

Toruń, dnia 05 września 2016 r.

.....  
(oznaczenie organu  
wydającego decyzję)

6740.346.2016

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

**DECYZJA NR WaiB.6740.11.346.295 .2016.WS**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 17.05.2016 r.,

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

dla:

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

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

obejmujące:

przebudowę i remont konserwatorski budynku Pałacu Dąbskich przy ul. Żeglarskiej 8 w Toruniu (dz. nr 84, 168 z obręb 16, jednostka ewidencyjna 046301\_1 TORUŃ).

Autor projektu budowlanego:

**mgr inż. arch. Grzegorz Pacer** – upr. nr WP-OIA/OKK/UpB/10/2007 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem WP-0631;

Zespół projektowy:

1. **mgr inż. arch. Grzegorz Pacer** – upr. nr WP-OIA/OKK/UpB/10/2007 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem WP-0631;
2. **mgr inż. Jarosław Wywigacz** – upr. nr 168/94/Os w specjalności konstrukcyjno – budowlanej i architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0624/02;
3. **mgr inż. Wiesław Kapłon** – upr. nr WKP/0385/PWOE/09 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/0122/10.

4. **mgr inż. Krzysztof Dostatni** – upr. nr WKP/0346/POOS/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/IS/0100/14;

.....  
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz  
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie  
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: <sup>2)</sup>
  - 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,
  - przestrzegać warunki wynikające z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
  - roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym,
  - spełnić warunki instytucji uzgadniających,
  - 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,
  - roboty budowlane realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów w wykonawstwie i przepisów BHP,
  - ewentualne usunięcie drzew i krzewów wymaga uzyskania stosownych zezwoleń,
  - po zakończeniu robót teren uporządkować.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: <sup>2)</sup>~~
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania <sup>2)</sup> przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie,~~
  - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych <sup>2)</sup>~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: <sup>2)</sup>
  - 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 – §2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 z 2001 r., poz. 1554).

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

- 1) działka nr 84, obręb 16, ul. Żeglarska 8 w Toruniu,
- 2) działka nr 168, obręb 16, ul. Żeglarska w Toruniu.

.....  
(adres, nr działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego dotyczącego zamierzenia budowlanego)

## UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek Inwestora złożony w organie administracji architektoniczno – budowlanej w dniu 17.05.2016 r., l. dz.: 4164/2016 i ostatecznie uzupełniony w dniu 05.09.2016 r., l. dz.: 7877/2016 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, aktualnie wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenia 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 składa się z :

1. projektu architektoniczno – budowlanego.

Projekt budowlany stanowi załącznik do niniejszej decyzji,

z czego otrzymują:

- inwestor - 2 egz.
- PINB PG w Toruniu - 1 egz.
- akta organu - 1 egz.

Dane techniczne obiektu: nie dotyczy

Zakres inwestycji dotyczy przebudowy oraz remontu konserwatorskiego istniejącego budynku użyteczności publicznej, w którym obecnie mieści się siedziba Kujawsko – Pomorskiego Impresaryjnego Teatru Muzycznego, mająca na celu adaptację budynku na cele teatralne, dostosowanie go do potrzeb osób niepełnosprawnych (m. in. budowa windy osobowej), wymianę instalacji oraz dostosowanie do obowiązujących przepisów ochrony p. poż.

Inwestor dnia 05.09.2016 r. pismem l. dz. 7877/2016 rozszerzył złożony wniosek o działkę nr 168 z obrębu 16 w związku z planowanym remontem schodów zewnętrznych znajdujących się na ww. nieruchomości. Rozszerzenie wniosku nie miało wpływu na ustalony krąg stron postępowania.

Projektant przedmiotowego zamierzenia określił na rysunkach granice budynku, oraz stwierdził, iż planowana przebudowa nie zmienia istniejącego układu oparcia stropów, projektowane stropy nie dociążają ściany przy sąsiednich budynkach. Projektowane stropy znajdują się powyżej styku ścian zewnętrznych Pałacu Dąbskich z budynkami sąsiadującymi. Tym samym tut. organ uznał zgodnie z informacją projektanta, że obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach działek objętych pozwoleniem na budowę.

