

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6740.453.2023.MN
Nr wpływu: 3380976

Bydgoszcz, 2023.09.22

DECYZJA NR 429/2023

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 2023r., poz. 682, t.j. ze zm.), art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023r., poz. 775, t.j. ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2022r., poz. 1526, t.j. ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19.07.2023r. (wpływ do tut. organu w dniu 20.07.2023r.),

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

dla:

**Administracji Domów Miejskich „ADM” sp. z o.o.
ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz**

obejmującą:

przebudowę przegród zewnętrznych oraz remont elewacji frontowych od ul. Skorupki i od strony ul. Nowodworskiej budynku położonego przy ul. Ks. Skorupki 1 na terenie działki o nr ewid. 121, obr. 0096 w Bydgoszczy.

wg projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez:

- | | |
|---|--|
| branża architektoniczna: | mgr inż. arch. Lucyna Swiniarska, upr. bud. nr 52/WPOKK/2019
do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewid. KP-0361 |
| branża konstrukcyjna:
(ocena stanu technicznego) | mgr inż. Marcin Bączkowski, upr. bud. nr KUP/0156/PWBKb/18
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
nr ewid. KUP/BO/0031/19 |
| branża elektryczna | mgr inż. Paweł Niewiemski, upr. bud. nr LOD/4979/PWBE/22
do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
nr ewid. LOD/IE/0228/22 |
| branża sanitarna | tech. Kazimierz Sołtysiak, upr. bud. nr BP/RN/V/122/TO/83
do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnej
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
nr ewid. KUP/IS/3059/02 |

wg projektu architektoniczno-budowlanego sprawdzonego przez:

- | | |
|--------------------------|---|
| branża architektoniczna: | mgr inż. arch. Ewelina Liberacka, upr. bud. nr 8/KPOKK/2018
do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewid. KP-0342 |
|--------------------------|---|

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1, art. 42 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 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,

verte

- należy uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających,
- 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.

UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie prowadzone było na wniosek Administracji Domów Miejskich „ADM” sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Anitę Mikołajczyk-Liberdę z dnia 19.07.2023r. (wpływ do tut. organu w dniu 20.07.2023r.).

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: inwestorzy oraz właściciele, użytkownicy wieczystości 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 są: Inwestor, będący zarządcą nieruchomości oraz Miasto Bydgoszcz będące właścicielem nieruchomości zlokalizowanej na działce nr ewid. 121 w obr. 0096 przy ul. Ks. Skorupki w Bydgoszczy.

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. Strony nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyły w tut. organie zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Po dokonaniu analizy projektu budowlanego tut. organ postanowieniem z dnia 22.08.2023r., znak: WAB.II.6740.453.2023.MN nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach w terminie do dnia 28.11.2023r. W dniu 29.08.2023r. pełnomocnik Inwestora złożył w tut. organie pismo wraz z dokumentacją projektową stanowiące uzupełnienie braków występujących w dokumentacji, które wyczerpało wymogi postanowienia jw.

Przedłożony projekt architektoniczno – budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, należące do właściwych izb samorządu zawodowego, które złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Ponieważ przedmiotowy budynek został objęty ochroną konserwatorską, Miejski Konserwator Zabytków – postanowieniem z dnia 04.09.2023r., znak: BKZ.4120.20.4.6.2023.IJ, uzgodnił projekt dotyczący planowanych robót.

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

- 1) zgodność przedłożonego projektu architektoniczno-budowlanego z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo-Stroma” w Bydgoszczy zatw. Uchwałą Nr XLIX/735/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 czerwca 2009r.;
- 2) kompletność projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a. kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b. wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - c. oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 3) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a. kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b. danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a. zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b. danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

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

Wobec powyższego 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.

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 OPLATY 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 2022r., poz. 2142, t.j. ze zm.). Opłatę skarbową za złożenie dokumentu pełnomocnictwa uiszczono zgodnie z ww. ustawą.

OTRZYMUJA:

1. Administracja Domów Miejskich sp. z o. o., reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Anitę Mikołajczyk-Liberdę
2. Miasto Bydgoszcz - WMiG
3. aa MN

z up. PREZYDENTA MIASTA


Grzegorz Ręsa
Zastępca Dyrektora
w Wydziale Administracji Budowlanej

DO WIADOMOŚCI:

1. PINB

Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy

z dnia 22.08.2023 nr 429/2023

stała się ostateczna w dniu 28.09.2023

Podpis 

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 2023r. poz. 1094, t.j. ze zm.).¹⁾

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 2023r. poz. 1094, t.j. ze zm.).²⁾

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 (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 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