

**DECYZJA NR 227 / 2022**

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 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.), art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735, ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022r., poz. 528),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.02.2022r. (wpływ do tut. organu: 21.02.2022r.) uzupełnionego w dniu 16.03.2022r. i 17.03.2022r. w odpowiedzi na wezwanie z dnia 07.03.2022r.

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:**

**Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Bydgoszczy Sp. z o.o.,  
obejmującego**

**Wykonanie prac remontowych naprawczych w budynku Wieży Ciśnień na terenie działki o nr ew. 144/14 w obr. 0096 przy ul. Filareckiej 1, w Bydgoszczy.**

**wg projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez:**

branża arch.: mgr inż. arch. Ludmiła Magdańska, upr. bud. nr WBPP-NB-7210/159/82,  
w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym,  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Architektów RP nr KP-0057

**wg projektu architektoniczno-budowlanego sprawdzonego przez:**

branża arch.: mgr inż. arch. Małgorzata Maria Schmidt, upr. bud. nr GP-KZ-7342/126/92,  
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń,  
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Architektów RP nr KP-0077

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:
  - należy uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających, w szczególności w decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 11.02.2022r., znak: BKZ.4125.7.2.1.2022.SM
  - zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych;
  - 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;
  - 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-budowlanej.

**UZASADNIENIE**

Postępowanie w przedmiotowej sprawie prowadzone było na wniosek Inwestora – Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Bydgoszczy Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Ludmiłę Magdańską z dnia 21.02.2022r. (wpływ do tut. organu: 21.02.2022r.), uzupełnionego w dniu 16.03.2022r. i 17.03.2022r., w odpowiedzi na wezwanie z dnia 07.03.2022r.

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 jest Inwestor będący właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Filareckiej 1 w Bydgoszczy na terenie działki o nr ew.: 144/14 w obrębie nr 0096.



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.

Z uwagi iż przedmiotowy budynek został wpisany do rejestru zabytków, nr rejestru zabytku: A/741 - wydano decyzję nr 17/2022, znak BKZ.4125.7.2.1.2022.SM udzielającą pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.

Po dokonaniu analizy projektu budowlanego tut. organ postanowieniem z dnia 07.04.2022r., znak: WAB.II.6740.104.2022.MA/MN nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach w terminie do dnia 01.06.2022r. W dniu 20.04.2022r. pełnomocnik inwestora złożył w tut. organie pismo wraz z dokumentacją projektową stanowiące uzupełnienie braków występujących w dokumentacji, które wyczerpało wymogi postanowienia jw.

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

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

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
  - a. ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Szwederowo-Stroma zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/734/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 czerwca 2009r. .
- 2) kompletność projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
  - a. wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b. informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane,
  - c. kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
  - d. oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 3) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

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

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 OPLATY SKARBOWEJ

Oплата skarbowa za wydanie pozwolenia na budowę nie jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020r., poz. 1546, j.t. ze zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA

*Grzegorz Rosa*  
Grzegorz Rosa

Zastępca Dyrektora  
Wydziału Administracji Budowlanej

#### Orzymuje:

1. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy Sp. z o.o.  
reprezentowana przez pełnomocnika Panią Ludmiłę Magdańską.
2. a/a MN

#### DO WIADOMOŚCI:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy

Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy

z dnia 4.05.2022r. nr 227/2022

staje się ostateczna w dniu 21.05.2022r.

Podpis Rosa



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 2020r. poz. 283, 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 2020r. poz. 283, 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, 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).
  - 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.
  - 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 budowlane).

1) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko  
2) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

