

DECYZJA NR 5 6 1 / 2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71, 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 2024r., poz. 725, t.j. ze zm.), art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r., poz. 572, t.j.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2024r., poz. 107, t.j.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30.08.2024r. (wpływ do tut. organu w dniu 20.09.2024r., uzupełnienie w dniu 16.10.2024r. po wezwaniu z dnia 8.10.2024r., zawieszono postanowieniem z dnia 26.11.2024r., podjętego postanowieniem z dnia 17.12.2024r.)

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę i rozbiórkę dla:

**Bieranowski sp. z o.o.
al. Jana Pawła II 127, 85-140 Bydgoszcz**

obejmującego

budowę budynku usługowego (serwisu blacharsko-lakierniczego) wraz z infrastrukturą techniczną w ramach funkcjonującego salonu samochodowego z zapleczem serwisowym przy ul. Kamiennej 78 w Bydgoszczy (działka o nr ewid. 18/5 w obrębie 217, m. Bydgoszcz)

wg projektu zagospodarowania działki lub terenu opracowanego przez:

branża architektoniczna: mgr inż. arch. Anna Szymańska-Cabała, upr. bud. nr 10/KPOKK/2023 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr KP-0392

branża sanitarna: mgr inż. Damian Grabowski, upr. bud. nr KUP/0195/PWBS/18 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/IS/0037/19

branża elektryczna: mgr inż. Mirosław Siołkowski, upr. bud. nr GP-KZ-7342/261/92 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/IE/2244/01

wg projektu zagospodarowania działki lub terenu sprawdzonego przez:

branża architektoniczna: mgr inż. arch. Grażyna Czarczyńska-Kaja, upr. bud. nr UAN-KZ-7210/132/86 w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr KP-0105

branża sanitarna: mgr inż. Mateusz Maciejewski, upr. bud. nr WAM/0137/PWOS/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WAM/IS/0034/19

branża elektryczna: inż. Andrzej Sobczak, upr. nr AUB-KZ-7210/63/90 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, w zakresie sieci i instalacji elektrycznych członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa KUP/IE/3282/02

wg projektu architektoniczno – budowlanego opracowanego przez:

- branża architektoniczna: mgr inż. arch. Anna Szymańska-Cabała, upr. bud. nr 10/KPOKK/2023
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
nr KP-0392
- branża konstrukcyjna: mgr inż. Adam Zacharski, upr. bud. nr WRR-I-7131-3/02
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
nr KUP/BO/0216/03
- branża sanitarna: mgr inż. Damian Grabowski, upr. bud. nr KUP/0195/PWBS/18
do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji
i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
nr KUP/IS/0037/19
- branża elektryczna: mgr inż. Mirosław Siołkowski, upr. bud. nr GP-KZ-7342/261/92
w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
nr KUP/IE/2244/01

wg projektu architektoniczno – budowlanego sprawdzonego przez:

- branża architektoniczna: mgr inż. arch. Grażyna Czarczyńska-Kaja, upr. bud. nr UAN-KZ-7210/132/86
w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym,
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
nr KP-0105
- branża konstrukcyjna: mgr inż. Bartłomiej Jaroń, upr. bud. nr KUP/0199/PBKb/21
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
nr KUP/BO/0022/22
- branża sanitarna: mgr inż. Mateusz Maciejewski, upr. bud. nr WAM/0137/PWOS/18
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń
członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
WAM/IS/0034/19
- branża elektryczna: inż. Andrzej Sobczak, upr. nr AUB-KZ-7210/63/90
w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, w zakresie sieci i instalacji elektrycznych
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
KUP/IE/3282/02

