

Toruń, dnia 19 lutego 2024 r.

WAIb.6740.12.359.2023.CS

DECYZJA NR 25.2024

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 11 października 2023 r.,

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”, z siedzibą przy ul. Jana Matejki 94/96 w Toruniu,

obejmującego budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych S4, S5, S6, S7, S8 – etap II, III, IV inwestycji zlokalizowanej przy ul. Strobanda 12 w Toruniu (dz. nr 175/3, 175/4, 175/5 z obrębu 30, powstałe w wyniku podziału działki nr 175/1 z obrębu 30),

projektant:

- 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 RP pod numerem KP-0281;

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 niezorganizowanego pyłu w trakcie wykonywania prac budowlanych,
  - każdy przypadek lokalizacji na terenie inwestycji gładów narzutowych o objętości powyżej 2 m<sup>3</sup>, 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,

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 2024r., poz. 54),
  - 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.

## UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek inwestora z dnia 11 października 2023 r., złożony w tutejszym urzędzie dnia 18 października 2023 r., (nr w rejestrze organu: RPW/81410/2023), uzupełniony pod względem formalnym dnia 22 grudnia 2023 r. (RPW/97889/2023), 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. działki nr 175/3, 175/4, 175/5 z obrębu 30 (powstałe na skutek podziału działki nr 175/1 z obr. 30), położone przy ul. Strobanda 12 w Toruniu, a także działkę sąsiednią o numerze 175/2 z obr. 30 położoną przy ul. Strobanda 14 w Toruniu, ze względu na powodowane przez projektowane budynki zacielenie obejmujące swym zasięgiem część ww. nieruchomości. 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.

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 należy do obszaru jednostki planistycznej o symbolu 105.03-MW14 o przeznaczeniu podstawowym: *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna*.

Sprawdzono:

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

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt architektoniczno-budowlany opraciony w V tomów oraz załączniki (we wspólnej oprawie z tomem I) dla zamierzenia obejmującego budowę budynku mieszkalnych wielorodzinnych S4, S5, S6, S7, S8 – etap II, III, IV przy ul. Strobanda 12 w Toruniu, które otrzymują:

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

Projekt architektoniczno – 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 Hołdą (nr upr. 206-BPiO/03).

Zakres przedmiotowej inwestycji dotyczy budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych S4, S5, S6, S7, S8 - etap II, III, IV przy ul. Strobanda 12 w Toruniu. Projekt zagospodarowania terenu dla ww. inwestycji został zatwierdzony decyzją o pozwoleniu na budowę z dnia 5 lutego 2021 r., nr WAiB.6740.12.419.22.2020.IBJ, zmienioną decyzją z dnia 8 sierpnia 2022 r., nr WAiB.6740.21.242.19.2022.WS. W trakcie prowadzonego postępowania, w odpowiedzi na wezwanie z dnia 29 listopada 2023 r. WAiB.6740.1.359.2023.CS1 inwestor poinformował także o nieistotnym odstąpieniu od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu, którego to zakres został przedstawiony na rysunku złożonym jako załącznik do odpowiedzi na ww. pismo dnia 22 grudnia 2023 r. (RPW/97889/2023).

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.

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.

#### 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).



(pieczęć okrągła)

Z up. Prezydenta Miasta Torunia

*Z. Pluta*

Zbigniew Pluta

Kierownik

Referatu Pozwoleń Budowlanych

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik” – ul. Jana Matejki 94/96, 87-100 Toruń, poprzez pełnomocnika: Pana Piotra Sobocińskiego
2. Pan Ryszard Urbański
3. Pani Małgorzata Urbańska
4. aa (akta: 1/V/2013 (6.))

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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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).

