

WAB. 11

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY  
Wydział Administracji Budowlanej  
(4)

Wpływ dnia 08-02-2018  
nr wpływu 1866  
ilość załączników 1+kop-1G

a/a → APK

WAB. 11 - do wiadomości kopia

RD

Bydgoszcz, dnia 05 lutego 2015 r.

KUJAWSKO-POMORSKI  
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Bydgoszczy

WINB.7730.7.2017

Urząd Miasta Bydgoszczy  
Referat obsługi  
2018-02-07  
17086/2018  
1052239



SEKRETARZ MIASTA  
Edward Dobrowolski

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY  
SEKRETARIAT PREZYDENTA

wpl. data 07. 02. 2018  
nr wpływu 17086  
ilość załączników

Pan  
Rafał BRUSKI  
PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WJ plan  
109 53 17

Szanowny Panie Prezydencie

Działając na podstawie art. 50 ustawy z dnia 15.07.2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092, z późn. zm.), w załączeniu przekazuję odstąpienie od kontroli prowadzonej w trybie uproszczonym Prezydenta Miasta Bydgoszczy, jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i handlowymi, na terenie działek nr 34/1 obręb 148 i nr 17/5 obręb 149 ul. Babia Wieś w Bydgoszczy.  
W oparciu o wyżej cytowany artykuł informuję, że w związku z odstąpieniem od kontroli, nie sporządza się wystąpienia pokontrolnego ani sprawozdania z kontroli.

Załącznik: - 1 na 5 stronach, odstąpienie od kontroli prowadzonej w trybie uproszczonym.

Z wyprawami sekretu

KUJAWSKO-POMORSKI  
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO

Zbigniew Sulik

Otrzymują:  
1/ adresat  
2/ a/a

KUJAWSKO-POMORSKI  
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Bydgoszczy

Bydgoszcz, dnia 05 lutego 2018 r.

WINB.7730.7.2017

**ODSTĄPIENIE OD KONTROLI**  
prowadzonej w trybie uproszczonym Prezydenta Miasta Bydgoszczy

W związku z pismem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 04.12.2017 r. znak: WIR.VIII.1411.16.2017.AC (data wpływu do tutejszego Inspektoratu 06.12.2017 r.), przesyłającym skargę na Prezydenta Bydgoszczy, dotyczącą nieprawidłowości przy wydawaniu pozwolenia na budowę dla inwestora Nordic Development, na budowę trzech apartamentowców w pobliżu ul. Toruńskiej w Bydgoszczy, działając na podstawie art.6 ust.5 i art. 51 ustawy z dnia 15.07.2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092, z późn. zm.) oraz art.84b ust.1 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz.1332, z późn. zm.) – Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy rozpoczął w dniu 18.01.2018 r. kontrolę w trybie uproszczonym Prezydenta Miasta Bydgoszczy, jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i handlowymi, na terenie działek nr 34/1 obręb 148 i nr 17/5 obręb 149 ul. Babia Wieś w Bydgoszczy.

Uwzględniając ustalenia art.50 ustawy o kontroli w administracji rządowej, Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy, po zapoznaniu się z przedłożonymi do kontroli aktami sprawy, odstąpił od kontroli przeprowadzonej w trybie uproszczonym przedmiotowej sprawy.

**UZASADNIENIE**

W trakcie prowadzonych czynności kontrolnych, wyznaczony zespół kontrolny organu kontrolnego w składzie:

1. Jerzy Ledóchowski – naczelnik wydziału inspekcji i kontroli,
  2. Marek Chorzępa – starszy inspektor, w wydziale inspekcji i kontroli,
  3. Adam Koliński – starszy inspektor, w wydziale inspekcji i kontroli,
  4. Paulina Ziółkowska – starszy specjalista, w wydziale inspekcji i kontroli,
- po zapoznaniu się z przedłożonym materiałem dowodowym, przekazany przez kontrolowany organ, tj. Danutę Jelinską zastępcę dyrektora wydziału administracji budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy, dokonał poniższych ustaleń.

