., znak sprawy WU OZ. DB. ZAR. 5152.3.179.2019.TZ).

Do wniosku załączono zgodę właściciela obiektu przeznaczonego na jego 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 OPLATY SKARBOWEJ

Oплата skarbową za wydanie pozwolenia na rozbiórkę oraz 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. PREZIDENTA MIASTA  
Katarzyna Kucharska  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Architekt Miasta

#### OTRZYMUJA:

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. reprezentowana przez pełnomocnika  
- Pana Pawła Majkowskiego  
adres do korespondencji:  
ul. Licznerskiego 8/14, 85-796 Bydgoszcz
2. Wspólnota Mieszkaniowa Chełmińska 12 w Bydgoszczy na ręce zarządu: p. Piotra Michniewicza
3. Wspólnota Mieszkaniowa Chełmińska 12 w Bydgoszczy na ręce zarządu: p. Barbary Ślósarek
4. a/a CW

#### DO WIADOMOŚCI:

1. PINB – wm.



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.).<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. 2017.1405 t.j. 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 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 „rozbiórke”

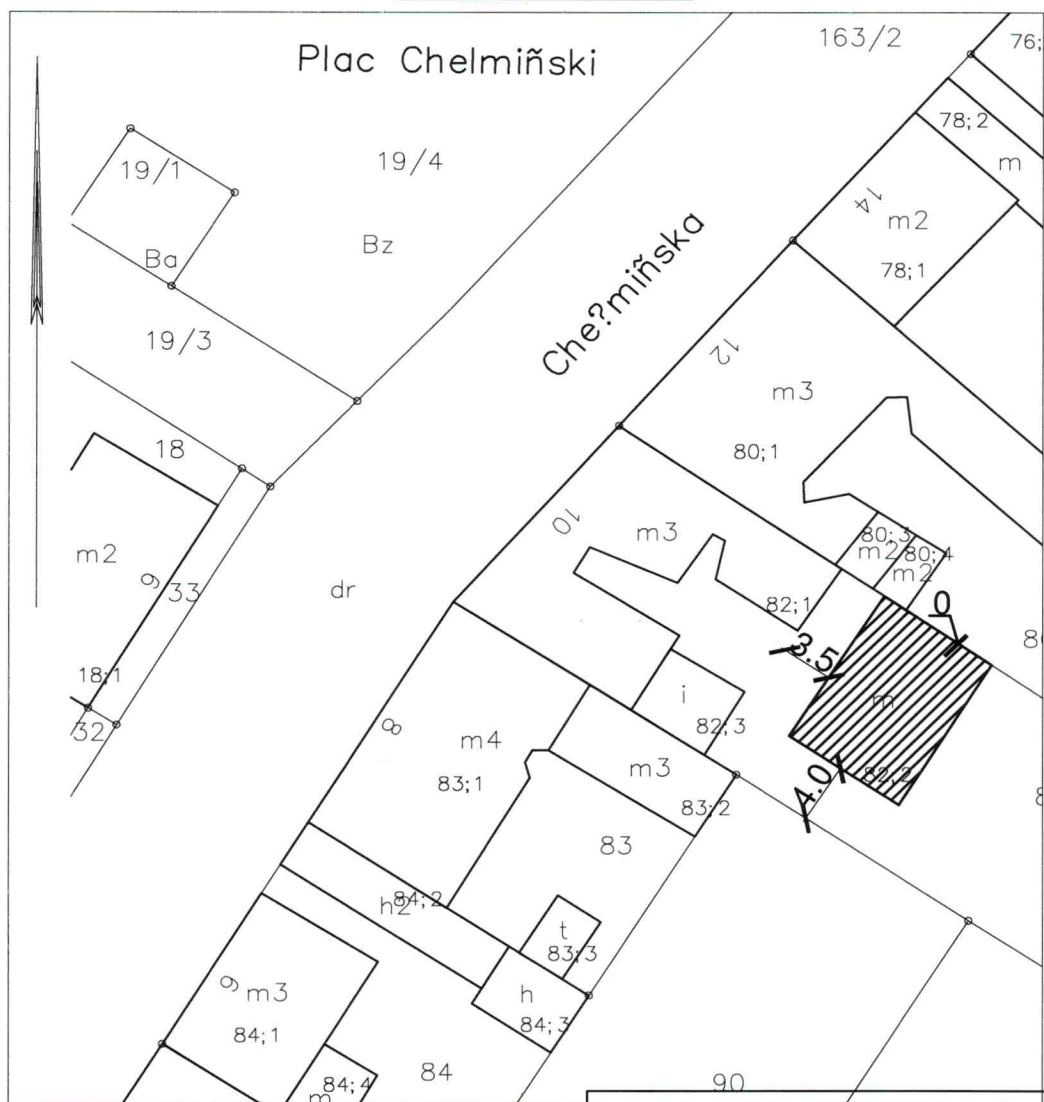
2) Należy wpisać „budowlany lub „rozbiórki”

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 ponowna ocenę oddziaływania na środowisko

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## Szkic lokalizacyjny



### LEGENDA:



- Budynek przewidziany do rozbiórki

### MIEJSKA PRACOWNIA GEODEZYJNA w BYDGOSZCZY

MAPA ewidencyjna

m. Bydgoszcz

PUWG 2000 s.6

uk?. odnies. Amsterdam

MPG.D.417.1163.2019

Bydgoszcz, dnia 08-07-2019 r.

Wykona?:

Leszek Cie?lak

### JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

BIURO OBSŁUGI INWESTYCJI  
PAWEŁ MAJKOWSKI  
UL. LICZERSKIEGO 8/14  
85-796 BYDGOSZCZ

INWESTOR: Administracja Domów Miejskich "ADM" Sp. z o.o.  
ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz

TEMAT: Rozbiórka budynku oficyny mieszkalnej Chelmińskiej 10 w Bydgoszczy  
(dz. nr 82, obręb 79).

NAZWA RYSUNKU:  
Szkic lokalizacyjny

BRANŻA:  
KONSTRUKCJA  
STADIUM:  
PROJ. BUDOWLANY

© COPYRIGHT Niniejszy rysunek nie może być reprodukowany bez zgody Projektanta. Nie wolno skalować z rysunku. Niniejszy rysunek musi być czytany w łączności ze wszystkimi odpowiednimi rysunkami i specyfikacjami. Wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie przed przystąpieniem do prac. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy rysunkami wykonawca powinien niezwłocznie poinformować Projektanta.

OPRACOWANIE: DANE OSOBOWE I NR UPRAWNIEŃ: PODPIS:  
PROJEKTANT: mgr inż. Paweł Majkowski  
upr. nr KUP/0006/PBKb/16  
do proj. w specj. konstr.-bud.

DATA : 02.08.2019  
SKALA: 1:500

NR RYSUNKU:  
K.B.001