

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

KLAUZULA OSTATECZNOŚCI I PRAWOMOCNOŚCI
Niniejsza decyzja stała się ostateczna i prawomocna
29. 10. 2020

w dniu

Toruń, dnia 30. 10. 2020 *z platu* Toruń, dnia 25 września 2020 r.
podpis
(miejscowość i data)

.....
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

6740.382.2020

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

DECYZJA NR WaiB.6740.12.382. 175 .2020 KM.ZP

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 2020 r., poz. 256 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 28 maja 2020 r.,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Business Centre Lab Sp. z o. o.,
Skłódowskiej-Curie 41, 87-100 Toruń

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę budynku biurowo – usługowego do testowania w warunkach rzeczywistych rozwiązań technicznych i technologicznych „Intelligent Business Centre Lab” z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Sportowej 18-20 w Toruniu (dz. nr 97/2, 98 i 99/1 z obrębu 9),

autor projektu budowlanego:

mgr inż. arch. Aleksander Drzewiecki – uprawnienia budowlane nr MA/009/16 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-2815;

pozostali projektanci:

- mgr inż. Cezary Delązek – uprawnienia budowlane nr MAZ/0921/PWBKb/17 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0053/18;
- Wojciech Czyżniewski – uprawnienia budowlane nr GT.III.63/Sp/93/TO/76 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/0346/01;
- mgr inż. Przemysław Głaszczka – uprawnienia budowlane nr LUB/0181/PWOS/09 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LUB/IS/0079/10;
- mgr. inż. Karol Milejczak – uprawnienia budowlane nr POM/0175/PWOE/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IE/0099/15;

.....
(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 zatwierdzonym projektem 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 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,
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - ustanowić kierownika robót – kierownik robót 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 2020 r., poz. 797 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,
- 2) art. 36 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:
- art. 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 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 29 maja 2020 r., l. dz. 5044/2020, uzupełniony pod względem materialnym w dniu 24 września 2020 r., stwierdzono, iż jest on kompletny.

Przedłożony projekt budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Uzyskał on niezbędne opinie, uzgodnienia i pozwolenia, został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, a także aktualny wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Pani Bożena Sobocińska i Pan Karol Polasik złożyli prawidłowe oświadczenia 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 nieruchomości: dz. nr 97/2, 98, 99/1, 97/1, 95, 96, 101/3, 101/4, 101/5, 92/1 z obrębu 9.

Organ zweryfikował poprawność określenia przez projektanta obszaru oddziaływania inwestycji i uznał, że dodatkowo obejmuje on również działki nr 95, 96, 101/3 i 92/1 z obrębu 9 ze względu na cień rzucany przez projektowany budynek.

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Nowe Centrum” dla terenu ograniczonego ulicami: Szosa Chełmińska, Czerwona Droga, Aleja 700-lecia Torunia, Sportowa, Morcinka i Bema w Toruniu, zatwierdzonym uchwałą nr 555/17 Rady Miasta Torunia z dnia 23 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2017 r., poz. 1396). Projektowana inwestycja położona jest w obrębie jednostki planistycznej o symbolu 104.07-U1, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej.

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

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt budowlany inwestycji pn.: „Budowa budynku biurowo – usługowego do testowania w warunkach rzeczywistych rozwiązań technicznych i technologicznych „Intelligent Business Centre Lab” z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Sportowej 18-20 w Toruniu”.

Projekt budowlany otrzymują:

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

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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 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:

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 2020 r., poz. 1546 ze zmianami) – załącznik cz. III tabeli, ust. 9, pkt 1, lit. „a”.



(pieczęć okrągła)

z up. Prezydenta Miasta Torunia

mgr inż. Magdalena Piernik
Kierownik Referatu Pozwoleń

~~Załącznik Budowlany~~
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Business Centre Lab Sp. z o. o. poprzez pełnomocnika: Panią Magdalenę Aniczewską
2. Gmina Miasto Toruń poprzez Wydział Gospodarki Nieruchomości UMT w/m
3. Pani Grażyna Rogozińska
4. Pan Jarosław Rogoziński
5. Pani Anna Kossmann
6. Pan Marek Kossmann
7. Pani Janina Hałgas
8. Pan Jan Hałgas
9. Pani Joanna Ulicka
10. Pani Wiesława Ulicka
11. Pan Artur Ulicki

Adresy stron wg załącznika znajdującego się w aktach sprawy.

12. aa (akta: Sportowa 18-20 (2))

Sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT z siedzibą przy ul. Grudziądzkiej 126B w Toruniu prowadzi Krzysztof Maciejewski, pokój nr 8, nr tel.: 56 611 8444.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Toruniu
ul. M. Skłodowskiej-Curie 41a – Toruń
2. Wydział Podatków i Windykacji UMT, ul. Grudziądzka 126b – 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 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 środowisko ⁵⁾.

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 2020, poz. 283 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.