

Toruń, dnia 19 grudnia 2017 r.
(miejsce i data)

(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

6740.75.2017

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

KLAUZULA OSTATECZNOŚCI
niniejszy dokument stał się ostateczny
w dniu 13. 01. 2018
Toruń, dnia 17. 01. 2018
podpis *[podpis]*

DECYZJA NR WAiB.6740.12.75.232.2017.MSx
WAiB-173/V/87 tom I-B/6

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 2017 r. poz. 1332 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 10.02.2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Województwa Kujawsko – Pomorskiego
87-100 Toruń, Plac Teatralny 2

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

rozbudowę budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz jego remont i przebudowę wraz z zagospodarowaniem na terenie przy Placu Teatralnym 2 w Toruniu (obręb 14, działki nr 6/2, 6/4, 6/5, 6/6, 6/13, 6/14, 6/15, 7/1, 9/1, 10).

Autor projektu budowlanego:

mgr inż. arch. Rafał Mysiak – upr. bud. nr KPOKK IARP 88/2012 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem KP-0274.

Zespół projektowy:

branża architektoniczna:

mgr inż. arch. Rafał Mysiak – upr. bud. nr KPOKK IARP 88/2012 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem KP-0274,

branża konstrukcyjno – budowlana:

mgr inż. Ireneusz Osajda – upr. bud. nr 7131/62/P/2002 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/BO/7027/02,

instalacje sanitarne:

mgr inż. Tomasz Rostecki – upr. bud. nr 7131/64/P/2002 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/IS/0427/03,

instalacje elektryczne:

mgr inż. Łukasz Wojtaszek – upr. bud. nr WKP/0190/POOE/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/IE/0273/11,

.....
(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.,
 - roboty budowlane realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów w wykonawstwie i przepisów BHP,
 - roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym,
 - spełnić warunki instytucji uzgadniających,
 - po zakończeniu robót teren uporządkować i zagospodarować zgodnie z projektem zagospodarowania terenu,
 - 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,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - wytyczenie obiektów i urządzeń budowlanych w terenie powierzyć uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego,
 - wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą inwestycji,
 - każdy przypadek lokalizacji na terenie inwestycji głazów narzutowych o objętości powyżej 2 m³, należy zgłosić do Geologa Powiatowego (Wydział Środowiska i Zieleni 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.
2. Szczegółowe 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,

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 lit. b i c, art. 42 ust. 2, art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane,
 - art. 16 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 ze zm.) w związku z art. 171 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 ze zm.),

- art. 137 w związku z art. 140 ust. 1 i 2 oraz art. 75 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska,
- art. 40 ust. 1, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134),
- 2) art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane:
 - art. 42 ust. 1,
 - art. 19 w związku z § 2 ust. 1: pkt 1, pkt 2, pkt 3 lit. a, § 3 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).

UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek Inwestora złożony w organie administracji architektoniczno – budowlanej w dniu 13.02.2017 r., l. dz.: 1330, stwierdzono, iż jest on kompletny.

Po dokonanych uzupełnieniach kompletny jest również przedłożony projekt budowlany 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. Przedstawiono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Inwestor złożył prawidłowe oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt budowlany, składający się z:

1. projektu zagospodarowania terenu – 2 tomy
2. projektu architektoniczno – budowlanego – branża architektoniczna
3. projektu architektoniczno – budowlanego – branża konstrukcyjna
4. projektu architektoniczno – budowlanego – instalacje sanitarne
5. projektu architektoniczno – budowlanego – instalacje elektryczne i automatyki
6. projektu architektoniczno – budowlanego – instalacje teletechniczne

stanowi załącznik do niniejszej decyzji,

z czego otrzymują: inwestor – 2 egz., PINB PG w Toruniu - 1 egz., akta organu - 1 egz.

Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 71), zgodnie z kryterium przedmiotowym i obszarowym – zaprojektowano zabudowę usługową na terenie o powierzchni 10832 m², gdzie powierzchnia utwardzona, w tym parkingów i dróg dojazdowych, wynosi 4472,1 m².

Dla działek objętych wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą nr 532/09 Rady Miasta Torunia z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jordanki”, dla terenu oznaczonego symbolem S4-U/ZP, położonego w Toruniu (publ.: Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 63, poz. 1254 z dnia 24.06.2009) oraz Uchwałą nr 491/13 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Aleja Solidarności” dla terenu położonego w rejonie ulic: Al. Solidarności, Wały Gen. Sikorskiego i Uniwersyteckiej w Toruniu (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 925 z dnia 28.02.2013 r.). Zgodnie z rysunkiem planu zasadnicza część inwestycji mieści się w granicach jednostki planistycznej, oznaczonej symbolem S4-U/ZP1, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: usługi użyteczności publicznej z zakresu: kultury,