Przebieg postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę rzeźzonego budynku mieszkalnego wielorodzinnego był następujący:

1. Inwestor Nordic Development S.A. w Warszawie, reprezentowany przez pełnomocnika, w dniu 08.04.2016 r., w organie administracji architektoniczno-

budowlanej Prezydenta Miasta Bydgoszczy (w wydziale administracji budowlanej) złożył wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i handlowymi „Nordic Astrum” wraz z towarzyszącą infrastrukturą i miejscami parkingowymi, działki nr 34/1 obręb 148 i nr 17/5 obręb 149 ul. Babia Wieś w Bydgoszczy. Do wniosku inwestor załączył:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego,
  - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki nr 14/76 obręb 075 Bydgoszcz z dnia 08.04.2016 r., które wskazywało, iż prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynikało z tytułu własności,
  - pełnomocnictwo wraz dowodami uiszczenia opłaty skarbowej,
  - decyzję ustalającą warunkach zabudowy nr 97/2015 z dnia 30.04.2015 r. znak: WAB.I.6730.92.2014.KSz, wydaną przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy, oraz postanowienie Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 31.08.2015 r. znak: WAB.I.6730.92.2014.KSz, prostujące oczywistą omyłkę pisarską w decyzji jak wyżej.
2. W rozpatrzeniu wniesionego wniosku z dnia 08.04.2016 r., Prezydent Miasta Bydgoszczy pismem z dnia 19.04.2016 r. znak: WAB.II.6740.410.2016.AW, zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę oraz poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz składania wniosków i zastrzeżeń w przedmiocie sprawy.
- W aktach sprawy znajdują się wypisy rejestrów gruntów, w oparciu o które ustalono strony o przedmiotowe pozwolenie na budowę.
3. W uzupełnieniu złożonego wniosku o pozwolenie na budowę, inwestor za pismem złożonym przez pełnomocnika z dnia 27.04.2016 r., dostał brakujące tomy projektu budowlanego, tj. T.5 - Projekt zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, T.10 - Zewnętrzne instalacje elektryczne.
4. W toku prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę, Prezydent Miasta Bydgoszczy, postanowieniem z dnia 04.05.2016 r. znak: WAB.II.6740.410.2016.AW, nałożył na inwestora obowiązek usunięcia w terminie do dnia 18.05.2016 r., wskazanych braków i nieprawidłowości, występujących we wniesionym wniosku.
- Następnie organ kontrolowany, tj. Prezydent Miasta Bydgoszczy, postanowieniem z dnia 10.05.2016 r. znak: WAB.II.6740.410.2016.AW, zmienił swoje postanowienie z dnia 04.05.2016 r. poprzez nałożenie na inwestora obowiązku przedłożenia dodatkowych wyjaśnień, zmieniając termin wykonania obydwóch postanowień do dnia 24.05.2016 r.
- Kolejnym postanowieniem z dnia 24.05.2016 r. znak: WAB.II.6740.410.2016.AW, Prezydent Miasta Bydgoszczy zmienił ponownie postanowienie z dnia 04.05.2016 r., zmienione postanowienie z dnia 10.05.2016 r., poprzez dopisanie nowych obowiązków w zakresie dodatkowego uzgodnienia i wymogu, zmieniając termin wykonania postanowień do dnia 01.06.2016 r.
5. Na wniosek inwestora, złożony przez pełnomocnika z dnia 23.05.2016 r., którym zwrócił się do organu o zawieszenie postępowania w przedmiotowej sprawie, Prezydent Miasta Bydgoszczy, postanowieniem z dnia 25.05.2016 r. znak: WAB.II.6740.410.2015.AW, zawiesił postępowanie.
- Inwestor, przez pełnomocnika pismem z dnia 27.07.2016 r. przedłożył uzupełnienie wniosku o pozwolenie na budowę, nakazane postanowieniami z 04.05.2016 r., 10.05.2016 r. i 24.05.2016 r., oraz kolejnym pismem z dnia 27.07.2017 r. wniosk

