

# PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6740.1450.2020.MA

Nr rejestru: 10174

Bydgoszcz, 2021.03.08

## DECYZJA NR 16 / 2021

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 ( 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 1960 r. - 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 pozwoleniu na budowę z dnia wpływu do tut. organu 27.10.2020r., uzupełnionego w dniu 24.11.2020r., po wezwaniu z dnia 10.11.2020r.,

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Miasta Bydgoszcz**

ul. Jezuicka 1

85-102 Bydgoszcz

obejmujące:

remont i przebudowę lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku wielorodzinnym wraz z przebudową i rozbudową wewnętrznej instalacji gazowej, na dz. o nr ew. 71 w obr. 0077, przy ul. Kanałowej 11 w Bydgoszczy,

wg projektu opracowanego przez:

branża architektoniczna: mgr inż. arch. Ewa Sytek, upr. bud. nr WP-OIA/OKK/UpB/66/2009  
w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń  
członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Arch. RP nr ewid. WP-0756

branża konstrukcyjna: mgr inż. Mateusz Dalecki, upr. bud. nr KUP/0139/PWBKb/15  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid.  
KUP/BO/0051/16

branża sanitarna: mgr inż. Tomasz Jeleń, upr. bud. nr KUP/0166/PBS/15  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid.  
KUP/IS/0103/10

branża elektryczna: mgr inż. Aleksander Michalski, upr. bud. nr KI-II-7342-97/98  
w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid.  
KUP/IE/3762/02

wg projektu sprawdzonego przez:

branża architektoniczna: mgr inż. arch. Antoni Pieczyński, upr. bud. nr 476/66  
w specjalności architektonicznej  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Arch. RP nr ewid. KP-0109

branża konstrukcyjna: inż. Ryszard Zehner, upr. bud. nr 7210/164/76  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid.  
KUP/BO/3632/02

branża sanitarna: mgr inż. Marcin Ostrowski, upr. bud. nr KUP/0060/PWOS/14  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid.  
KUP/IS/0130/14



branża elektryczna:

mgr inż. Leszek Białkowski, upr. bud. nr RGPI-V-7342-59/97  
w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń  
elektrycznych i elektroenergetycznych  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid.  
KUP/IE/3035/02

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: <sup>2)</sup>
    - 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;
    - uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających;
    - wykonywane prace należy prowadzić w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich;
- wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1, art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane <sup>3)</sup>

### **UZASADNIENIE**

Postępowanie w przedmiotowej sprawie prowadzone było na wniosek Inwestora – Miasta Bydgoszcz, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Ewę Sytek z dnia wpływu do tut. organu 27.10.2020r., uzupełnionego w dniu 24.11.2020r., po wezwaniu z dnia 10.11.2020r.

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 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 terenu. W wyniku analizy dokumentacji projektowej, na podstawie art. 3 pkt 20 oraz art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, ustalono, że stronami postępowania administracyjnego jest Inwestor – Miasto Bydgoszcz, reprezentowane przez pełnomocnika Panią Ewę Sytek – będące właścicielem nieruchomości przy ul. Kanałowej 11 w Bydgoszczy, a także pozostali współwłaściciele nieruchomości położonej przy ul. Kanałowej 11 w Bydgoszczy, dz. nr ew.: 71, obr nr 0077.

Zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania i nie złożyły w tut. organie zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Po dokonaniu analizy projektu budowlanego tut. organ postanowieniem z dnia 04.01.2021r., znak: WAB.II.6740.1450.2020.MA, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości do dnia 02.03.2021r. W dniu 10.02.2021r. do tut. organu wpłynęło kompletne uzupełnienie, które wyczerpało braki wyszczególnione ww. postanowieniem.

Następnie pismem z dnia 18.02.2021r. zawiadomiono strony zgodnie z art. 10 Kpa o zakończeniu zbierania materiałów i dowodów w sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się w sprawie.

W dniu 24.02.2021r. Wspólnota Mieszkaniowa „Kanałowa 11”, reprezentowana przez Panią Barbarę Olejniczak wystąpiła z prośbą o udostępnienie dokumentacji. Zgodnie z ww. pismem udostępniono stronie wgląd do dokumentacji.

Z uwagi na to, że przedmiotowy budynek został objęty ochroną konserwatorską, Miejski Konserwator Zabytków – postanowieniem z dnia 15.12.2021r., znak sprawy BKZ.4120.12.8.5.2021.HPL, uzgodnił projekt dotyczący planowanych robót.

Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

1. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
2. 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);



3. 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.

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 2018r., poz. 1044, j.t., ze zm.).

Opłatę skarbową za złożenie dokumentu pełnomocnictwa w kwocie 17 zł uiszczono zgodnie z ww. ustawą.



z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Łaskarzewska-Karczmarsz  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Architekt Miasta

#### Otrzymuje:

1. Miasto Bydgoszcz, reprezentowane przez pełnomocnika Panią Ewę Sytek;
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kanałowej 11, na ręce Pani Barbary Olejniczak;
3. a/a MA.

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – w/m



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 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 (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 „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