



- konstrukcja: mgr inż. Ryszard Moraczewski  
upr. bud. nr 52/82/GW  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie pełnym  
członek Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. LBS/BO/2027/03
- inst. san.: mgr inż. Janusz Mądry  
upr. bud. nr 140/DOS/03  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,  
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
członek Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. DOS/IS/0220/04

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.):

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych<sup>2)</sup>
  - 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,
  - przed rozpoczęciem rozbiórki, budynki należy opróżnić, odłączyć urządzenia i instalacje od sieci zasilających przez pracowników właściwych instytucji i dokonać odpowiedniego wpisu do dziennika rozbiórki,
  - dokonać oceny technicznej sąsiedniej zabudowy usytuowanej na granicy oraz w trakcie realizacji robót budowlanych (rozbiórki i budowy) prowadzić stały monitoring stanu technicznego tej zabudowy,
  - zachować szczególną ostrożność podczas prowadzonych robót rozbiórkowych, należy przestrzegać właściwej technologii realizacji robót, aby nie spowodować destrukcji ośrodka gruntowego i uszkodzeń sąsiedniej zabudowy,
  - teren po rozbiórce należy uporządkować, ewentualne uszkodzenia zabudowy sąsiedniej i szkody powstałe w wyniku prowadzonej inwestycji usunąć na koszt inwestora bez zbędnej zwłoki,
  - obowiązuje wytyczenie obiektu w terenie przez uprawnionego geodetę;
  - budowa winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
  - budowę prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich;
  - uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających;
  - wymagane jest zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatury w Bydgoszczy z dnia 15.07.2015r. znak: WUOZ.DB.ZAR.5152.6.112.2015.ED zapewnienie badań archeologicznych na całym obszarze inwestycji,
  - prace budowlane prowadzić w porze dziennej, z wyłączeniem dni świątecznych;
  - dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej;
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~<sup>2)</sup>
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
  - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~<sup>2)</sup>
  - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~<sup>2)</sup>
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:<sup>2)</sup>
  - obowiązuje ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 i § 3 pkt 2 lit. a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. 2001 Nr 138, poz. 1554),
  - obowiązuje ustanowienia nadzoru archeologicznego,

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), obejmuje nieruchomości:

- działki o nr ew. 40/2 i 44 w obrębie 130 - zajęte pod inwestycję,
- działki o nr ew. 32, 33, 34, 36/2 i 37/3 obręb 130 – sąsiednie.

<sup>1)</sup> Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

<sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić.

### UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie prowadzone było na wniosek pełnomocnika Inwestora z dnia 13.11.2015r. (wpływ do tut. organu w dniu 16.11.2015).

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.) stronami postępowania są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wierzycieli 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 terenu. W wyniku analizy dokumentacji projektowej, na podstawie art. 3 pkt 20 oraz art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane ustalono, że obszar oddziaływania, oprócz terenu inwestycji obejmuje: działki o nr ew. 32, 33, 34, 36/2 i 37/3 obręb 130 - bezpośrednio przyległe do terenu inwestycji i stanowiące nieruchomości zabudowane przy ul. Plac Wolności 7, ul. Gdańska 24, ul. Gdańska 26 i ul. Gdańska 26a z uwagi na projektowanie łącznika na granicy działek budowlanych oraz hali w odległości 3 m od granic sąsiednich działek.

Za strony postępowania uznano Inwestora oraz współwłaścicieli i właścicieli działek j.w.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kpa strony zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania. W dniu 21.12.2015r. do tut. organu przybył Pan Piotr Bociek i zapoznał się z dokumentacją projektową, zaś w dniu 23.12.2015r. przybyła do tut. organu Pani Anna Bąkowska-Bociek również w celu zapoznania się z dokumentacją projektową. Jednakże nie wpłynęły do tut. organu żadne uwagi stron.

Postanowieniem z dnia 31.12.2015r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości w terminie do dnia 26.01.2016r. Jednocześnie postanowieniem w dniu 5.01.2016r. tut. organ zawiesił postępowanie z urzędu do czasu ustalenia następców prawnych albo ustanowienia zastępcy procesowego w postaci kuratora spadku po zmarłych: p. Andrzeju Bociek i p. Urszuli Bociek. W dniu 12.01.2016r. przybyła do tut. organu Pani Anna Bąkowska-Bociek i przedłożyła postanowienie Sądu o nabyciu spadku po zmarłych. Ponadto kolejnym pismem z dnia 12.01.2016r. wyraziła prośbę o przedstawienie jej przekroju łącznika usytuowanego na granicy działki której jest współwłaścicielką oraz udzielenie informacji czy istniejące ogrodzenie na granicy działek zostanie rozebrane.