nauki, administracji, bankowości, hotelarstwa (z funkcją kongresową) i zieleni urządzona. Niewielka część terenu od strony wschodniej znajduje się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 74.06-K 3 (Aleja Solidarności) o przeznaczeniu podstawowym pod komunikację publiczną – integracyjny węzeł tramwajowo – autobusowy – miejsce obsługi pasażerów (platformy przesiadkowe wraz z torowiskiem) oraz dopuszczalnym: komunikacja – droga publiczna – ulica dojazdowa, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzona. Część terenu od frontu rozbudowywanego budynku zawiera się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 74.06-KD(Z) 1b (Plac Teatralny) o przeznaczeniu podstawowym pod komunikację – drogę publiczną – ulicę zbiorczą oraz dopuszczalnym: zieleni urządzona, elementy małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą pasa drogowego.

Budynek Urzędu Marszałkowskiego, przeznaczony do rozbudowy i przebudowy, wpisany jest indywidualnie do rejestru zabytków. W związku z tym do projektu dołączono decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków znak: BMKZ.4125.2.20.2015.SW z dnia 21 kwietnia 2015 r. w sprawie pozwolenia na prowadzenie prac przy zabytku, decyzję Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZAR.190.2017 z dnia 23 listopada 2017 r. na prowadzenie badań archeologicznych oraz decyzję Geologa Powiatowego znak: WŚiZ.6541.18.2013HP z dnia 25 listopada 2013 r., zatwierdzającą dokumentację geologiczno – inżynierską.

Dane techniczne obiektu:

Powierzchnia netto budynku - **21 620,29 m²**

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- 1) działka nr 10, obręb 14, pl. Teatralny 2 w Toruniu
- 2) działka nr 9/1, obręb 14, ul. Wały Gen. Sikorskiego 15A w Toruniu
- 3) działka nr 6/5, obręb 14, ul. Wały Gen. Sikorskiego 15A w Toruniu
- 4) działka nr 6/4, obręb 14, pl. Teatralny 2A w Toruniu
- 5) działka nr 6/6, obręb 14, pl. Teatralny 2 w Toruniu
- 6) działka nr 6/13, obręb 14, aleja Solidarności w Toruniu
- 7) działka nr 6/15, obręb 14, aleja Solidarności w Toruniu
- 8) działka nr 6/14, obręb 14, aleja Solidarności w Toruniu
- 9) działka nr 6/2, obręb 14, droga dojazdowa w Toruniu
- 10) działka nr 7/1, obręb 14, droga dojazdowa w Toruniu
- 11) działka nr 9/2, obręb 14, ul. Wały Gen. Sikorskiego 15 w Toruniu
- 12) działka nr 6/10, obręb 14, aleja Solidarności 3-13, pl. Grzegorza Ciechowskiego 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 zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

W wyniku analizy wpływu zaprojektowanej inwestycji na sąsiednie działki, stwierdzono, że budynek Urzędu Marszałkowskiego po rozbudowie może ograniczyć zagospodarowanie działek nr 9/2 i 6/10, w związku z potencjalnym przesłanianiem projektowanej w przyszłości nowej zabudowy. W związku z powyższym obszar oddziaływania obiektu rozszerzono ponad działki objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę o działki nr 9/2 i 6/10, na podstawie § 13 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zmianami).

Sprawdzono zgodność projektu z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Wobec nie stwierdzenia naruszeń w tym zakresie, orzeczono jak w sentencji.

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:

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1827 ze zm.).



(pieczęć okrągła)

z up. Prezydenta Miasta Torunia

mgr inż. Renata Matuszewska
Z-ca Dyrektora Wydziału
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Województwo Kujawsko – Pomorskie – Plac Teatralny 2, 87-100 Toruń
poprzez pełnomocnika: Rafał Mysiak – ul. Fałata 17/25, 87-100 Toruń
2. Gmina Miasta Toruń poprzez WGN UMT – w/m
3. Skarb Państwa poprzez WGN UMT – w/m
4. Krajowe Biuro Wyborcze – Plac Teatralny 2, 87-100 Toruń
5. Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko – Pomorskiego
Plac Teatralny 2, 87-100 Toruń
6. ENERGA – OPERATOR SA – ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk
7. Bank Gospodarki Żywnościowej SA – ul. Kasprzaka 10/16, 01-211 Warszawa
8. a/a 173/V/87 (6); sprawę prowadzi: Magdalena Sowińska (budynek przy ul. Grudziądzkiej 126b, pok. nr 12, tel. 56 61 18 440)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego PG w Toruniu – ul. Moniuszki 15/21, Toruń
2. Wydział Podatków i Windykacji UMT – ul. Grudziądzka 126b, Toruń
3. Wydział Geodezji i Kartografii UMT – w/m
4. Miejski Konserwator Zabytków – ul. Podmurna 2, 87-100 Toruń
5. Kujawsko – Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Łazienna 8, 87-100 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.)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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.