- o podjęcie zawieszono postępowania. Na wniosek inwestora z dnia 27.07.2016 r., Prezydent Miasta Bydgoszczy, postanowieniem z dnia 29.07.2016 r. znak: WAB.II.6740.410.2016.AW, podjął zawieszono postępowanie.
6. Prezydent Miasta Bydgoszczy, pismem z dnia 29.07.2016 r. znak: WAB.II.6740.410.2016.AW, zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w sprawie.
  7. W związku z wniesionym wnioskiem o zawieszenie postępowania, przez członka zarządu Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Babia Wieś 7 i 11 w Bydgoszczy, Prezydent Miasta Bydgoszczy, postanowieniem z dnia 23.08.2016 r. znak: WAB.II.6740.410.2016.AW, odmówił zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę.
  8. Prezydent Miasta Bydgoszczy decyzją nr 787/2016 z dnia 24.08.2016 r. znak: WAB.II.6740.410.2016.AW, zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i handlowymi „Nordic Astrum” wraz z wewnętrzną infrastrukturą drogową, zewnętrznymi instalacjami kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej oraz zagospodarowaniem terenu, przy ul. Babia Wieś w Bydgoszczy (dz. nr 34/1 obr. 148, dz. nr 17/5 obr.149). W uzasadnieniu tej decyzji, organ wyjaśnił stronom postępowania, zgłoszone przez nich uwagi na etapie postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę. Od przedmiotowej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę odwołanie w dniu 12.09.2016 r. wniósł Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych ulica Babia Wieś w Bydgoszczy, tj. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Babia Wieś 5, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Babia Wieś 7, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Babia Wieś 9, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Babia Wieś 11 i Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Babia Wieś 13.
  9. Po przekazaniu przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy odwołania za pismem z dnia 15.09.2016 r. znak: WAB.II.6740.410.2016.AW, Wojewoda Kujawsko-Pomorski po rozpatrzeniu odwołania, decyzją z dnia 16.11.2016 r. znak: WIR.VIII.7840.26.2016.AC, utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję.
  10. Zatwierdzony projekt budowlany zawiera 11 tomów.  
W tomie 1 zawarto w układzie tabelarycznym zakres uprawnień budowlanych zespołu autorskiego (projektantów wszystkich branż) i zespołu sprawdzającego, łącznie z oświadczeniami projektantów i sprawdzających, iż projekt budowlany został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, art.20 ust.4 Prawa budowlanego. Główny projektant – Grzegorz Rosa.  
Zawartość poszczególnych tomów projektu budowlanego przedstawione są poniżej.  
– Tom 1, projekt zagospodarowania terenu, zawiera uzgodnienia i zezwolenia:
    - decyzję dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 09.12.2014 r. znak: ZPU/71-132/881/04/2014/ks, zwalniającą z zakazu budowy na terenach częściowo zagrożonych powodzią r. Brda,
    - pozytywną opinię nr 3/15 z dnia 23.06.2015 r., Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Bydgoszczy,
    - uzgodnienia warunków: przyłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej (z dnia 10.07.2015 r.), miejskiej sieci ciepłowniczej (z dnia 28.07.2015 r.), odprowadzenia wód opadowych (z dnia 05.08.2015 r.), wycinki drzew i krzewów (z dnia 16.09.2015 r. i z dnia 19.01.2016 r.), sieci elektroenergetycznej (z dnia 02.10.2015 r.), przebudowy przewodów światłowodowych (z dnia 16.11.2015 r.), przełożenia kabla SN-15kV (z dnia 30.11.2015 r.), przebudowy oświetlenia drogowego (z dnia 03.12.2015 r.), zagospodarowania zieleni projektowanej (z dnia 07.07.2016 r.),

