

DECYZJA NR 434 /2022

Na podstawie, art. 30b, 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 2021 r., poz. 2351, t.j. ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2021 r., poz. 735, t.j. ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r., poz. 1526, t.j.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, z dnia 22.06.2022r. (wpływ do tut. organu w dniu 23.06.2022r.),

udzielam pozwolenia na rozbiórkę ¹⁾

dla:

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

obejmującą:

budynku oficyny mieszkalnej (ozn. jako 138/2;1) oraz murowanego budynku niemieszkalnego użytkowo- gospodarczego (ozn. jako 138/2;2) na nieruchomości przy ul. Grunwaldzkiej 42 w Bydgoszczy (na działce nr ew. 138/2 w obrębie 0079)

według projektu rozbiórki opracowanego przez:

projektant: mgr inż. inż. Tomasz Bober, upr. bud. nr SLK/3234/POOK/10

do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej

członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. SLK/BO/7007/11

sprawdzający: mgr inż. Hubert Romanowski upr. bud. nr ZAP/0143/POOK/09

do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej

członek Zachodniopom. Okręg. Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. ZAP/BO/0029/10

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1, art. 42 ust. 1 i 2 i art. 43 ust.1 ustawy – Prawo budowlane ³⁾:

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,
- podczas prowadzonych robót rozbiórkowych, przestrzegać właściwej technologii realizacji robót aby nie spowodować destrukcji ośrodka gruntowego i uszkodzeń sąsiedniej zabudowy,
- przed rozpoczęciem rozbiórki, budynki należy opróżnić, odłączyć urządzenia i instalacje od sieci zasilających (przez pracowników właściwych instytucji) i dokonać odpowiedniego wpisu do dziennika rozbiórki,
- uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających,
- teren po rozbiórce należy uporządkować, uzupełnić brakujące ogrodzenie po rozbiórce budynków, a ewentualne uszkodzenia zabudowy sąsiedniej i szkody powstałe w wyniku rozbiórki należy usunąć na koszt inwestora bez zbędnej zwłoki,
- dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej,

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie rozbiórki budynku oficyny mieszkalnej (ozn. jako 138/2;1) oraz murowanego budynku niemieszkalnego użytkowo- gospodarczego (ozn. jako 138/2;2) na nieruchomości przy ul. Grunwaldzkiej 42 w Bydgoszczy (na działce nr ew. 138/2 w obrębie 0079) usytuowanych przy granicach z sąsiednimi działkami nr ew. 138/1, 137 i 141 w obrębie 0079, zostało wszczęte na wniosek Inwestora tj. Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o., z dnia 22.06.2022r. (wpływ do tut. organu w dniu 23.06.2022r.), reprezentowanej przez pełnomocnika - p. Piotra Durbajło.

Realizacja rozbiórki przedmiotowych budynków, zgodnie z art. 30b ust.1 ustawy - Prawo budowlane, wymaga uzyskania pozwolenia na rozbiórkę, w formie decyzji.

W wyniku analizy dokumentów opracowania rozbiórki, na podstawie art. 3 pkt 20 oraz art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane ustalono, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje wnioskowaną nieruchomość (dz. nr ew. 138/2, obr. 0079) oraz działki sąsiednie (nr ew. 138/1, 137 i 141. Obr. 0079).

Stronami postępowania są: Inwestor będący równocześnie zarządcą nieruchomości działki objętej inwestycją, właściciel powyższej działki oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości działek sąsiednich, przy granicy których usytuowane są obiekty przeznaczone do rozbiórki.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania. W dniu 01.08.2022r. wpłynęło

- verte -

pismo od strony postępowania (Pani Małgorzaty Rogoziewicz- Lewandowskiej, współwłaścicielki nieruchomości przy ul Grunwaldzkiej 40) w sprawie sposobu zabezpieczenia ściany zewnętrznej budynku przy ul. Grunwaldzkiej 40 , po rozbiórce rozpatrywanych budynków oraz informacji na temat sposobu rozbiórki komina na budynku (ozn. jako 138/2;2) połączonego konstrukcyjnie z budynkiem przy ul. Grunwaldzkiej 40.

Powyższe uwagi organ pismem, z dnia 04.08.2022r., przekazał do Inwestora, celem pisemnego ustosunkowania się do powyższych uwag strony.

Pozostałe strony nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy oraz nie złożyły w tut. organie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

W toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, sprawdzono:

- wykonanie projektu rozbiórki przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane oraz na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Po dokonaniu analizy dokumentów rozbiórki tut. organ postanowieniem z dnia 09.08.2022r., znak: WAB.II.6741.51.2022.CW, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach do dnia 31.08.2022r.

W dniu 26.08.2022r. do tut. organu wpłynęło uzupełnienie braków występujących we wniosku, które wyczerpało wymogi postanowienia jw.

W dniu 25.08.2022r. organ zawiadomił strony postępowania, zgodnie z zapisem art. 10 § 1 ustawy Kpa, o zakończeniu zbierania materiałów i dowodów w sprawie. Do zawiadomienia załączono pismo Inwestora, który odniósł się do uwag strony postępowania, a mianowicie:

- odnośnie zabezpieczenia zewnętrznej ściany oficyny budynku przy ul. Grunwaldzkiej 40 od strony rozbieranych budynków Inwestor stwierdził, że aktualnie rozpatrywana ściana powyżej planowanych do rozbiórki budynków, nie jest w żaden sposób zabezpieczona np. przez tynkowanie. W związku z powyższym nie przewiduje się żadnego dodatkowego zabezpieczenia ściany z wyjątkiem uzupełnienia ewentualnych ubytków w cegle,
- odnośnie rozbiórki komina przylegającego do ściany budynku przy ul. Grunwaldzkiej 40, Inwestor stwierdził, że po rozbiórce zostaną uzupełnione ewentualne ubytki w ścianie, a ewentualne nielegalne podłączenia do rozbieranego budynku zostaną zaślepione.

Niezależnie od powyższego tut. organ informuje, że Prawo budowlane nakłada na zarządców budynku obowiązek przeprowadzania okresowej (co najmniej raz w roku) kontroli dotyczącej stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) i ich prawidłowości wykonania.

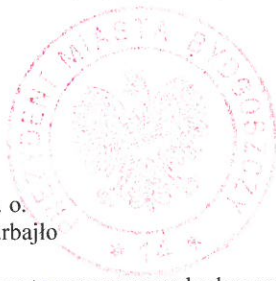
Do wniosku załączono zgodę właściciela obiektów na ich rozbiórkę. Wobec powyższego zadecydowano jak w sentencji.

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

Opłata skarbową za wydanie pozwolenia na budowę zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021r., poz. 1923, t.j. ze zm.) nie jest wymagana. Inwestor wniósł opłatę za pełnomocnictwo



z up. PREZYDENTA MIASTA

Grzegorz Rosa
Zastępca Dyrektora
Wydziału Administracji Budowlanej

OTRZYMUJĄ:

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. reprezentowana przez pełnomocnika: p. Piotra Durbajło
2. Gmina Bydgoszcz - WMiG
3. Wspólnota Mieszkaniowa Grunwaldzka 42 reprezentowana przez członka zarządu: p. Katarzynę Lacke
4. Wspólnota Mieszkaniowa Grunwaldzka 42 reprezentowana przez członka zarządu: p. Roberta Zduńskiego
5. p. Maria Lengas
6. p. Małgorzata Rogoziewicz- Lewandowska
7. p. Magdalena Święcichowska
8. p. Wojciech Święcichowski
9. a/a CW

DO WIADOMOŚCI:

1. PINB

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.