

PREZYDENT MIASTA TORUNIA
STAROSTA GRODZKI
adres do doręczeń:
87-100 Toruń, ul. Grudziądzka 126 b

Toruń, dnia 19 października 2021 r.
(miejscowość i data)

(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

6740.379.2021

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**DECYZJA NR WaiB.6740.13.379. 68 .2021.WS
WaiB-163/IV/80**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 8 lipca 2021 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno – budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾
dla:**

NOWE TORPO sp. z o.o. sp. komandytowa
ul. Broniewskiego 4/103, 87-100 Toruń

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Konfekcyjnej 1-7 w Toruniu (dz. nr 284/6 z obrębem 37),

autor projektu budowlanego:

mgr inż. arch. Przemysław Dudziuk – uprawnienia budowlane nr 7342/16/TO/96 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem KP-0043;

pozostali projektanci:

- mgr inż. Robert Milewczyk – uprawnienia budowlane nr KUP/0197/PWBS/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IS/0066/19;
- inż. Andrzej Karmiński – uprawnienia budowlane nr BP-RN-V/17/TO/79 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IE/0958/01;
- mgr inż. Rafał Chwiałkowski – uprawnienia budowlane nr KUP/0124/POOD/06 w specjalności drogowej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BD/0044/07;

(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:

- 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 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 wykrycia na terenie inwestycji gładów narzutowych o objętości powyżej 2 m³, należy zgłosić do Geologa Powiatowego (Wydział Środowiska i Ekologii UMT),
- 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,
- ewentualne 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,
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego specjalności konstrukcyjno – budowlanej,

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 2020 r., poz. 1219 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),
 - 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,
- 2) art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:
- art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
 - art. 19 ustawy Prawo budowlane w związku z § 2 ust 1 pkt 3 lit. „a” i § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554)³⁾.

UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek Inwestora złożony w organie administracji architektoniczno – budowlanej w dniu 8 lipca 2021 r., l. dz.: 6194/2021 i ostatecznie uzupełniony dnia 14 października 2021 r., l. dz.: 9499/2021 stwierdzono, że jest on kompletny.

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Dołączono element projektu budowlanego – załączniki. Ww. projekty zostały wykonane, a projekt architektoniczno – budowlany został sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, a także aktualny wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Pan Stefan Burdach – Prezes Zarządu w imieniu NOWE TORPO sp. z o.o. sp. komandytowa złożył prawidłowe oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z przedmiotową inwestycją w dniu 6 sierpnia 2020 r. wydana została ostateczna decyzja znak: WAI B.6220.11.35.21.2019 AG, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która dnia 26 sierpnia 2020 r. decyzją znak: WAI B.6220.22.3.3.2020 AC, sprostowaną dnia 28 sierpnia 2020 r. postanowieniem znak: WAI B.6220.1.3.184.2020 AC została przeniesiona na Inwestora. Informacja o wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę została zamieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie internetowej www.ekoportal.pl na karcie nr 249/2021.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość: dz. nr 284/6, 284/7 z obrębu 37. 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. Zakres przedmiotowej inwestycji dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami i miejscami postojowymi. Projektowane przyłącza stanowią odrębne rozwiązania projektowe. Zgodnie z informacją projektanta obszar oddziaływania inwestycji obejmuje ww. działki. Organ zweryfikował poprawność określenia przez projektanta obszaru oddziaływania inwestycji.

Analiza pozostałych działek sąsiednich nie dała podstaw do stwierdzenia, że może nastąpić ograniczenie w zabudowie tego terenu.

Inwestycja usytuowana jest na terenie objętym ostateczną decyzją o warunkach zabudowy z dnia 12 kwietnia 2021 r., znak: WAI B.6730.11.204.30.2020 AM KZ.

Sprawdzono zgodność projektu budowlanego z ustaleniami ww. decyzji oraz projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Konfekcyjnej 1-7 w Toruniu.

Projekt budowlany otrzymują:

- 1) Inwestor – 1 egz.
- 2) PINB PG w Toruniu – 1 egz.
- 3) akta organu – 1 egz.

W związku z planowaną inwestycją Inwestor uzyskał zgodę Kujawsko – Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej na zaproponowany dojazd pożarowy do przedmiotowego budynku (postanowienie z dnia 7 lipca 2021 r., nr: WZ.5595.255.4.2021.Jk). Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany uzgodniono pod względem spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – mgr inż. Stanisławem Nowakiem (nr upr. 330/95), a także bez zastrzeżeń pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych – mgr inż. Anną Hołdą (nr upr. 206-BPiO/03) z uwagą, że projekt techniczny również wymaga uzgodnienia.

Miejski Zarząd Dróg w Toruniu pismem z dnia 28 września 2021 r., znak: EU.4067.16.2021.OK wyraził zgodę na lokalizację osłony śmietnikowej w zbliżeniu do jezdni ul. Konfekcyjnej.

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

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zmianami) 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:

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie: art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zmianami).



Z up. Prezydenta Miasta Torunia

mgr inż. Magdalena Piernik
Kierownik Referatu Pozwoleń
Budowlanych

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

Otrzymują (strony postępowania):

1. NOWE TORPO sp. z o. o. sp. komandytowa
ul. Broniewskiego 4/103
87-100 Toruń
2. Miejski Zarząd Dróg – ul. Grudziądzka 159 - Toruń
3. aa (akta: 163/V/83 (17))

Sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT z siedzibą przy ul. Grudziądzkiej 126B w Toruniu prowadzi Wioleta Sałatowska, pokój nr 13, nr tel.: 56 611 8538.

Do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego PG w Toruniu – ul. M. Skłodowskiej – Curie 41A – Toruń
2. Wydział Podatków i Windykacji UMT – w/m

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zmianami)⁴⁾.

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾.

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. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 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 łącznie), 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).

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 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zmianami).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.