W związku z powyższym tut. organ postanowieniem z dnia 18.01.2016r. podjął przedmiotowe postępowanie oraz postanowieniem z dnia 19.01.2016r. przedłużył termin wykonania postanowienia do 4.02.2016r. oraz przekazał uwagi strony w celu ustosunkowania się do nich. Ponadto zawiadomieniem z dnia 21.01.2016r. powiadomił stronę postępowania będącą spadkobiercą po zmarłych o prowadzonym postępowaniu.

Następnie w związku z pismem pełnomocnika Inwestora z dnia 2.02.2016r. (wpływ 3.02.2016r.) przedłużył termin wykonania postanowienia do dnia 28.02.2016r.

W dniu 22.02.2016r. wpłynęło uzupełnienie pełnomocnika Inwestora w związku z powyższym tut. organ pismem z dnia 23.02.2016r. zawiadomił strony zgodnie z art. 10 Kpa o zakończeniu zbierania materiałów i dowodów w sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się w sprawie. W odpowiedzi na zawiadomienie przybyła w dniu 2.03.2016r. do tut. Wydziału Pani Anna Bąkowska-Bociek i zapoznała się z przedłożonym uzupełnionym projektem budowlanym.

Inwestor dokumentacją projektową objął również wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, p.poż, elektrycznej i teletechnicznej, które po nowelizacji ustawy Prawo budowlane, nie wymagają pozwolenia ani zgłoszenia zamiaru ich wykonania, w związku z powyższym nie podlegają zatwierdzeniu. Nadmieniam, iż dokumentacja projektowa obejmuje również przebudowę przyłącza wodociągowego, budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, przyłącza nn, linii 0,4 kV oraz kanalizacji teletechnicznej, które zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1a i 2b w związku z art. 29 ust. 1 pkt 20 ustawy Prawo budowlane wymagają zgłoszenia właściwemu organowi. Jednakże zgodnie z art. 30 ust. 1a Inwestor może zamiast dokonania zgłoszenia wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i dlatego pozwolenie obejmuje również w/w roboty budowlane.

Rozpatrując wniosek stwierdzono, iż jest on zgodny z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Plac Wolności” w Bydgoszczy, zatw. uchwałą NR XII/112/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 maja 2011r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Kuj. -



Pom. Nr 166, poz. 1398 z dnia 27 lipca 2011r., na terenie oznaczonym symbolem 2.UO stanowiącym teren zabudowy usługowej w zakresie oświaty oraz 4.KD-L stanowiącym teren drogi publicznej. W ocenie tut. organu wnioskowane zamierzenie jest zgodne z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla zamierzenia postanowieniem z dnia 20.08.2015r. Prezydenta Miasta Bydgoszczy udzielił zgody na odstępstwo od wymogu wynikającego z § 57 ust. 2, § 73 ust. 2 oraz § 60 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), umożliwiającej wykonanie w projektowanej budowie budynku hali sportowej, na terenie działki o nr ew. 40/2, obręb 130, przy ul. Plac Wolności 9 w Bydgoszczy:

- pomieszczeń piwnicznych, w których poziom posadzki wynosi od - 3,03 m do - 3,73 m poniżej poziomu terenu przy budynku hali sportowej,
- pomieszczenia salki gimnastycznej, w którym stosunek powierzchni okien liczonej w świetle ościeżnic do powierzchni podłogi wynosi 0,048,
- pomieszczenia siłowni, w którym stosunek powierzchni okien liczonej w świetle ościeżnic do powierzchni podłogi wynosi 0,056,
- pomieszczenia salki gimnastycznej z ograniczonym czasem nasłonecznienia w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 8.00 – 16.00, do 1 h,
- pomieszczenia siłowni z ograniczonym czasem nasłonecznienia w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 8.00 – 16.00, do 1 h i 20 min.,

pod warunkiem zastosowania rozwiązań zamiennych wymienionych w postanowieniu oraz uzyskania pozytywnej opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.

