

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

PPR 07.04.2021  
etp

Toruń, dnia 01 kwietnia 2021 r.  
(miejsowość i data)

(oznaczenie organu  
wydającego decyzję)

6740.1.2020

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

NT  
chod. p.p.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"NA SKARPIE"  
w Toruniu  
Wpłynęło dnia 28.11.2020  
Ludbła 2021-04-21

**DECYZJA NR WaiB.6740.11.1. 45.2020 AC**

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 budowę<sup>1)</sup> z dnia 30 grudnia 2020 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” w Toruniu  
ul. Wyszyńskiego 6, 87-100 Toruń

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

wykonanie robót remontowych elementów konstrukcyjnych balkonów oraz rewaloryzacji struktur zewnętrznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z termomodernizacją na terenie nieruchomości przy ul. Szosa Lubicka 152-152b w Toruniu (dz. nr 35/54, 48/35 z obrębu 58),

autorzy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego:

- mgr inż. arch. Anna Szulc – uprawnienia budowlane nr UAN-IV/8346/126/TO/88 w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem KP-0053,
- mgr inż. Ryszard Szczepaniak – uprawnienia budowlane nr UAN-IV/8346/105/TO/87 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BO/2434/01,

(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,
  - inwestycję realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów w wykonawstwie i przepisów dot. bezpieczeństwa i higieny pracy,

- roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, a po zakończeniu robót teren uporządkować,
  - 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,
  - w przypadku konieczności zajęcia nieruchomości sąsiedniej na czas prowadzenia robót należy uzyskać zgodę jej właściciela lub gestora,
  - \* - przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych należy uzyskać opinię ornitologiczną, stwierdzającą bytowanie gatunków chronionych, a w przypadku, gdy wynikać z niej będzie, że w obiektach będących przedmiotem decyzji występują gatunki objęte ochroną, należy uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy zwalniające z zakazów ochrony gatunkowej,
2. szczególne 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,

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. 47 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zmianami),
- art. 51, art. 52, art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zmianami),

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,

## UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek Inwestora złożony w organie administracji architektoniczno – budowlanej w dniu 31 grudnia 2020 r., l. dz.: 12732/2020, uzupełniony w dniu 31 marca 2021 r., stwierdzono, że jest on kompletny.

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany są kompletne i mają wymaganą formę. Zawierają niezbędne opinie, uzgodnienia i pozwolenia, zostały wykonane 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Pan Wojciech Piechota – Prezes Zarządu i Pani Ewa Kowalska – Zastępca Prezesa ds. ekonomiczno - finansowych złożyli w imieniu Inwestora 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zmianami), obejmuje nieruchomość: dz. nr 35/54, 48/35 z obrębem 58.

Organ zweryfikował poprawność określenia przez projektanta obszaru oddziaływania inwestycji.

Dla terenu przeznaczanego pod realizację przedsięwzięcia brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres inwestycji nie jest związany ze zmianą zagospodarowania terenu i sposobu użytkowania obiektu. Roboty budowlane nie polegają na wznoszeniu obiektu budowlanego. Sprawdzone zgodność projektu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany wykonania robót remontowych elementów konstrukcyjnych balkonów oraz rewaloryzacji struktur zewnętrznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z termomodernizacją na terenie nieruchomości przy ul. Szosa Lubicka 152-152b w Toruniu.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany otrzymują:

- 1) Inwestor – 1 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 (tekst jednolity 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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania na podstawie art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zmianami).

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:

Dokument nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zmianami).



(pieczęć okrągła)

z upr. Prezydenta Miasta Torunia  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do  
wydania decyzji) w Sulik  
Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa

### Otrzymują:

- 1) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skarpie” w Toruniu  
ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6 - Toruń
2. a/a (akta: Sz. Lubicka 152-152b TOM II - BUDYNEK (3))  
Sprawę w Wydziale Architektury i Budownictwa UMT z siedzibą przy ul. Grudziądzkiej 126b w Toruniu, prowadzi  
Andrzej Czaster, pokój nr 8, nr tel.: 56 611 8409.

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego PG 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 2020 r., poz. 283 ze zmianami) <sup>4)</sup>.

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 <sup>5)</sup>.

### 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, 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> 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 r., poz. 283 ze zmianami).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

10/10/20

10/10/20