

**DECYZJA NR 179/2024**

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 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2023r., poz. 682, t.j. ze zm.), art. 104 i art. 107 § 1 - 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r., poz. 572 t.j., ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2024r., poz. 107, t.j.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19.12.2023r., (wpływ do tut. organu drogą elektroniczną w dniu 19.12.2023r.)

uzupełnionego w dniu 09.01.2024r., po wezwaniu z dnia 29.12.2023r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera  
ul. Mennica 10, 85-112 Bydgoszcz**

obejmującego:

**przebudowę i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń z aranżacją i urządzeniem wewnątrz w budynku spichrza mącznego oraz młyna z uwagi na wydzielenie nowych pomieszczeń, przebudowę instalacji, zmianę wielkości szachtów wraz ze zmianą ochrony pożarowej budynku przy ul. Mennica 10 w Bydgoszczy (działka nr ewid. 136, obręb 97)**

wg projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego opracowanych przez:

architektura	<i>mgr inż. arch. Paweł Pieniężny</i> , upr. bud. dec nr 187/MAOKK/2016, do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Arch. RP nr MA-2868
ekspertyza techniczna	<i>mgr inż. Adam Mańka</i> , upr. bud. nr MAZ/0456/POOK/11, do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby inż. Bud. nr MAZ/BO/0094/12

i sprawdzonego przez:

architektura	<i>mgr inż. arch. Ireneusz Asman</i> , upr. bud. dec nr 352/MAOKK/2021, do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Arch. RP nr MA-3491
--------------	---

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4, art. 41 ust. 2 pkt 1, art. 42 ust. 1 i 3 oraz art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
  - roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej;
  - wykonywane prace należy prowadzić w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich wraz z zabezpieczeniem terenu przed dostępem osób postronnych;
  - uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających, w tym:
    - Miejskiego Konserwatora Zabytków, Decyzja Nr 10/2024 z dnia 15.01.2024r., znak BKZ.4125.15.2.2.2024.SM udzielającej pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/773,
  - przed przystąpieniem do realizacji zamierzenia inwestor winien zapewnić sporządzenie projektu technicznego, spójnego z projektem architektoniczno-budowlanym, który zgodnie ze stanem prawnym obowiązującym z dniem 19 września 2020r. nie podlega zatwierdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlany.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - obowiązuje ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z §2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. 2001 Nr 138, poz. 1554);

### UZASADNIENIE

Przedmiotowy budynek wpisany jest do rejestru zabytków Województwa Kujawsko - Pomorskiego pod numerem A/773. Decyzją Nr 10/2024 z dnia 15.01.2024r., znak BKZ.4125.15.2.2.2024.SM Miejski Konserwator Zabytków udzielił pozwolenia na prowadzenie prac w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków.

Postępowanie w przedmiotowej sprawie prowadzone było na wniosek Inwestora tj. Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Ireneusza Asmana, z dnia 19.12.2023r. - wpływ do tut. organu drogą elektroniczną, uzupełniony w dniu 09.01.2024r., po wezwaniu z dnia 29.12.2023r.

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.

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, reprezentowany przez pełnomocnika oraz właściciel przedmiotowej nieruchomości, tj. działki o nr ew. 136 w obrębie nr 97.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 K.p.a., 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 zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

W związku z brakami i nieprawidłowościami występującymi w przedłożonym wniosku, postanowieniem z dnia 09.02.2024r. znak WAB.II.6740.788.2023.ED, nałożono na inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach, we wskazanym terminie.

W dniu 24.04.2024r., Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika złożył w tut. organie pismo wraz z dokumentacją projektową stanowiące uzupełnienie braków występujących w dokumentacji projektowej. Złożone uzupełnienie spełniło wszystkie wymogi postanowienia.

Projektanci oraz projektanci sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt w oparciu o przepisy odrębne został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych *mgr inż. Tomaszem Płaczkowskim (nr upr. 573/2013)* oraz ds. sanitarno-higienicznych *mgr inż. arch. Aleksandrem Korulczykiem (nr upr. 155-BPiO/99)*;

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

- 1) zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z wymogami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Bydgoszczy, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/397/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2012r.;
- 2) kompletność projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
  - a. kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b. wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - c. oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 3) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
  - a. kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b. danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
  - a. zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b. danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Inwestor przedłożył 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 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

Opłata skarbową za wydanie pozwolenia na budowę nie jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r., poz. 2111, j.t. ze zm.).

**z up. PREZYDENTA MIASTA**

*Katarzyna Łaskarzewska – Karczmarsz*  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Architekt Miasta

**Otrzymuje:**

1. Centrum Nauki i Kultury Młyny Rothera  
reprezentowane przez pełnomocnika Pana Ireneusza Asmana (ePUAP)
2. Miasto Bydgoszcz - WMiG
3. aa ED

**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 2023r. poz. 1094, t.j. ze zm.).<sup>1)</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. z 2023r. poz. 1094, t.j. ze zm.).<sup>2)</sup>

**Pouczenie:**

- Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
  - Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
    - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
      - a) kierownika budowy,
      - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
    - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
      - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
      - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
      - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
      - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
    - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
      - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
      - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
      - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
      - ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
      - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
      - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
    - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
      - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
      - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
      - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
      - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
    - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
  - Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
  - Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
  - 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, lokomotywowne, 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).
  - 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).
- Decyzja ta może obejmować:
- 1) obiekt budowlany lub jego część;
  - 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę.
- Decyzja ta może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.
- 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)
  - 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) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko  
2) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko