

.....
(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

Toruń, dnia 23 lipca 2021 r.

.....
(miejsowość i data)

6740.206.2021

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**DECYZJA NR WAIb.6740.21.206.42.2021.MS
WAIb-108/V/2018 (4)**

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) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę ¹⁾ z dnia 19 kwietnia 2021 r.

zatwierdzam projekt budowlany ²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾
dla:

Przedsiębiorstwa Usługowo – Handlowego LEM – BUD Sp. z o.o.
ul. Okólna 128, 87-100 Toruń

.....
(nazwa inwestora)

obejmujące:

zmianę decyzji z dnia 4 lutego 2021 r. znak: WAIb.6740.12.867.19.2020 IBJ o pozwoleniu na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Strobanda 3A, 3B w Toruniu, na terenie działki nr 129/2 z obrębem 30 w celu wprowadzenia etapów realizacji inwestycji,

autor projektu budowlanego:

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

pozostali projektanci:

mgr inż. Karol Piórkowski – uprawnienia budowlane nr KUP/0053/POOS/05 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IS/0257/05,

tech. Lech Świderek – uprawnienia budowlane nr GP.I.7342/192/TO/94 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IE/2547/01,

.....
(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:

- 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,
- inwestycję realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów w wykonawstwie i przepisów dot. bezpieczeństwa i higieny pracy,
- roboty budowlane realizować zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją z dnia 4 lutego 2021 r. znak: WAiB.6740.12.867.19.2020 IBJ oraz zatwierdzonym niniejszą decyzją projektem budowlanym zmian, a 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 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,
- 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,

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 2020 r. poz. 55 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. ³⁾

UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek Inwestora złożony w organie administracji architektoniczno – budowlanej w dniu 23 kwietnia 2021 r., stwierdzono, iż jest on kompletny.

Zawiadomieniem z dnia 19 maja 2021 r. znak: WAiB.6740.1.206.882.2021.MS zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie zmiany decyzji z dnia 4 lutego 2021 r. znak: WAiB.6740.12.867.19.2020 IBJ o pozwoleniu na budowę dwóch

budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Strobanda 3A, 3B w Toruniu, na terenie działki nr 129/2 z obrębu 30 w celu wprowadzenia etapów realizacji inwestycji – budynków B1 i B2 w pierwszym etapie, budynków B3 i B4 w drugim etapie, budynków B5 i B6 w trzecim etapie, budynków B7 i B8 w czwartym etapie. W wyniku stwierdzenia braków, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami), postanowieniem z dnia 15 czerwca 2021 r. znak: WAI B.6740.1.206.1059.2021.MS organ wezwał Inwestora do ich uzupełnienia w terminie 30 dni od dnia otrzymania postanowienia. Inwestor udzielił odpowiedzi na postanowienie w dniu 25 czerwca 2021 r. (data wpływu WAI B UMT: 28 czerwca 2021 r., l.dz. 5798) oraz w dniu 19 lipca 2021 r. (data wpływu do WAI B UMT: 20 lipca 2021 r. l.dz. 6566), w tym dostarczył uzupełniony projekt budowlany. Zawiadomieniem z dnia 21 lipca 2021 r. znak: WAI B.6740.1.206.1344.2021.MS zawiadomiono strony o zakończeniu zbierania materiału w przedmiotowej sprawie.

W wyniku weryfikacji uzupełnionego projektu budowlanego, stwierdzono, że jest on kompletny i ma wymaganą formę. Został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które w chwili sporządzenia projektu były członkami właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor, reprezentowany przez Michała Lewandowskiego – Prezesa Zarządu, złożył prawidłowe oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Działka objęta wnioskiem znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Strobanda, Watzenrodego i Ugory w Toruniu, przyjęty Uchwałą nr 807/18 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lutego 2018 r. (publ.: Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2018 r. poz. 1012). Zgodnie z rysunkiem planu zawiera się ona w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 105.03-MW7, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz dopuszczalne: usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zajmujące najniższą kondygnację naziemną lub wolno stojące. W planie miejscowym (§11 pkt 7 lit. g uchwały) dopuszczono bilansowanie miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym przylegającym do terenu inwestycji – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaprojektowano miejsca postojowe w garażach, na terenie inwestycji oraz do bilansu zaliczono również 32 miejsca postojowe w pasie drogowym ulicy (działka nr 130, obręb 30).

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- 1) działka nr 129/2 z obrębu 30 przy ul. Strobanda 3-5c w Toruniu,
- 2) działka nr 130 z obrębu 30 w Toruniu.

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 oraz działkę, na której zapewniano miejsca postojowe, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Analiza oddziaływania projektowanej inwestycji na pozostałe sąsiednie działki nie dała podstaw do stwierdzenia, że może nastąpić ograniczenie w ich zabudowie.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt budowlany zmian budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 87-100 Toruń, ul. Strobanda 3-5, działka nr 129/2.

Projekt budowlany otrzymują:

Inwestor - 2 egz., PINB PG w Toruniu -1 egz., akta organu - 1 egz.

Sprawdzono zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi.

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania (art. 127a § 1 Kpa). 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 na podstawie art. 127a § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 735).

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 nie podlega opłacie 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).

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

.....
(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe LEM-BUD Sp. z o.o.
ul. Okólna 128, 87-100 Toruń
2. Gmina Miasta Toruń poprzez Wydział Gospodarki Nieruchomościami UMT – w/m
3. a/a 108/V/2018 (4) - sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT prowadzi Magdalena Sowińska, ul. Grudziądzka 126B, tel. 56 6118440, adres e-mail: m.sowinska@um.torun.pl

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Toruniu
ul. M. Skłodowskiej - Curie 41A, 87-100 Toruń
2. Wydział Podatków i Windykacji UMT
ul. Grudziądzka 126b, 87-100 Toruń

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 (tekst jednolity: 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.