

DECYZJA NR 621 /2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71, 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 1960r. - 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 budowę z dnia 05.08.2021r. (wpływ do tut. organu) uzupełnionego w dniu 07.09.2021r., po wezwaniu z dnia 19.08.2021r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Bydgoskich Obiektów Sportowych Sp. z o. o.
ul. Królowej Jadwigi 23, 85-231 Bydgoszcz**

obejmującą:

zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń pralni i prasowni na salę szkoleń w hotelu „Zawisza” usytuowanym na terenie działki o nr ewid. 4/22 w obrębie 122 przy ul. Gdańskiej 163 w Bydgoszczy

według projektu budowlanego, opracowanego przez :

architektura mgr inż. arch. Krystyna Miszczuk, upr. bud. nr 335/72 Bg do projektowania w specjalności architektonicznej, członek Kuj. - Pom. Okręg. Izby Arch. nr KP-0030

konstrukcja mgr inż. Jacek Gruba, upr. bud. nr UAN-KZ-7210/271/89 do projektowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej w zakresie ogólnobudowlanym, członek Kuj. - Pom. Okręg. Izby Inż. Bud. nr KUP/BO/2981/02

i sprawdzonego przez:

architektura mgr inż. arch. Małgorzata Schmidt, upr. bud. nr GP-KZ-7342/126/92 do projektowania w specjalności architektonicznej, członek Kuj. - Pom. Okręg. Izby Architektów nr KP-0077

konstrukcja mgr inż. Henryka Gruba, upr. bud. nr GP-KZ-7342/410/94 do projektowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, członek Kuj. - Pom. Okręg. Izby Inż. Bud. nr KUP/BO/2985/02

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art.36 ust.1 pkt 1-4 oraz art.42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.³⁾:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾

- Roboty budowlane winne być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- wykonywane prace należy prowadzić w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich;
- roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej;
- uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających.

UZASADNIENIE

W pierwszej kolejności wyjaśnić należy, iż w przedmiotowej sprawie zastosowanie mają przepisy ustawy – Prawo budowlane w brzmieniu sprzed nowelizacji, która weszła w życie w dniu 19 września 2020r., na podstawie przepisu art. 26 oraz art. 27 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 471), stanowiących, iż w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy Prawo budowlane tj. od dnia 19 września 2020r., do zgłoszenia budowy można dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy w brzmieniu dotychczasowym. W takim przypadku przepisy ustawy - Prawo budowlane stosuje się w brzmieniu dotychczasowym (dotyczy to także przepisów wykonawczych do ww. ustawy).

Postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek Inwestora, tj. Bydgoskich Obiektów Sportowych Sp. z o. o., z dnia 05.08.2021r. (wpływ do tut. organu) uzupełnionego w dniu 07.09.2021r., po wezwaniu z dnia 19.08.2021r.

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 (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, j.t.) 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 zabudowie terenu.

Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego, tut. organ uznał, iż oddziaływanie inwestycji obejmuje przedmiotową działkę nr ew. 4/22 w obrębie 122.

Za stronę postępowania uznano Inwestora oraz właściciela przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z art. 61 § 4 K.p.a. strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania. Strony 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.

Przedstawione w projekcie rozwiązania funkcjonalne zostały uzgodnione i zaopiniowane przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych *Andrzeja Ślusarkę (nr upr. 331/96)* oraz rzeczoznawcę ds. sanitarno - higienicznych *mgr inż. Andrzeja Kaczmarka (nr upr. 145-BP i 0/97)*.

Jednocześnie informuje się, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) wykonanie instalacji wewnętrznych i zewnętrznych (z wyłączeniem instalacji gazowej) w użytkowanych obiektach nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia. Projekt zawiera wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz rozwiązania instalacji wewnętrznych, które zgodnie z ustawą Prawo budowlane w użytkowanych obiektach nie wymagają zgłoszenia ani pozwolenia, ale są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania zamierzenia i stanowią kompleksowość inwestycji.

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 budowlanego z wymogami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Zawisza - Stadion” w Bydgoszczy, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/327/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 listopada 2011r. Zgodność wnioskowanej zmiany sposobu użytkowania z ustaleniami ww. planu, została potwierdzona zaświadczeniem Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 01.09.2021r., znak WAB.I.6724.2.120.2021.KB.
2. zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. kompletność projektu budowlanego 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 oraz sprawdzenie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu oraz jego sprawdzenia zaświadczeniem o wpisie do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane oraz na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Do wniosku załączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym organ uznał, że nie ma przeszkód do wydania przedmiotowej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego za moim pośrednictwem w ciągu 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

Opłatę skarbową za wydanie decyzji zmieniającej decyzję o pozwolenie na budowę pobrano zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020r., poz. 1546, t.j.).



z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Łaskarzewska-Karczmarz
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta

Otrzymuje:

1. Bydgoskie Obiekty Sportowe Sp. z o. o.
2. Gmina Bydgoszcz - WMiG
3. a/a ED

Do wiadomości:

1. PINB, w/m

adresy według załącznika znak WAB.II.6740.659.2021.ED

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.).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. z 2017r. poz. 1405 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 pozwolenia 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. 577 ust 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

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

