

wpł 13 WRZ. 2019

2706

Bydgoszcz, 2019.09.13

DECYZJA NR 936 /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 rozbiórkę¹⁾ z dnia 05.07.2019 r., zawieszonego postępowaniem z dnia 28.08.2019 i podjętego postanowieniem z dnia 06.09.2019r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na rozbiórkę¹⁾

dla:

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

obejmującą:

rozbiórkę budynku oficyny mieszkalnej (oznaczonego na mapie jako 119/2;1) oraz budynku gospodarczego (oznaczonego na mapie jako 119/4;6) usytuowanych na nieruchomości przy ulicy Dworcowej 35 w Bydgoszczy (dz. nr ew. 119/2 i 119/4 w obrębie 0128)

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. Szczegółne 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 08.07.2019r., znak sprawy WU OZ. DB. ZAR. 5152.3.153.2019.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 budowlane³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 05.07.2019 r., pełnomocnik Inwestora wystąpił o wydanie pozwolenia na rozbiórkę budynku oficyny mieszkalnej oraz budynku gospodarczego, usytuowanych przy ulicy Dworcowej 35 w Bydgoszczy (dz. nr ew. 119/2 i 119/4 w obrębie 0128). Realizacja robót budowlanych dotyczących przedmiotowej inwestycji zgodnie z art. 31 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 wieczystości 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 stronami postępowania są: inwestor, właściciel działek objętych inwestycją (o nr ew. 119/2 i 119/4 w obrębie 0128) oraz właściciele sąsiednich działek (o nr ew. 119/3, 118/1, 118/2 i 117/4), do których przylegają przeznaczone do rozbiórki budynki.

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, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Po dokonaniu analizy projektu budowlanego tut. organ postanowieniem z dnia 09.08.2018r., znak: WAB.II.6741.60.2019.CW, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia do dnia 30.08.2019r., braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach,

Postanowieniem z dnia 28.08.2019r., organ na wniosek pełnomocnika inwestora, z dnia 27.08.2019r., zawiesił postępowanie w prowadzonej sprawie.

W dniu 03.09.2019r. do tut. organu wpłynęło pismo uzupełniające braki objęte postanowieniem j.w. oraz wniosek o podjęcie zawieszonego postępowania. Ponieważ dostarczone dokumenty wyczerpały wymogi postanowienia, organ postanowieniem z dnia 06.09.2019r., podjął postępowanie

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.

Powyższy projekt opracowany jest zgodnie z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście- Dworcowa- Zduny” w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr XII/185/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 maja 2015 r.

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

Opłaty skarbowe za wydanie pozwolenia na rozbiórkę oraz za złożenie dokumentu pełnomocnictwa, nie są wymagane, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. (Dz.U. z 2019r., poz. 1000, t.j. ze zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA
Katarzyna Łaskarzewska-Kurczmarz
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta

OTRZYMUJA:

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o.
reprezentowana przez pełnomocnika: p. Pawła Majkowskiego
2. Miasto Bydgoszcz – WMiG
3. Wspólnota Mieszkaniowa Dworcowa 35 Front na ręce członka zarządu: Sławomira Kluza
4. Wspólnota Mieszkaniowa Dworcowa 35 Front na ręce zarządcy nieruchomości
– KORNER Dorota Lewandowska Sławomir Lewandowski sp. jawna
5. Wspólnota Mieszkaniowa Dworcowa 37 na ręce członka zarządu: Krzysztofa Krzekotowskiego
6. Wspólnota Mieszkaniowa Dworcowa 37 na ręce członka zarządu: Jerzego Kruszyńskiego
7. Wspólnota Mieszkaniowa Dworcowa 37 na ręce zarządcy nieruchomości
– Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o. o.
8. 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.).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 ponowna ocenę oddziaływania na środowisko

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

