

HM, MB, BJ, BP, AD, 2h-16, 2h-2 (skom)
16.05.2024

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6740.117.2024.SD

Nr wpływu: 3676928

"ADM" Dział Remontów i Inwestycji	
Wp. dn.	16. 05. 2024
L dz.	1545
podpis	

Bydgoszcz, 2024.05.15

DECYZJA NR 200 / 2024

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 2024r., poz. 572, t.j.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2024r., poz. 107, t.j.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28.02.2024r. (wpływ do tut. organu w dniu 29.02.2024r.)

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

dla:

**Miasta Bydgoszczy
ul. Jezuitka 1, 85-102 Bydgoszcz**

obejmującą:

**termomodernizację budynku, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia piwnicznego
na pomieszczenie węzła ciepłego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy
ul. Łokietka 23-25/Długosza 16 w Bydgoszczy (dz. nr ewid. 45, obr. 0081).**

wg projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez:

- branża architektoniczna: mgr inż. arch. Lidia Wilniewicz, upr. bud. nr KL – 108/90
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,
członek Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP
nr SW – 0200
- branża konstrukcyjna: mgr inż. Damian Wenski, upr. bud. nr POM/0309/PWOK/13,
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń,
członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
nr POM/BO/0080/14
- branża sanitarna: mgr inż. Dariusz Miłosz, upr. bud. nr RGPI-V-7342-47/97
w specjalności instalacyjnej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji u urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
członek Kujawsko-Pomorskiej Izby Inż. Budownictwa nr KUP/IS/0059/03
- branża elektryczna: inż. Aleksander Michalski, upr. bud. KI-II-7342-97/98
w specjalności instalacyjnej do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych,
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inż. Budownictwa
nr KUP/IE/3762/02

sprawdzonego przez:

- branża architektoniczna: mgr inż. arch. Maciej Organista, upr. bud. nr 10/PW/92
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,
członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
nr WP-0157
- branża konstrukcyjna: mgr inż. Władysław Wenski, upr. bud. nr AUB-KZ-7210/206/90,
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi w zakresie ogólnobudowlanym,
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
nr KUP/BO/3343/02

- branża sanitarna: dr inż. Ryszard Okoński, upr. bud. nr GPKG-I-7342-71/96
w specjalności instalacyjnej do projektowania w zakresie sieci, instalacji u urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń
członek Kujawsko-Pomorskiej Izby Inż. Budownictwa nr KUP/IS/3511/02
- branża elektryczna: mgr inż. Leszek Białkowski, upr. bud. RGPI-V-7342-59/97
w specjalności instalacyjnej, do projektowania w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inż. Budownictwa
nr nr KUP/IE/3035/02

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. Szczegółne 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,
 - należy uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających, a w szczególności wynikających z:
 - decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 13.05.2024r. znak: WOP.6401.1.82.2024.DB.2;
 - 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 Miasta Bydgoszczy, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Dorotę Pietrzak z dnia 28.02.2024r. (wpływ do tut. organu w dniu 29.02.2024r.).

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 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 są: Inwestor będący właścicielem nieruchomości położonej na dz. nr ewid. 45 obr. 0081 zlokalizowanej przy ul. Łokietka 23-25/ Długosza 16 w Bydgoszczy oraz Administracja Domów Miejskich „ADM” sp. z o.o. jako trwały zarządca wyżej wymienionej nieruchomości.

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 12.04.2024r., znak: WAB.II.6740.117.2024.SD, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach w terminie do dnia 20.06.2024r.

W dniu 15.05.2024r. do tut. organu wpłynęło uzupełnienie braków występujących w dokumentacji projektowej, 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 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków Miasta Bydgoszczy, Miejski Konserwator Zabytków, z upoważnienia Prezydenta Miasta Bydgoszczy, postanowieniem z dnia 09.04.2024r., znak BKZ.4120.14.2.13.2024.IJ, uzgodnił projekt planowanych robót.

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

- 1) zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z decyzją Prezydenta Miasta Bydgoszczy ustalającą warunki zabudowy nr 15/2024 z dnia 30.01.2024r., znak: WAB.I.6730.329.2023.AO dla „inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości ozn. nr ewid. 45 w obrębie 0081 położonej w Bydgoszczy w zbiegu ulic: Długosza 16 i Łokietka 23-25”,
- 2) kompletność projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a. kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektantów i projektantów sprawdzających – 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 projektantów i projektantów sprawdzających 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 projektantów i projektantów sprawdzających 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 oświadczenia 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 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 2023r., poz. 2111, j.t.).

z up. PREZYDENTA MIASTA



Grzegorz Roja
Zastępca Dyrektora
w Wydziale Administracji Budowlanej

Otrzymują:

1. Miasto Bydgoszcz, reprezentowane przez pełnomocnika Panią Dorotę Pietrzak
2. Administracja Domów Miejskich „ADM” sp. z o.o.
3. aa SD

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy

Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy
dnia 15.05.2024r. nr 200/2024
stała się ostateczna i prawomocna
w dniu 16.05.2024r.

INSPEKTOR

Rose
Robert Rose

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.).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.).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) zapewnnić 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 budowlanego).

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