

DECYZJA NR 406/2024

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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2024r., poz. 725 ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1526 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, z dnia 12.08.2024r. (wpływ do tut. organu w dniu 12.08.2024r.),

udzielam pozwolenia na rozbiórkę

dla:

**ADMINISTRACJI DOMÓW MIEJSKICH „ADM” sp. z o.o.
ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy**

obejmującego:

rozbiórkę budynku mieszkalnego na terenie działki o nr ewid. 151 obręb 0076 przy ul. Różanej 17 w Bydgoszczy.

według projektów rozbiórek wykonanego przez:

branża konstrukcyjna: mgr inż. Wojciech Stanisławski , upr. bud. nr KUP/0006/PBKb/19
do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
nr KUP/BO/0140/19

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1, art. 42 ust. 1 i 3 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,
 - teren po rozbiórce należy uporządkować, uzupełnić ogrodzenie po likwidacji budynków, a ewentualne uszkodzenia zabudowy sąsiedniej i szkody powstałe w wyniku rozbiórki należy usunąć na koszt inwestora bez zbędnej zwłoki,
 - należy uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających w tym wynikające z opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy z dnia 06.08.2024r., znak: WUOZ.DB.ZAR.5152.1.148.2024.TZ, op. A-515/2024,
 - w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy, w trakcie prac ziemnych, prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej,

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie rozbiórki budynku mieszkalnego na terenie działki o nr ewid. 151 obręb 0076 przy ul. Różanej 17 w Bydgoszczy, usytuowanego przy granicy z sąsiednimi działkami (o nr ewid. 238, 237, 150 w obrębie 0076), zostało wszczęte na wniosek Inwestora tj. ADMINISTRACJI DOMÓW MIEJSKICH „ADM” sp. z o.o. z siedzibą Bydgoszczy reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Wojciecha Stanisławskiego z dnia 12.08.2024r. (wpływ do tut. organu w dniu 12.08.2024r.).

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

W wyniku analizy wniosku, na podstawie art. 3 pkt 20 oraz art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane ustalono, że obszar oddziaływania obiektów obejmuje wnioskowaną nieruchomość objętą inwestycją (na dz. nr ewid. 151 w obrębie 0076) oraz działki sąsiednie (nr ewid. 238, 237, 150, 239, 185, 152, w obrębie 0076).

Stronami postępowania są: Inwestor, właściciel działki objętej inwestycją (nr ewid. 151 w obrębie 0076) oraz właściele, użytkownicy wierzchni lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu przeznaczonego do rozbiórki, usytuowanego przy granicy z sąsiednimi działkami. Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, strona postępowania została skutecznie powiadomiona o wszczęciu postępowania. Strona nie skorzystała z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyła w tut. organie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

W toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, sprawdzono zgodność przedłożonego opracowania rozbiórki z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wilczak-Dolina” w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr VI/55/19 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 stycznia 2019r.

Niezależnie od powyższego tut. organ informuje, że Prawo budowlane nie nakłada na Inwestora obowiązku dostarczenia projektu rozbiórki, a na organ obowiązku jego zatwierdzenia.

Do wniosku załączono zgodę właściciela rozpatrywanych budynków 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.

Przed upływem 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 rozbiórkę nie jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r., poz. 2111, j.t.). Opłatę skarbową za złożenie dokumentu pełnomocnictwa uiszczono zgodnie z ww. ustawą.

z up. PREZYDENTA MIASTA


Katarzyna Łaskarzewska – Karczmarsz
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta

Otrzymują:

1. ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH „ADM” sp. z o.o. z siedzibą Bydgoszczy
reprezentowana przez pełnomocnika Pana Wojciecha Stanisławskiego
2. Gmina Bydgoszcz - WMiG
3. Pani Ewa Putkowska-Szweda
4. aa AKI

Do wiadomości :

1. ZDMiKP
2. 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. 2024.1112 t.j.). 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. 2024.1112 t.j.). 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.