

DECYZJA NR 9 /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 2023 r., poz. 682 ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 775 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 09.08.2023r. (wpływ do tut. organu w dniu 11.08.2023r.),

udzielam pozwolenia na rozbiórkę

dla:

**Administracji Domów Miejskich „ADM” sp. z o.o.,
z siedzibą przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy**

obejmującą:

budynek mieszkalny znajdujący się na nieruchomości przy ulicy Toruńskiej 53 (działka nr ewid. 22/4 w obrębie 0163) usytuowany przy granicy z sąsiednimi działkami (nr ewid. 23 i 25 w obrębie 0163)

według projektu rozbiórki wykonanego przez:

branża konstrukcyjna: mgr inż. Mariana Podsiodło upr. bud. GP-7342/1679/92
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
członka Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
nr ewid: ZAP/BO/1714/01

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1, art. 42 ust. 1 i 2 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,
- przed rozpoczęciem rozbiórki budynek mieszkalny należy opróżnić, odłączyć urządzenia i instalacje od sieci zasilających (przez pracowników właściwych instytucji) i dokonać odpowiedniego wpisu do dziennika rozbiórki,
- uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających, a w szczególności wynikających z pisma:
 - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.05.2023r.,
znak: WUOZ.DB.ZAR.5152.1.156.2023.TZ.
- teren po rozbiórce należy uporządkować, uzupełnić brakujące ogrodzenie w miejscu po rozbiórce rozpatrywanego budynku a ewentualne uszkodzenia zabudowy sąsiedniej i szkody powstałe w wyniku rozbiórki należy usunąć na koszt inwestora bez zbędnej zwłoki,
- dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej.

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie rozbiórki budynku znajdującego się na nieruchomości przy ulicy Toruńskiej 53 (działka nr ewid. 22/4 w obrębie 0163), usytuowanego przy granicy z sąsiednimi działkami (nr ewid. 23 i 25 w obrębie 0163), zostało wszczęte na wniosek Inwestora tj. Administracji Domów Miejskich „ADM” sp. z o. o., z dnia 09.08.2023r. (wpływ do tut. organu w dniu 11.08.2023r.), reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Andrzeja Szachowa.

Realizacja rozbiórki budynku mieszkalnego, 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 (działka nr ewid. 22/4 w obrębie 0163) oraz działki sąsiednie (nr ewid. 23 i 25 w obrębie 0163). Stronami postępowania są: Inwestor, tj. Administracja Domów Miejskich „ADM” sp. z o.o. w Bydgoszczy będąca zarządcą nieruchomości położonej na dz. o nr ewid. 22/4, obr. 0163, Akademia Kujawsko – Pomorska, będąca zarządcą nieruchomości położonej na działce sąsiedniej o nr ewid. 23, obr. 0163 oraz Miasto Bydgoszcz jako właściciel działki objętej inwestycją i działek sąsiednich dz. nr ewid. 23 i 25, obr. 0163, przy granicy których usytuowany jest obiekt przeznaczony do rozbiórki.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy 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, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Po dokonaniu analizy projektu rozbiórki tut. organ postanowieniem z dnia 29.09.2023r., znak: WAB.II.6741.72.2023.SD, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach w terminie do 08.01.2024r.

Ponieważ przedmiotowy budynek został objęty ochroną konserwatorską tut. organ, w dniu 04.10.2023r. wystąpił do Miejskiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie prac związanych z całkowitą rozbiórką budynku mieszkalnego objętej przedmiotowym wnioskiem.

W następstwie powyższego w dniu 10.10.2023r., do tut. organu wpłynęło pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków z prośbą o dostarczenie do tamtejszego biura ekspertyzy stanu technicznego budynku mieszkalnego objętego wnioskiem o pozwolenie na rozbiórkę, wykonanej przez uprawnionego rzeczoznawcę budowlanego.

W związku z koniecznością spełnienia wymogu zawartego ww. piśmie z dnia 10.10.2023r., znak: BKZ.4120.21.2.13.2023.IJ tut. organ postanowieniem z dnia 24.10.2023r., zmienił postanowienie Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 29.09.2023r., znak: WAB.II.6741.72.2023.SD w zakresie wymogów postanowienia oraz terminu wykonania postanowienia do dnia 07.02.2024r.

Inwestor, pismami z dnia 19.10.2023r. (wpływ do tut. organu 24.10.2023r.) oraz 08.12.2023r. (wpływ do tut. organu 12.12.2023r.) złożył pisma wraz z dokumentacją stanowiącą kompletne uzupełnienie projektu rozbiórki.

W dniu 29.12.2023r. do tut. organu wpłynęło postanowienie Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 28.12.2023r., znak: BKZ.4120.21.2.13.2023r., uzgadniające prace związane z całkowitą rozbiórką budynku mieszkalnego znajdującego się na nieruchomości objętej przedmiotowym wnioskiem.

W toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, sprawdzono:

- zgodność przedłożonego opracowania rozbiórki z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Babia Wieś – Brda - Toruńska” w Bydgoszczy zatw. Uchwałą Nr L/1046/17 Rady Miasta Bydgoszczy, z dnia 6 listopada 2017r.;
- wykonanie projektu rozbiórki przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane oraz legitymującą się aktualnym na dzień złożenia projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Do wniosku załączono zgodę właściciela rozpatrywanego budynku na jego 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

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023r., poz. 2111, t.j.) wnioskodawca dokonał należnej opłaty skarbowej.

OTRZYMUJĄ:

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” sp. z o.o., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Andrzeja Szachowa
2. Akademia Kujawsko-Pomorska
3. Wydział Mienia i Geodezji
4. aa SD

Do wiadomości:

1. Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej
2. PINB

z up. PREZYDENTA MIASTA


Katarzyna Łaskarzewska – Karczmarsz
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta

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 2023 poz.1094 t.j. z późn. zm.).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. z 2023 poz.1094 t.j. z późn. zm.).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 „ rozbiórkę”

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 ponowna ocenę oddziaływania na środowisko

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

