

100

Toruń, dnia 06 października 2023 r.

WAIb.6740.12.300.2023.CS

DECYZJA NR 116 .2023

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 2023 r. poz. 682 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 7 września 2023 r.,

zatwierdzam projekt projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę Pani Aleksandrze Wygralak, ul. Jodłowa 10, 87-148 Papowo Toruńskie,

obejmującego budowę hali magazynowo-usługowej (budynek nr 3) na terenie nieruchomości położonej przy ulicy Kociewskiej 24A, 26 w Toruniu (dz. nr 128/2, 131/23 z obrębu 40), stanowiącej II etap inwestycji,

projektanci:

- mgr inż. arch. Marek Ryczek – uprawnienia budowlane nr 27/2006 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem KP-0223,

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 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 nieorganizowanego 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),

- 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) szczególne 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 w 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 2023 r., poz. 1587 ze zmianami) w związku z art. 171 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 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 2023 r., poz. 1336 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,

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

- art. 42 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- art. 19 w związku z § 2 ust. 1 pkt 1 oraz § 3 pkt. 2 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. 2001 r., Nr 138, poz. 1554).

UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek inwestora złożony w tutejszym urzędzie dnia 7 września 2022 r., (nr w rejestrze organu: l. dz. RPW/60454/2023), stwierdzono, iż jest on kompletny.

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 teren działek, na których planowana jest inwestycja tj. działek nr 128/2 i 131/23 z obrębu 40, położonych przy ul. Kociewskiej 24A, 26 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.

Organ uznał, że projektowane inwestycja, nie ogranicza możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Zakres przedmiotowej inwestycji dotyczy budowy hali magazynowo-usługowej (budynku nr 3), stanowiącej II etap inwestycji. Projekt zagospodarowania terenu dla ww. inwestycji został zatwierdzony decyzją o pozwoleniu na budowę z dnia 7 lipca 2022 r., nr WAIb.6740.12.128.87.2022.ASk, zmienioną decyzją z dnia 19 stycznia 2023 r., nr WAIb.6740.21.419.2.2022.ASk, zmienioną decyzją z dnia 28 sierpnia 2023 r. nr 24.2023 WAIb.6740.21.191.2023.Ask dla inwestycji obejmującej budowę dwóch hal magazynowych z miejscami postojowymi, drogami wewnętrznymi wraz z infrastrukturą na terenie zlokalizowanym przy ul. Kociewskiej 24a w Toruniu (działki nr 128/2, 131/14, 131/23 z obrębu 40).

Dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja Prezydenta Miasta Torunia stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko z dnia 29 września 2020 r., znak: WAIb.6220.11.23.26.2020 AG. Decyzja stała się ostateczna 30 października 2020 r.

Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę został zarejestrowany w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie www.ekoportal.pl pod pozycją 485/2023.

Projekt architektoniczno-budowlany został uzgodniony przez Panią mgr inż. Annę Hołdę – rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych (nr upr. 206-BPiO/03) oraz Pana mgr inż. Leszka Bonieckiego – rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych (nr upr. 506/2009).

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kociewskiej, Polnej, Trasy Średnicowej oraz linii kolejowej z dnia 27 września 2018 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2018 r. poz. 4964). Projektowana inwestycja położona jest w obrębie jednostki planistycznej o symbolu 113.09-U/P3, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: *usługi, produkcja, składy i magazyny*.

Sprawdzono:

1. zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z ustaleniami ww. planu miejscowego oraz wymaganiami ochrony środowiska;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
3. kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczeń, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, dotyczącego projektantów;
4. dołączenie:
 - 1) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - 2) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 Prawa budowlanego;
5. posiadanie przez projektantów odpowiednich uprawnień budowlanych;
6. przynależność projektantów do właściwej izby samorządu zawodowego.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt architektoniczno-budowlany oraz załączniki dla zamierzenia obejmującego budowę hali magazynowo-usługowej (budynek nr 3) zlokalizowanej na terenie nieruchomości położonej przy ulicy Kociewskiej 24A, 26 w Toruniu, 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.

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

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks 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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania na podstawie art. 130 ust. 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 539,00 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) – załącznik cz. III tabeli, ust. 9 pkt 1 lit. „a”.



(pieczęć okrągła)

Z up. Prezydenta Miasta Torunia:

Magdalena Picznik
Z-ca Dyrektora

Wydział Architektury i Budownictwa
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pani Aleksandra Wygralak poprzez pełnomocnika:
Pana Marka Ryczka
2. aa (akta: 23/V/85 (13.))

Sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT z siedzibą przy ulicy Grudziądzkiej 126B w Toruniu prowadzi Celina Stopińska, pokój nr 13, nr tel.: 56 611 86 09.

Do wiadomości:

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

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Wymogu dołączenia kopii:

1) zaświadczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;

2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

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 ust. 1 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).

