

**DECYZJA NR 87 /2023**

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 2021 r., poz. 2351, t.j. ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2022 r., poz. 2000, t.j. ze zm. ) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r., poz. 1526, t.j. ), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, z dnia 16.01.2022r.,

**udzielam pozwolenia na rozbiórkę**

dla:

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

**dwa budynki inwentarskie ( oznaczone na mapie jako 94;2 i 94;3 ) przy ulicy Orlej 17 w Bydgoszczy ( dz. nr ew. 94 w obrębie 0095)**

według projektu rozbiórki opracowanego przez:

mgr inż. Arch. Sylwii Jankowską , upr. bud. nr ew. KPOKK IARP 78/2011  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
członka Kuj.- Pom. Okręgowej Rady Izby Architektów RP nr ew. KP-0269

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 <sup>3)</sup>:

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, w tym wynikające z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, z dnia 13.02.2023r., określającego procedury zachowania w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego,
  - teren po rozbiórce należy uporządkować, uzupełnić brakujące ogrodzenie po rozbiórce 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 dwóch budynków inwentarskich ( oznaczonych na mapie jako 94;2 i 94;3 ) przy ul. Orlej 17 w Bydgoszczy ( na działce o nr ew. 94 w obrębie 0095) usytuowanych przy granicy z sąsiednimi działkami o nr ew. 91/2, 92, 93 i 96 w obrębie 0095, zostało wszczęte na wniosek Inwestora tj. Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o., z dnia 16.01.2023r., reprezentowanego przez pełnomocnika: p. Sylwii Jankowską.

Realizacja rozbiórki przedmiotowych budynków, zgodnie z art. 30b ust.1 ustawy - Prawo budowlane, wymaga uzyskania pozwolenia na rozbiórkę, w formie decyzji.

W wyniku analizy projektu rozbiórki, na podstawie art. 3 pkt 20 oraz art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane ustalono, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje wnioskowaną nieruchomość, na działce nr ew. 94 w obrębie 0095 oraz działki sąsiednie o nr. ew. 91/2, 92, 93 i 96 w obrębie 0095.

Stronami postępowania są: Inwestor będący równocześnie właścicielem działki objętej inwestycją oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania budynków, przy granicach których usytuowane są budynki przeznaczone 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.

W toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, sprawdzono:

1. zgodność przedłożonego projektu rozbiórki z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielawy - Chodkiewicza” w Bydgoszczy zatw. Uchwałą Nr LXVIII/1294/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 kwietnia 2006 roku,
2. wykonanie projektu rozbiórki przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane oraz na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Po dokonaniu analizy projektu budowlanego tut. organ postanowieniem z dnia 07.02.2023r., znak: WAB.II.6741.4.2023.CW, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach do dnia 28.02.2023r.

W dniu 17.02.2023r. do tut. organu wpłynęły uzupełnienia braków występujących w dokumentacji projektowej, które wyczerpało wymogi postanowienia jw.

Do wniosku załączono zgodę właściciela rozpatrywanych budynków na ich rozbiórkę. Wobec powyższego zdecydowano jak w sentencji.

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

W trakcie biegu 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, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022r., poz. 2142, t.j. ze zm.), nie jest wymagana

z up. PREZYDENTA MIASTA

  
Katarzyna Łaskarzewska – Karczmarsz  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Architekt Miasta

#### Otrzymują:

1. Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o.  
reprezentowana przez pełnomocnika: p. Sylwię Jankowską
2. BWJ Nieruchomości Sp. z o. o.
3. Gmina Bydgoszcz - WMiG
4. a/a CW

#### 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. 2022.1029 t.j. z późn. zm.).<sup>4)</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. 2022.1029 t.j. z późn. zm.).<sup>5)</sup>

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 „ 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.