Planowane prace dotyczą obiektu znajdującego się na terenie zespołu staromiejskiego. Budynek jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków decyzją nr A/401 z 22.08.1929 r. Miejski Konserwator Zabytków decyzją z dnia 18.11.2015 r. znak: BMKZ.4125.1.19.2015.AWK pozwolił na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich dotyczących substancji murowanej, elewacji, stropów, polichromii, sztukaterii, stolarki okiennej i drzwiowej oraz boazerii w przedmiotowym budynku. Natomiast dnia 29.04.2016 r. decyzją znak: BMKZ.4125.2.29.2016.SW pozwolił na prowadzenie prac budowlano – konserwatorskich i remontowych elewacji i wnętrza budynku frontowego i oficyny wraz z dziedzińcem.

Kujawsko – Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków dnia 19.07.2016 r. udzielił pozwolenia

nr 60/2016 decyzja znak: WUOZ.T.ZAR.6161.65.2016.JS na prowadzenie badań archeologicznych.

Dla przedmiotowej inwestycji Prezydent Miasta Torunia wydał decyzję dnia 23.11.2015 r., znak: WAI B.6220.31.39.14.2015 AG, umarzającą jako bezprzedmiotowe postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Remont Pałacu Dąbskich przy ul. Żeglarskiej 8 w Toruniu (dz. nr 84 – obręb 16)”.

Inwestor uzyskał postanowienia uzgadniające Kujawsko – Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej znak: WZ.5595.166.2016 z dnia 23.05.2016 r. wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w przedmiotowym obiekcie, w sposób zamienny w stosunku do obowiązujących wymagań technicznych, pod warunkiem zastosowania wskazanych w ekspertyzie zabezpieczeń przeciwpożarowych i rozwiązań zastępczych, a także postanowienie znak: WZ.5595.167.2016 z dnia 23.08.2016 r. wyrażające zgodę na pozostawienie instalacji wodociągowej przeciwpożarowej z hydrantami wewnętrznymi 25 z węzłem półsztywnym na klatce schodowej budynku frontowego oraz wyposażenia obiektu w ponadnormatywną ilość podręcznego sprzętu gaśniczego.

Projekt budowlany uzgodniono bez uwag pod względem spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych – mgr inż. Jackiem Praczyk (nr upr. 536/2011) oraz bez zastrzeżeń pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych – inż. Anną Marczak (nr upr. 16N/93).

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zakres inwestycji nie jest związany ze zmianą zagospodarowania terenu i sposobu użytkowania obiektu, nie wymaga ustalenia warunków zabudowy.

Sprawdzono zgodność projektu z 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 moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła) \*

Złp. Prezydenta Miasta Torunia  
mgr inż. Renata Walszewska  
Z-ca Dyrektora Wydziału  
Inżynierii i Budownictwa  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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 2016 r. poz. 353).<sup>3)</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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 353).<sup>4)</sup>

## Pouczenie<sup>2)</sup>:

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 – 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 – Prawo budowlane,
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. ~~Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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). Jednakże w przypadkach o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.~~
3. ~~Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.~~
4. ~~Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.~~

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

<sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić.

<sup>3)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>4)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

### Otrzymują:

1. Województwo Kujawsko – Pomorskie (wnioskodawca)  
ul. Plac Teatralny 287-100 Toruń  
poprzez pełnomocnika: Pan Grzegorz Pacer  
adres do korespondencji: ul. Pamiętkowa 2/37  
61-512 Poznań
2. Gmina Miasta Toruń poprzez Wydział Gospodarki Nieruchomościami UMT – w/m – dz. nr 168
3. a/a – WS 56 6118538 (sprawę prowadzi Pani Wioleta Salatowska, pok. nr 8, ul. Grudziądzka 126B – Toruń)

### 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. Miejski Konserwator Zabytków, ul. Podmurna 2 – Toruń
4. Kujawsko – Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łazienna 4 – Toruń
5. Miejski Zarząd Dróg, ul. Grudziądzka 159, Toruń

.....  
2. nie podlega opłacie skarbowej na podstawie:  
- art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. g  
- art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h  
- art. 2 ust. 1 pkt 2

.....  
ustawy o opłacie skarbowej  
05. 09. 2016  
(data)

INSPEKTOR  
(podpis i pieczęć) (9)  
mgr Wioleta Salatowska