

PREZYDENT GRUDZIĄDZA
ul. Ratuszowa 1
86-300 Grudziądz

PP-I.6740.57.2022
Nr rejestru: 84/2022

Grudziądz, 28.04.2022 r.

D E C Y Z J A Nr 84/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.03.2022 r.

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla: **Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami
sp. z o.o.**
86-300 Grudziądz; ul. M. Skłodowskiej – Curie 5/7
obejmujące: **remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z
robotami towarzyszącymi**
na terenach, działce położonych (nej) **w Grudziądzu**
przy ulicy **Toruńskiej 15**
nr ewidencji gruntów **działka nr 71/2 – obręb nr 50**

autorzy projektu budowlanego:

- 1) mgr inż. arch. Anna Łaniecka - upr. bud. nr OKK/UpB/3/2006, w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym: KP – 0235;
- 2) mgr inż. Anna Markiewicz - upr. bud. nr KUP/0005/POOK/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym: KUP/BO/0121/12;
- 3) mgr inż. Michał Gruźlewski - upr. bud. nr POM/0201/POOE/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym: POM/IE/0061/12

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- przestrzegać warunki i uzgodnienia jednostek opiniujących;
- zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia;
- zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;
- inwestor jest zobowiązany zorganizować proces budowy przez zapewnienie wykonania i odbioru robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych;
- chronić istniejący drzewostan, na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją uzyskać stosowne pozwolenie;

- ~~—obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej;~~
- po zakończeniu robót budowlanych teren budowy należy uporządkować;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- do czasu zakończenia budowy
3. Terminy rozbiórki:
1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~
2) budowlanych obiektów tymczasowych:
- do dnia zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy
4. ~~Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~
5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 24.03.2022 r. zostało wszczęte na żądanie Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami sp. z o.o. postępowanie administracyjne w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę na remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Toruńskiej 15 w Grudziądzu.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył wymagane art. 33 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

- 1) projekt architektoniczno- -budowlany;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zakres i treść projektu budowlanego zostały dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych zgodnie z art. 34 ust.2, a projekt budowlany zawiera wszystkie elementy określone w art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

Projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które w chwili sporządzania projektu były członkami właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te złożyły oświadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt. 3) ustawy Prawo budowlane, o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotowa inwestycja planowana jest na terenie Układu Urbanistycznego Toruńskiego Przedmieścia ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Na tej podstawie, zgodnie z art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego, wystąpiono w dniu 04.04.2022 r. o uzgodnienie projektu budowlanego do Miejskiego Konserwatora Zabytków, który uzgodnił inwestycję pod względem konserwatorskim postanowieniem z dnia 22.04.2022 r., znak MKZ.4120.1.14.2022.

Planowana inwestycja jest zgodna Uchwałą nr XLV/80/09 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 października 2009r.w sprawie miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Centrum-Południe 2” obejmującego obszar zawarty między ulicami Toruńską, Al. 23 Stycznia, ul. Focha i Rowem Hermana.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej - art. 2 ust. 1 pkt 2 (Dz.U. z 2021r., poz. 1923 t.j. ze zmianami).



2 up. PREZYDENTA GRUDZIĄDZA

Stefan Baga
DYREKTOR WYDZIAŁU
Budownictwa i Planowania Przestrzennego

Załączniki:

1. Projekt architektoniczno – budowlany - 1 egz. Inwestor; 1 egz. PINB

Otrzymują:

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami sp. z o.o.
86-300 Grudziądz; ul. M. Skłodowskiej – Curie 5/7
Przez pełnomocnika Panią Annę Markiewicz

Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta Grudziądz
86-300 Grudziądz, ul. Piłsudskiego 51
2. Miejski Konserwator Zabytków w/m
3. PP-I. - a/a.
Sprawę prowadzi: Adam Jagła
tel. (56) 45 10 292

~~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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).~~

~~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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).~~

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. 45a ust. 1 pkt 3) 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 włącznie), 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).
6. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 – Prawo budowlane.