

# PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6740.549.2023.AC  
Nr wpływu: 3433745

Bydgoszcz, 2024.01.31

## DECYZJA NR 38 / 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. 105 § 1, 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 wpływu do tut. organu 07.09.2023r. (uzupełnienie w dniu 06.10.2023r., po wezwaniu z dnia 21.09.2023r.)

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

**dla:**

**Miasta Bydgoszczy  
ul. Jezuitska 1, 85-102 Bydgoszcz  
obejmującą:**

remont i termomodernizację ścian zewnętrznych oraz dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działki o nr ewid. 35, obr. 0147 przy **ul. ks. Piotra Skargi 12** w Bydgoszczy.

wg projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez:

branża architektoniczna: mgr inż. arch. Wojciech Łosyk, upr. bud. nr 79/LUOKK/2016  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,  
członek Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP  
nr LU-0196

sprawdzonego przez:

branża architektoniczna: mgr inż. arch. Paulina Kraszewska, upr. bud. nr 80/LUOKK/2016  
w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami  
budowlanymi bez ograniczeń,  
członek Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP  
nr LU-0191

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,
- należy uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających, a w szczególności wynikających z:
  - decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 21.07.2023r znak: WOP.6401.1.160.2023.MP,
- 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 Pana Wojciecha Łosyka z dnia wpływu do tut. organu 07.09.2023r. (uzupełnienie w dniu 06.10.2023r., po wezwaniu z dnia 21.09.2023r.)

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 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 stroną postępowania administracyjnego jest Inwestor, będący właścicielem działki zajętej pod inwestycję o nr ewid. 35 w obrębie 147.



Zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. 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 zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Po dokonaniu analizy projektu architektoniczno-budowlanego tut. organ postanowieniem z dnia 10.11.2023r., znak: WAB.II.6740.549.2023.AC, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach w terminie do dnia 31.01.2024r.

W dniu 03.01.2024r. do tut. organu wpłynęło kompletne uzupełnienie braków występujących w dokumentacji projektowej wraz z 3 egzemplarzami projektu architektoniczno-budowlanego, 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.

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 wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Gdańska – Krasińskiego – 3 Maja – rzeka Brda” w Bydgoszczy, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXIX/773/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2017r.,
- 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.

Ponieważ przedmiotowy budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków Miasta Bydgoszcz, Miejski Konserwator Zabytków, z upoważnienia Prezydenta Miasta Bydgoszcz, postanowieniem z dnia 19.01.2024r., znak BKZ.4120.20.3.1.2024.SM, uzgodnił projekt planowanych robót.

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 oraz opłata skarbową za złożenie dokumentu pełnomocnictwa nie są wymagane zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r., poz. 2111, j.t.).

#### Otrzymują:

1. Miasto Bydgoszcz,  
reprezentowane przez pełnomocnika Pana Wojciech Łosyka
2. aa AC

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszcz

z up. PREZYDENTA MIASTA

  
**Katarzyna Łaskarowska – 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 2023r. poz. 1094, t.j.).<sup>1)</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 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.).<sup>2)</sup>

#### 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, lokomotywowne, wagonowne, 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