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4, art. 41 ust. 2 pkt 1, art. 42 ust. 1 i 3 oraz art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
 - roboty budowlane prowadzi pod nadzorem osoby uprawnionej;
 - zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych;
 - wykonywane prace należy prowadzić w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich;
 - uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających, a w szczególności wynikające z:
 - decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy Nr WZR/50/2024 z dnia 29.04.2024r. znak: WZR-III.6220.9.2024.AS o środowiskowych uwarunkowaniach;
 - pism Wydziału Zieleni i Gospodarki Komunalnej z dnia 09.10.2024r. oraz z dnia 31.10.2024r. znak: WGK- III.7012.105.2024.NW;
 - przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obowiązuje:
 - budowa przyłączy gazowego oraz elektroenergetycznego na warunkach odpowiednich gestorów sieci, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, w oparciu o odrębne postępowanie administracyjne;
 - obowiązuje uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;
 - obowiązuje wytyczenie obiektów w terenie przez uprawnionego geodetę;
 - dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej;

- przed przystąpieniem do realizacji zamierzenia inwestor winien zapewnić sporządzenie projektu technicznego, spójnego z projektem architektoniczno-budowlanym, który zgodnie ze stanem prawnym obowiązującym z dnia 19 września 2020r. nie podlega zatwierdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 3 pkt 2 rozporządzenia z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., nr 138 poz. 1554).

UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie prowadzone było na wniosek Bieranowski sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Adama Zacharskiego z dnia 30.08.2024r. (wpływ do tut. organu w dniu 20.09.2024r., uzupełnionego w dniu 16.10.2024r. po wezwaniu z dnia 8.10.2024r.).

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: inwestor 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 stronami postępowania administracyjnego są: Inwestor, właściciele, nieruchomości objętej przedmiotową inwestycją, położonej przy ul. Kamiennej 78 w Bydgoszczy (dz. nr ewid. 18/5, w obrębie 217), a także właściciele i użytkownicy wieczysti działek sąsiednich o nr ewid. 18/3, 18/6 i 23 w obrębie 217.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. 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 dniu 26.11.2024r. do tut. organu wpłynęło pismo pełnomocnika Inwestora stanowiące prośbę o zawieszenie postępowania. Tutejszy organ przychylił się do prośby i postanowieniem z dnia 26.11.2024r. zawiesił przedmiotowe postępowanie. Następnie w odpowiedzi na pismo Inwestora z dnia 16.12.2024r., tut. organ postanowieniem z dnia 17.12.2024r. podjął przedmiotowe postępowanie.

Projekt, w oparciu o przepisy odrębne został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych *mgr inż. Wojciecha Gmurczyka (nr upr. 344/97)* oraz rzeczoznawcę do spraw sanitarno-higienicznych *mgr Tadeusza Mościckiego (nr upr.56-N/93.)*

Przedłożony projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz 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 zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z decyzją Prezydenta Miasta Bydgoszczy ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego (serwisu blacharsko – lakierniczego) wraz z infrastrukturą techniczną w ramach funkcjonującego salonu samochodowego z zapleczem serwisowym, na nieruchomości ozn. nr ewid. 18/5, w obrębie 217, położonej przy ul. Kamiennej 78 w Bydgoszczy nr 120/2024 z dnia 14.08.2024r. znak: WAB.I.6730.136.2024.WG;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz 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;
- 4) posiadanie przez projektantów i projektantów sprawdzających 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;

5) przynależność projektantów i projektantów sprawdzających 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.

Do wniosku załączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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, j.t. ze zm.) wnioskodawca dokonał należną opłatę.

z up. PREZYDENTA MIASTA



Grzegorz Rosa
Zastępca Dyrektora
Wydziału Administracji Budowlanej

OTRZYMUJE:

1. Bieranowski sp. z o.o.
reprezentowana przez pełnomocnika
Pana Adama Zacharskiego
2. Pan Włodzimierz Bieranowski
3. Pani Małgorzata Bieranowska
4. Rejonowy Zarząd Infrastruktury
5. Wydział Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy
6. aa MCh wz KSJ

DO WIADOMOŚCI:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy

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 2024r. poz. 1112, t.j. ze zm.).¹⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości 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 2024r. poz. 1112, t.j. ze zm.).²⁾

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, 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).
- 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