

Toruń, dnia 30 grudnia 2021 r.

DECYZJA NR WAiB.6740.12.559.252 .2021.MSx
WAiB-157/V/2017 (15)

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, dalej: Prawo budowlane) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zmianami, dalej: Kodeks postępowania administracyjnego) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29 września 2021 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielam pozwolenia na budowę Apro Investment Sp. z o. o. z siedzibą: ul. Lubicka 53, 87-100 Toruń,

obejmującego budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych „I, J, K” z garażami podziemnymi i infrastrukturą przy ul. Cztery Pory Roku/ Okólna w Toruniu (obręb 66, działki nr 290/4, 290/10, 290/11, 291/3, 396/3, 396/10, 397/3)

projektanci:

- mgr inż. arch. Agata Kołodzińska – uprawnienia budowlane nr KPOKK IA 33/2007 w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem KP-0226;
- tech. Marian Świechowicz – uprawnienia budowlane nr UAN-IV/8346/129/TO/88 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IE/0414/03;
- mgr inż. Mariusz Kulwicki – uprawnienia budowlane nr KUP/0136/POOS/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IS/0258/05;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - roboty budowlane należy rozpocząć przed upływem trzech lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczną oraz nie można ich przerwać na czas dłuższy niż 3 lata,
 - spełnić podstawowe wymagania dotyczące obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r., inwestycję realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów w wykonawstwie i przepisów dot. bezpieczeństwa i higieny pracy,

- inwestycję realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno – budowlanym, po zakończeniu robót teren uporządkować i zagospodarować zgodnie z projektem zagospodarowania terenu,
 - wytyczenie obiektów i urządzeń budowlanych w terenie powierzyć uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego, a po ich wybudowaniu wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą inwestycji,
 - z odpadami powstałymi w wyniku prac budowlanych postępować w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - inwestor zobowiązany jest do ograniczenia emisji niezorganizowanego pyłu w trakcie wykonywania prac budowlanych,
 - każdy przypadek lokalizacji na terenie inwestycji gładów narzutowych o objętości powyżej 2 m³, należy zgłosić do Geologa Powiatowego (Wydział Środowiska i Ekologii Urzędu Miasta Torunia),
 - usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości, za zgodą właściciela tej nieruchomości, z wyjątkami określonymi w ustawie,
 - prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- ustanowić kierownika budowy – kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

wynikających z:

1) art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- art. 28 ust. 1,
- art. 37 ust. 1,
- art. 5 ust. 1 pkt 1,
- art. 34 ust. 4,
- art. 43 ust. 1,

ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,

- art. 16 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zmianami) w związku z art. 171 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zmianami),
- art. 137 w związku z art. 140 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zmianami),
- art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- art. 87a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- art. 51, art. 52, art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

2) art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- art. 42 ust. 1 i art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek inwestora, reprezentowanego przez wiceprezesa zarządu Marka Antonowicza i prokurenta Katarzynę Kozieł, złożony w organie administracji architektoniczno – budowlanej w dniu 29 września 2021 r. (nr rejestrze organu: I. dz. 8989), uzupełniony pod względem materialnym w dniu 16 grudnia 2021 r., (wpływ do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Torunia: 17 grudnia 2021 r., I. dz. 11481), stwierdzono, że jest on kompletny.

Przedłożone: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany są kompletne i mają wymaganą formę. Zawierają one niezbędne opinie i uzgodnienia, zostały wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, a także aktualny wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant dołączył oświadczenie o sporządzeniu ww. projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor złożył prawidłowe oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki nr 290/4, 290/10, 290/11, 291/3, 396/3, 396/10, 397/3 z obrębu 66. Przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Obszarem oddziaływania objęto teren inwestycji. Analiza oddziaływania projektowanej inwestycji na sąsiednie działki nie dała podstaw do stwierdzenia, że może nastąpić ograniczenie w ich zabudowie.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania dla terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu, zatwierdzonego uchwałą nr 511/20 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z dnia 26 listopada 2020 r. poz. 5680), w obrębie jednostki planistycznej o symbolu 140.19-MW1, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz przeznaczenie dopuszczalne: usługi w parterach budynków wielorodzinnych, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. Fragment instalacji oświetleniowej zaprojektowano w obrębie jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 140.19-KD (L)2, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna oraz przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

Dojście do budynku J, dojazd do budynku K, umożliwiające dostęp do drogi publicznej, część miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz jedno z miejsc do gromadzenia odpadów stałych, zapewniających długość dojścia wynoszącą poniżej 80 m od najdalszego wejścia do obsługiwanego budynku, zaprojektowano w ramach inwestycji objętej decyzją z dnia 13 maja 2021 r. znak: WAiB.6740.12.915.80.2020.ZP zmienioną decyzją z dnia 19 listopada 2021 r. znak: WAiB.6740.21.549.65.2021.ZP.

Inwestor uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Torunia znak: WAiB.6220.11.16.17.2018 AG z dnia 26 listopada 2018 r., zmienioną decyzją WAiB.6220.21.1.1.2021 AG z dnia

6 lipca 2021 r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko m.in. dla przedmiotowej inwestycji w zakresie budowy garaży oraz parkingów samochodowych na obszarze większym niż 0,5 ha.

Zgodnie z wymogiem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zmianami), informacja o wniosku o pozwolenie na budowę została zamieszczona na stronie internetowej www.ekoportal.gov.pl na karcie nr 297/2021.

Sprawdzono:

1. zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
3. kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego, w tym dołączenie:
 - 1) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - 2) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego,
 - 3) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - 4) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 Prawa budowlanego;
4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Załącznikiem do niniejszej decyzji są: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany inwestycji obejmującej zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych „I, J, K” z garażami podziemnymi i infrastrukturą przy ul. Cztery Pory Roku/ Okólna w Toruniu (obręb 66, działki nr 290/4, 290/10, 290/11, 291/3, 396/3, 396/10, 397/3), które otrzymują:

1. Inwestor – 1 egz.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Toruniu – 1 egz.
3. akta organu – 1 egz.

Wobec zgodności planowanej inwestycji z przepisami prawa orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, 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.

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:

Dokument nie podlega opłacie skarbowej na podstawie: art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zmianami).



(pieczęć okrągła)

Z up. Prezydenta Miasta Torunia

mgr inż. Magdalena Piernik
Kierownik Referatu Pozwoleń
Budowlanych

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Apro Investment Sp. z o.o.
ul. Lubicka 53, 87-100 Toruń
2. Miejski Zarząd Dróg w Toruniu
ul. Grudziądzka 159, 87-100 Toruń
3. Gmina Miasta Toruń poprzez Wydział Gospodarki Nieruchomościami UMT – w/m
4. aa
sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT z siedzibą przy ul. Grudziądzkiej 126B w Toruniu prowadzi Magdalena Sowińska, nr tel.: 56 611 8440

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego
ul. M. Skłodowskiej – Curie 41a, 87-100 Toruń
2. Wydział Podatków i Windykacji UMT w/m

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 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 45c ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 1994 r. – 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 kolejowego), 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 1994 r. – 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 1994 r. – 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 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane).