

STAROSTA CHEŁMIŃSKI

ul. Harcerska 1

86-200 Chełmno

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

12859/2017

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

AABŚ.A.6741.6.2017.AS

Chełmno, dnia 28-09-2017r.

(miejscowość i data)

## DECYZJA Nr 6/2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017r., poz. 1332 - tekst jednolity ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r. poz. 1257 - tekst jednolity), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę<sup>1)</sup> z dnia 03-08-2017r.,

**zatwierdzam projekt rozbiórki<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na rozbiórkę<sup>1)</sup>**

dla:

**Adriana S. A.**

**ul. Chełmińska 14**

**Kosowizna**

**86-253Kijewo Królewskie**

*(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)*

obejmujące:

**rozbiórkę budynku gospodarczego przy ul. Dworcowej 40 w Chełmnie, zlokalizowanego na działkach nr 211/9, 211/20, obręb ewidencyjny nr 2, gmina Miasto Chełmno.**

Projektant rozbiórki: Janusz Woźniak posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, nr UAN-IV/8346/211/TO/87-88, będący członkiem Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewidencyjny KUP/BO/2803/01.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

### **z zachowaniem następujących warunków:**

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - *rozbiórka winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia,*
  - *należy zapewnić wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przez uprawnione służby geodezyjne,*
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
  - *tymczasowe obiekty budowlane użytkowane w czasie realizacji inwestycji użytkować do dnia zakończenia prac rozbiórkowych,*
3. Terminy rozbiórki:
  - a) *istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania:*
    - *nie dotyczy,*
  - b) *tymczasowych obiektów budowlanych:*
    - *tymczasowe obiekty budowlane użytkowane podczas realizacji inwestycji rozebrać w terminie 7 dni od daty zakończenia robót rozbiórkowych,*
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - a) *powierzyć obowiązki kierownika rozbiórki osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności,*
  - b) *kierownik rozbiórki jest obowiązany:*

- prowadzić dziennik rozbiórki
- umieścić na rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną,
- odpowiednio zabezpieczyć teren rozbiórki.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane <sup>3)</sup>.

## UZASADNIENIE

Dnia 03-08-2017r. do Starostwa Powiatowego w Chełmnie wpłynął wniosek spółki Adriany S. A. z siedzibą w miejscowości Kosowizna przy ul. Chełmińskiej 14, 86-253 Kijewo Królewskie, o wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę budynku gospodarczego, przy ul. Dworcowej 40 w Chełmnie, zlokalizowanego na działkach nr 211/9, 211/20, obręb ewidencyjny nr 2, gmina Miasto Chełmno.

Do wniosku dołączono niezbędne załączniki, o których mowa w art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, w tym projekt rozbiórki ze szkicem usytuowania obiektu, opisem zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych, opisem sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz dokumentacją fotograficzną budynku.

Po ustaleniu obszaru oddziaływania planowanej inwestycji, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane, działając zgodnie z art. 61 ust. 4 oraz art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 16-08-2017r. (znak sprawy: AABŚ.A.6741.6.2017.AS), zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w w/w sprawie oraz o możliwości zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami. Strony nie wniosły uwag. Jednocześnie Starosta Chełmiński poinformował w w/w zawiadomieniu, że zgodnie z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r. poz. 1257 tekst jednolity), w związku z udziałem w przedmiotowym postępowaniu więcej niż 20 stron, zawiadomienie o wydaniu decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę oraz o innych czynnościach organu nastąpi w formie publicznego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Chełmnie oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Powiatu Chełmińskiego.

Mając na względzie zgromadzony materiał dowodowy, organ pierwszej instancji stwierdził, jak poniżej.

Zakres wnioskowanej inwestycji polega na rozbiórce budynku gospodarczego przy ul. Dworcowej 40 w Chełmnie, zlokalizowanego na działkach nr 211/9, 211/20, obręb ewidencyjny nr 2, gmina Miasto Chełmno, z jednoczesnym pozostawieniem ściany tylnej budynku do wysokości ogrodzenia murowanego znajdującego się na działkach nr 505/2, 484 oraz 166/1, tj. do wysokości ok. 4.3 m. Budynek jednokondygnacyjny stanowi budowlę konstrukcji murowanej o dachu dwuspadowym konstrukcji stalowo-żelbetowej. Posadowiony jest bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi nr 505/2, 484, 166/1, 211/19, 211/22.

Z uwagi na charakter inwestycji oraz wskazane powyżej usytuowanie, jako obszar oddziaływania obiektu ustalone zostały działki objęte wnioskiem o pozwolenie na rozbiórkę, tj. działki nr 211/9 i 211/20 oraz działki nr 505/2, 484, 166/1, 211/19, 211/22, bezpośrednio przy granicy z którymi znajduje się budynek przeznaczony do rozbiórki. Z tego względu, w świetle art. 31 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, rozbiórka obiektu musi nastąpić w oparciu o pozwolenie na rozbiórkę, a nie w oparciu o zgłoszenie rozbiórki (odległość od granicy działki jest mniejsza niż połowa wysokości rozbieranego obiektu).

Na terenie, na którym położony jest przedmiotowy budynek obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Chełmna nr XXV/150/2008 z dnia 28 października 2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 69 pod poz. 1319 z dnia 6 lipca 2009r. Budynek położony jest w jednostce oznaczonej jako E 83 PUA. Zdaniem organu pierwszej instancji projekt rozbiórki jest zgodny z powyższą uchwałą.

Mając zatem na uwadze powyższe oraz art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane orzeka się jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U z 2016 poz. 1827 tekst jednolity ze zmianami); pobrano opłatę skarbową w kwocie 36,00 zł, zgodnie z załącznikiem część III ust. 11.



(pieczęć okrągła)

Z UP. STAROSTY  
*Arkadiusz Beska*  
mgr inż. Arkadiusz Beska  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Administracji Architektoniczno-Budowlanej  
i Środowiska

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### **Otrzymują (strony postępowania):**

1. Adriana S.A., ul. Chełmińska 14, Kosowozna, 86-253 Kijewo Królewskie (2 egzemplarze projektu rozbiórki - 2 x 1 teczka),
2. Pozostałe strony według wykazu - w formie publicznego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Chełmnie oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Powiatu Chełmińskiego, stosownie do art. 49a KPA

#### **Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Słowackiego 3, 86-200 Chełmno, (1 egzemplarz projektu rozbiórki - 1 teczka),
2. Burmistrz Miasta Chełmna, ul. Dworcowa 1, 86-200 Chełmno,
3. a/a (1 egzemplarz projektu rozbiórki - 1 teczka),
4. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Chełmnie, ul. Dworcowa 1, 86-200 Chełmno.

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 2013r. poz. 1235, 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. z 2013r. poz. 1235, 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:

- a) 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,
- b) 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,
- c) 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 i obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i osrtóg 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 budowlanego 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 decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego 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 budowlane).

.....  
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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.