

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6741.38.2024.MCh

Nr wpływu: 3756976

"ADM" Kancelaria Główna

Bydgoszcz, 2024.07.30

wpłynęło dnia 01.08.2024

DECYZJA NR 308/2024

liczba załączników

podpis

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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 t.j. ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2024 r., poz. 572, t.j.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 107 t.j.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę z dnia 29.04.2024r. (wpływ do tut. organu w dniu 29.04.2024r.),

udzielam pozwolenia na rozbiórkę¹⁾

dla:

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

obejmującą:

częściową rozbiórkę budynku przedszkola oraz budynku gospodarczego (do poziomu terenu) przy ulicy Przy Zamczysku 1 w Bydgoszczy (dz. nr ewid. 98/3, 91/6; obr. 0108, m. Bydgoszcz).

według projektu rozbiórki opracowanego przez:

branża konstrukcyjna: mgr inż. Ryszard Szczepaniak, upr. bud. nr UAN-IV/8346/105/TO/87
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
członek Kuj.-Pom. Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KP/BO/2434/01

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1 i 4, art. 42 ust. 1 i 3, art. 43 ust.1 ustawy - Prawo budowlane³⁾:

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 aby nie spowodować destrukcji ośrodka gruntowego i uszkodzeń sąsiedniej zabudowy,
- przed rozpoczęciem rozbiórki, budynki 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 uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.05.2024r. znak WUOZ.DB.ZAR.5152.1.84.2024.TZ oraz decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 27.06.2024r. Nr 118/2024 znak BKZ.4125.18.9.2.2024.IJ - m.in. w sprawie nie wyrażenia zgody na rozbieranie części podziemnych ww. obiektów,
- teren po rozbiórce należy uporządkować, uzupełnić ogrodzenie, a ewentualne uszkodzenia zabudowy sąsiedniej i szkody powstałe w wyniku rozbiórki należy usunąć na koszt inwestora bez zbędnej zwłoki,
- dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- wymagane jest:
 - zapewnienie przez inwestora stałego nadzoru archeologicznego podczas realizacji prac rozbiórkowych w partiach przyziemia,
 - uzyskanie pozwolenia na prowadzenie prac archeologicznych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

wynikające z uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.05.2024r. znak WUOZ.DB.ZAR.5152.1.84.2024.TZ, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022, poz. 840 t.j. ze zm) oraz ustawą o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 22 czerwca 2017r. (Dz.U. 2017, poz. 1595).

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie częściowej rozbiórki budynku przedszkola oraz budynku gospodarczego (do poziomu terenu) przy ulicy Przy Zamczysku 1 w Bydgoszczy (dz. nr ewid. 98/3, 91/6; obr. 0108, m. Bydgoszcz) zostało wszczęte na wniosek Administracji Domów Miejskich ADM sp. z o.o., reprezentowanej przez pełnomocnika p. Natalię Kowal z dnia 29.04.2024r. (wpływ do tut. organu w dniu 29.04.2024r.).

Realizacja przedmiotowej rozbiórki 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 obiektu obejmuje nieruchomość objętą inwestycją - dz. nr ewid. 98/3 i 91/6; obr. 0108, m. Bydgoszcz oraz działkę sąsiednią nr ew. 96; obr. 0108, m. Bydgoszcz.

Stronami postępowania są: Inwestor, właściciel działki objętej inwestycją oraz właściciel nieruchomości sąsiedniej.

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 tut. organ postanowieniem z dnia 17.06.2024r., znak: WAB.II.6741.38.2024.MCh, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach do dnia 01.08.2024r.

W dniu 19.07.2024r. do tut. organu wpłynęło pismo stanowiące uzupełnienie wraz z 3 kompletnymi egzemplarzami projektu rozbiórki.

W toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, sprawdzono:

1. zgodność przedłożonego projektu rozbiórki z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr XXI/397/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2012r.
2. wykonanie projektu rozbiórki przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu rozbiórki zaświadczeniem o wpisie do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane oraz na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Do wniosku załączono zgodę właściciela obiektów przeznaczonych na ich rozbiórkę. Wobec powyższego zadecydowano jak w sentencji.

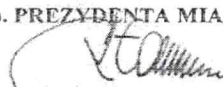
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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

Opłata skarbową za wydanie pozwolenia na rozbiórkę oraz za złożenie dokumentu pełnomocnictwa nie jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r., poz. 2111 t.j. ze zm.).

z up. PREZYDENTA MIASTA


Katarzyna Łaskarzewska – Karczmarsz
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta

OTRZYMUJA:

1. Administracja Domów Miejskich ADM sp. z o.o.,
reprezentowana przez pełnomocnika: p. Natalię Kowal
2. Gmina Bydgoszcz
reprezentowana przez: ADM Sp. z o.o.
3. p. Alicja Dylík
4. WMiG
5. aa MCh

DO WIADOMOŚCI:

1. PINB

c.d. na str. 3

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 :

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 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 „rozbiórki”

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 ponowną ocenę oddziaływania na środowisko

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.