

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

Toruń, dnia 08 sierpnia 2022 r.
(miejsce i data)

(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

6740.242.2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**DECYZJA NR WaiB.6740.21.242. 19 .2022.WS
WaiB.1/IV/2013**

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 2021 r., poz. 2351 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 20 czerwca 2022 r.,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”
ul. Matejki 94/96, 87-100 Toruń

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

zmianę pozwolenia na budowę z dnia 5 lutego 2021 r., znak: WaiB.6740.12.419.22.2020 IBJ dla inwestycji pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych S2 i S3 z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną – I etap realizacji przy ul. Strobanda 12 w Toruniu” (dz. nr 175/1, 176 z obr. 30),

autor projektu budowlanego:

mgr inż. arch. Piotr Sobociński posiadający uprawnienia budowlane nr KPOKK IARP 89/2013 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem KP-0281;

pozostali projektanci:

– tech. Halina Mossakowska – uprawnienia budowlane nr BA-IV/8346/19/TO/90 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych z ograniczeniem do instalacji wod. – kan. i c.o., wpisana na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BO/0212/19;

(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 decyzja znak: WaiB.6740.12.419.22.2020 IBJ z dnia 5 lutego 2021 r. stała 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 projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją z dnia 5 lutego 2021 r., nr WAiB.6740.12.419.22.2020 IBJ oraz zatwierdzonym niniejszą decyzją projektem budowlanym zmian,
 - 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 głązów narzutowych o objętości powyżej 2 m³, należy zgłosić do Geologa Powiatowego (Wydział Środowiska i Ekologii UMT),
 - ewentualne 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:
- na warunkach określonych w decyzji nr: WAiB.6740.12.419.22.2020 IBJ z dnia 5 lutego 2021 r.,

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,
- 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 2022 r., poz. 699 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 2022 r., poz. 916),
 - 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:
- 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek Inwestora złożony w organie administracji architektoniczno – budowlanej w dniu 22 czerwca 2022 r., l. dz.: 4523/2022 i ostatecznie uzupełniony dnia

2 sierpnia 2022 r., l. dz.: 5551/2022 stwierdzono, że jest on kompletny.

Decyzję wydaje się na wniosek Inwestora w związku z istotnym odstępniem od zatwierdzonego projektu budowlanego będącego załącznikiem do decyzji z dnia 5 lutego 2021 r., znak: WAiB.6740.12.419.22.2020 IBJ. Zmiany określone przez projektanta jako istotne odstępniem od zatwierdzonego projektu budowlanego będącego załącznikiem do ww. decyzji obejmują zmianę zagospodarowania terenu – w tym nowy podział na etapy (wprowadzenie etapu IB) i jednocześnie rozszerzenie inwestycji o działkę nr 176 z obrębu 30.

Przedłożony projekt budowlany zmian jest kompletny i ma wymaganą formę. Został wykonany i 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 zmian zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Pan Marek Żółtowski i Pan Andrzej Bajduszewski w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” złożyli prawidłowe oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z przedmiotową inwestycją w dniu 18 lutego 2019 r. wydana została decyzja znak: WAiB.6220.11.20.3.2018 AG, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Projektant inwestycji uwzględnił w projekcie budowlanym wymagania zawarte w ww. decyzji. 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 141/2022.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr 175/1, 176 z obrębu 30.

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. Zgodnie z informacją projektanta obszar oddziaływania inwestycji obejmuje wyłącznie działki objęte złożonym wnioskiem. Organ zweryfikował poprawność określenia przez projektanta obszaru oddziaływania inwestycji. Analiza pozostałych działek sąsiednich nie dała podstaw do stwierdzenia, że może nastąpić ograniczenie w ich zabudowie.

Dla terenu przeznaczonego pod realizację inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Strobanda, Watzenrodego i Ugory w Toruniu, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Torunia Nr 807/18 z dnia 22 lutego 2018 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2018 r., poz. 1012). Planowana inwestycja w większej części (dz. nr 175/1) należy do obszaru jednostki planistycznej o symbolu 105.03-MW14 o przeznaczeniu podstawowym: *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna*; o przeznaczeniu dopuszczalnym: *usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zajmujące najniższą kondygnację nadziemną lub wolno stojące*. Część inwestycji (dz. nr 176) to teren jednostki planistycznej o symbolu: 105.03-Kp3 o przeznaczeniu podstawowym: *tereny komunikacji – plac publiczny* i o przeznaczeniu dopuszczalnym: *zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna*.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt budowlany zmian budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Strobanda 12 w Toruniu.

Projekt budowlany otrzymują:

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

Projekt budowlany uzgodniono pod względem spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – mgr inż. Leszkiem Bonieckim (nr upr. 506/2009), a także bez zastrzeżeń pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych – mgr inż. Anną Hołda (nr upr. 206-BPiO/03).

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:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 47 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 1301 ze zmianami) – część I. ust. 10.



.....
(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. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik”
ul. Matejki 94/96
87-100 Toruń

2. Gmina Miasta Toruń poprzez Wydział Gospodarki Nieruchomościami UMT – w/m
3. aa (akta: 1/V/2013 (4))

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

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego 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 2022 r., poz. 1029 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:

4. 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).
5. 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).
6. 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).

7. 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).
8. 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 2022 r., poz. 1029 ze zmianami).

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

..... Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2022 08 08 KTOR

mgr Wioleta Salałowska

11.08.2022

ODEBRATEM

DEKRETU i 2 EGI.

PROJEKTU

PIOTR SPOŁACIŃSKI