

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

Toruń, dnia 30 czerwca 2022 r.
(miejsowość i data)

(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

6740.149.2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**DECYZJA NR WAI B.6740.21.149.15 .2022.WS
WAI B.46/IV/2020**

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 15 kwietnia 2022 r.,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

MARGO sp. z o. o. sp. komandytowa,
ul. Studzienna 60, 87-100 Toruń

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

zmianę pozwolenia z dnia 30 kwietnia 2021 r., nr WAI B.6740.12.904.74.2020.WS dla inwestycji pn.: Budowa budynku biurowego oraz hali magazynowo – produkcyjnej z częścią socjalną, z miejscami postojowymi, placem manewrowym, drogami wewnętrznymi, przyłączem wody i kanalizacji, kablami zasilającymi SN, wewnętrznymi liniami kablowymi NN oraz oświetleniem terenu przy ul. Fortecznej 7 w Toruniu (dz. nr 191/11, 192, 214 z obrębu 30),

autor projektu budowlanego:

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

pozostali projektanci:

- inż. Antoni Kozicki – uprawnienia budowlane nr St-692/77 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BO/1172/01;
- mgr inż. Michał Pluciński – uprawnienia budowlane nr KUP/0003/POOK/09 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BO/0216/09;
- mgr inż. Artur Herman – uprawnienia budowlane nr KUP/0182/PWBS/15 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IS/0036/16;

M

- inż. Jan Jankowski – uprawnienia budowlane nr UAN-IV/8346/66/TO/87 w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IS/0798/01;
- inż. Jacek Murawski – uprawnienia budowlane nr KUP/0075/POOE/04 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IE/1689/01;
- tech. Włodzimierz Łaganowski – uprawnienia budowlane nr GP.IV.8346/159/90/01 w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych oraz manipulacyjnych, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BD/1427/01;

(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:

- 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 projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją z dnia 30 kwietnia 2021 r., nr WAI B.6740.12.904.74.2020.WS 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 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 UMT),
 - przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych należy uzyskać opinię ornitologiczną, stwierdzającą bytowanie gatunków chronionych, a w przypadku, gdy wynikać z niej będzie, że na obszarze będącym przedmiotem decyzji występują gatunki objęte ochroną, należy uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy zwalniające z zakazów ochrony gatunkowej,
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - na warunkach określonych w decyzji nr: WAI B.6740.12.904.74.2020.WS z dnia 30 kwietnia 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 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 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. 51, art. 52, art. 56 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 budowlane,
 - art. 19 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w związku z § 2 ust. 1 pkt 1, pkt 3 lit „a” oraz § 3 pkt 1 i pkt 2 lit „a” 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 15 kwietnia 2022 r., l. dz.: 2872/2022 i ostatecznie uzupełniony dnia 10 czerwca 2022 r., l. dz.: 4322/2022 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 30 kwietnia 2021 r., nr WAiB.6740.12.904.74.2020.WS. Zmiany określone przez projektanta jako istotne odstępniem od zatwierdzonego projektu budowlanego będącego załącznikiem do ww. decyzji obejmują głównie zmianę zagospodarowania terenu (budowa muru oporowego, stróżówki, zbiornika przeciwpożarowego, fundamentu pod agregat prądotwórczy, oraz zmiany dotyczące samych budynków w tym zmiany rzędnych posadowienia.

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.

Pani Joanna Markiewicz – pełnomocnik Inwestora złożyła w imieniu MARGO sp. z o. o. sp. komandytowa prawidłowe oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z przedmiotową inwestycją w dniu 6 sierpnia 2020 r. wydana została decyzja znak: WAiB.6220.11.17.20.2020 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 71/2022.

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 191/11, 192, 214 z obrębem 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. Zakres przedmiotowej inwestycji dotyczy budowy budynku biurowego oraz magazynowo – produkcyjnego z częścią socjalną wraz z parkingami i placem manewrowym dla samochodów dostawczych oraz infrastrukturą (instalacjami i przyłączem wodociągowym oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej). 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 przeznaczanego pod realizację inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Watzenrodego, Grudziądzkiej i Polnej w Toruniu, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Torunia Nr 128/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2015 r., poz. 2680). Planowana inwestycja w większej części należy do obszaru jednostki planistycznej o symbolu 90.03-U/P3 o przeznaczeniu podstawowym: *usługi, produkcja, z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w § 8 i przeznaczeniu dopuszczalnym: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej*. Część inwestycji to teren jednostki planistycznej o symbolu: 90.03-KD(L)4 o przeznaczeniu podstawowym: *komunikacja – droga publiczna – ulica lokalna* i o przeznaczeniu dopuszczalnym: *parkingi, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej* oraz teren jednostki planistycznej o symbolu: 90.03-Kx8 o przeznaczeniu podstawowym: *komunikacja – droga publiczna – publiczny ciąg pieszo – rowerowy* o przeznaczeniu dopuszczalnym: *zieleń urządzona, infrastruktura techniczna*.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt budowlany budynku biurowego oraz hali magazynowo – produkcyjnej z częścią socjalną przy ul. Fortecznej 7 w Toruniu.

Projekt budowlany składa się z :

tom A+K+S+E+D – projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno – budowlanym,

tom K – projekt architektoniczno – budowlany branży konstrukcyjnej,

tom S – projekt architektoniczno – budowlany branży sanitarnej (w tym tom: 1, 2),

tom E – projekt architektoniczno – budowlany branży elektrycznej (w tym tomy: 1, 2, 3),

tom D – projekt architektoniczno – budowlany branży drogowej.

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) i mgr inż. Jarosławem Brażkiewicz (nr upr. 4-BPiO/2019)

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 485 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zmianami) – część III. ust. 9 pkt 1 lit. „a” i „h”.



(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. MARGO sp. z o. o. sp. komandytowa
ul. Studzienna 60
87-100 Toruń
poprzez pełnomocnika: Panią Joannę Markiewicz

Adres strony postępowania wg załącznika pozostającego w aktach organu.

2. Gmina Miasta Toruń poprzez Wydział Gospodarki Nieruchomościami UMT – w/m
3. Miejski Zarząd Dróg – ul. Grudziądzka 159 – Toruń
4. aa (akta: 46/V/2020 (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 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.