Inwestor uzyskał pozytywną opinię Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 21.10.2015r. znak: NNZ.9022.1.170.2015.

Decyzją z dnia 13.08.2015r. Nr 120/2015 znak BKZ.4125.23.4.6.2015.IJ Miejski Konserwator Zabytków udzielił pozwolenia na wykonanie wnioskowanych robót przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/989. Ponadto decyzją z dnia 2.06.2015r. nr ZAR/110/2015 znak: WUOZ.DB.ZAR.5161.108.2015.ED Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków ustalił zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przed realizacją planowanej budowy.

Postanowieniem z dnia 11.05.2015r. nr WGK/85/15 znak WGK.V.6220.50.2015.MM Prezydent Miasta Bydgoszczy odmówił wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali sportowej przy Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 1 na działkach nr ew.: 37/3, 37/4, 40/1, 40/2, 44 obręb 130 przy ul. Plac Wolności 9 w Bydgoszczy.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy decyzją z dnia 24.06.2015r. znak WPN.6401.1.115.2015.MP zezwolił na zniszczenie 1 siedliska (miejsca lęgowego) sierpówki *Streptopelia decaocto*, a decyzją z dnia 26.02.2016r. znak: OŚ-V.613.2.30.2015 Starosta Bydgoski zezwolił na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją.

Przedłożony projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, należące do właściwej izby samorządu zawodowego, które złożyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Do wniosku załączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym 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 doreczenia.



Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy  
 dnia 04.03.2016 nr 2021/2016  
 stała się ostateczna w dniu 14.04.2016  
 Podpis: J. J. J.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Maciej G. G.  
 Zastępca Dyrektora Wydziału  
 Administracji Budowlanej

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>3)</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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>4)</sup>

### Pouczenie<sup>2)</sup>:

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 1994 r. - 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 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

<sup>1)</sup> Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

<sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić.

<sup>3)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>4)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

### Otrzymują:

- |  |  |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Miasto Bydgoszcz reprezentowane przez pełnomocnika Prezydenta Miasta Panią Joannę Żmich- Fórmaniak Kierownika Referatu Obsługi Finansowej i Technicznej Inwestycji Miasta Wydziału Inwestycji Miasta Urzędu Miasta w Bydgoszczy</li> <li>2. Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Bydgoszczy</li> <li>3. Gmina Bydgoszcz – Wydział Mienia i Geodezji UMB</li> <li>4. Pan Adam Różyński</li> <li>5. Pan Leszek Antoniak</li> <li>6. Pan Piotr Bociek</li> <li>7. Pani Anna Bąkowska-Bociek</li> <li>8. Pani Jolanta Żurawska-Różyńska</li> <li>9. Pan Zygmunt Trojanowski</li> <li>10. Pani Teresa Trojanowska</li> <li>11. Pani Joanna Ajtner</li> <li>12. Pan Lech Aleksandrowicz</li> <li>13. Pan Grzegorz Chantkowski</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>14. Pan Daniel Ciechanowski</li> <li>15. Pani Anna Gnatowska</li> <li>16. Pani Magda Jankowska</li> <li>17. Pani Martyna Jankowska</li> <li>18. Pani Magdalena Krzyżanowska</li> <li>19. Pani Katarzyna Pankowska</li> <li>20. Pan Aleksander Rasmus</li> <li>21. Pan Cezary Bednarski</li> <li>22. Pani Małgorzata Walczuk-Bednarsk</li> <li>23. Pan Piotr Danielewski</li> <li>24. Pani Małgorzata Danielewska</li> <li>25. Pan Mariusz Hewelt</li> <li>26. Pani Sylwia Hewelt</li> <li>27. Pan Bogdan Jarecki</li> <li>28. Pani Maria Jarecka</li> <li>29. Pan Romuald Kotarba</li> <li>30. Pani Jadwiga Kotarba</li> <li>31. Pan Mariusz Sendrowicz</li> <li>32. Pani Gaja Sendrowicz</li> <li>33. Pan Waldemar Śliwiński</li> <li>34. Pani Beata Śliwińska</li> <li>35. a/a MBS</li> </ol> |
|--|--|

### DO WIADOMOŚCI:

1. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych UMB
2. PINB dla Miasta Bydgoszczy