- dokumentację geologiczno-inżynierską opracowaną przez GEOPROGRAM Wojciech Andrzejewski z sierpnia 2015 r. i decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 07.10.2015 r. znak: WGK-VII.6541.18.2015, zatwierdzającą tą dokumentację geologiczno-inżynierską,
- pozytywne opinie ornitologiczne z dnia 12.10.2015 r. i z dnia 28.06.2016 r., wraz z oświadczeniem projektanta o braku zagrożenia dla gatunków chronionych i ich siedlisk (z dnia 12.10.2015 r.),
- postanowienie Kujawsko-Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP z dnia 09.03.2016 r. znak: WZ.5595.86.2016, wyrażające zgodę na zaproponowany w projekcie dojazd pożarowy,
- pozytywne uzgodnienie z Szefostwem Służby Ruch Lotniczego SZ RP w Warszawie z dnia 29.06.2016 r. nr 517/16/WL,
- pozytywne uzgodnienia obsługi komunikacyjnej projektowanego budynku, z ZDMiKP w Bydgoszczy),
- decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 12.07.2016 r. znak: WZR-IV.6341.17.2016, pozwolenie wodnoprawne, na wznoszenie obiektów budowlanych na obszarze szczególnie zagrożonym powodzią, oraz decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 26.07.2016 r. znak: WZR-IV.6341.18.2016, pozwolenie wodnoprawne, na wprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze zlewni do rzeki Brda,
- projekt zagospodarowania terenu, zawierający uzgodnienia pod względem zabezpieczeń przeciwpożarowych i wymagań higieniczno-zdrowotnych wraz z opisem technicznym,
- plansze przedstawiające: sieci, infrastrukturę istniejącą z wykazem gestorów, obszar oddziaływania obiektu, analizę przesłaniania i nasłonecznienia oraz analizę zaciemnienia.

- Tom 2, projekt architektoniczny,
- Tom 3, projekt konstrukcyjny,
- Tom 4, projekt instalacji wod-kan,
- Tom 5, projekt zewnętrznych instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- Tom 6, projekt instalacji ogrzewczych wraz z charakterystyką energetyczną budynku,
- Tom 7, projekt instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- Tom 8, projekt instalacji tryskaczowej,
- Tom 9, projekt elektryczny,
- Tom 10, informacja do planu BIOZ,
- Tom 11, projekt drogowy.

Wszystkie opracowania projektowe zawierały uprawnienia budowlane projektantów i sprawdzających oraz zaświadczenia projektantów i sprawdzających o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualne na dzień opracowania projektu budowlanego.

11. Niezależnie od ustaleń opisanych wyżej, z akt sprawy wynika, że inwestor wystąpił do organu z wnioskiem doręczonym w dniu 27.12.2017 r., o zmianę decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i handlowymi, na terenie działek nr 34/1 obręb 148 i nr 17/5 obręb 149 ul. Babia Wieś w Bydgoszczy, w zakresie zmian funkcjonalnych pomieszczeń wewnętrznych, bez zmiany bryły budynku i jej usytuowania.

W związku z wniesionym wnioskiem o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę, Prezydent Miasta Bydgoszczy pismem z dnia 25.01.2018 r. znak: WAB.II.6740.1818.2017.KSP, zawiadomił strony postępowania o wszczęciu

RAM  
sta  
7

postępowania w sprawie zmiany pozwolenia na budowę oraz poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz składania wniosków i zastrzeżeń w przedmiocie sprawy. Na dzień kontroli organ kontroli nie wydał orzeczenia, na drodze decyzji administracyjnej.

Z analizy przedłożonych do kontroli dokumentów wynika, że postępowanie kontrolowanego organu administracji architektoniczno-budowlanej Prezydenta Bydgoszczy, w przedmiotowej sprawie, było poddane kontroli organu wyższego szczebla, tj. przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego, który decyzją z dnia 16.11.2016 r. znak: WIR.VIII.7840.26.2016.AC, utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Prezydenta Bydgoszczy. Z powyższych ustaleń wynika, że przedmiot kontroli był już poddany kontroli w toku przeprowadzonego postępowania odwoławczego, tym samym prowadzenie dalszej kontroli przez zespół kontrolny było bezzasadne. Z tego względu, Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy, w oparciu o art.50 ustawy o kontroli w administracji rządowej, odstąpił od dalszego prowadzenia czynności kontrolnych, w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na terenie działek nr 34/1 obręb 148 i nr 17/5 obręb 149 ul. Babia Wieś w Bydgoszczy.

KUJAWSKO-POMORSKI  
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO

Zbigniew Sulik

Sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach:

- 1/ Prezydent Miasta Bydgoszczy
- 2/ Wojewoda Kujawsko-Pomorski
- 3/ a/a – Kujawsko-Pomorski  
Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy

Wyłączenie jawności ze względu na prywatność osoby fizycznej; na podst. art.5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Odstąpienie od kontroli: str. 1).

Jawność wyłączyła: Adrianna Sudomirska –  
Koordynator Zespołu Audytu i Kontroli Zarządczej  
Urzędu Miasta Bydgoszczy.