

Toruń, dnia 28 kwietnia 2017 r.
(miejscowość i data)

(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

6740.287.2017

(nr rejestru organu wydającego decyzję) ul. Żeglarska 8
Regon 341530308 NIP 956-23-05-867

Kujawsko-Pomorski
Impresaryjny Teatr Muzyczny
87-100 Toruń

Za zgodność
z oryginałem ad strony 1 do 6

4.5.17

Dyrektor
Anna Wolek

DECYZJA NR WaiB.6740.13.287.34 .2017.MS
WaiB-181/V/2015

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 2016 r. poz. 290 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 25.04.2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Kujawsko – Pomorskiego Impresaryjnego Teatru Muzycznego
ul. Żeglarska 8, 87-100 Toruń

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

nadbudowę i rozbudowę dawnego budynku kinoteatru Grunwald
przy ul. Warszawskiej 11 w Toruniu
(obręb 18, działki nr 149/1, 162, 163).

Autor projektu budowlanego:

mgr inż. arch. Przemysław Dudziuk - upr. nr GPI.7342/16/TO/96 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem KP-0043.

Zespół projektowy:

1. br. architektoniczna:

mgr inż. arch. Przemysław Dudziuk – upr. nr GPI.7342/16/TO/96 specjalności architektonicznej; wpisany na listę członków Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem KP-0043

2. br. konstrukcyjna:

mgr inż. Krzysztof Stolarski – upr. nr 5951/GD/94 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej; wpisany na listę członków Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BO/2382/01

3. br. sanitarna:

inż. Jan Jankowski – upr. nr UAN-IV/8346/66/TO/87 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych; wpisany na listę członków Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IS/0798/01

4. br. elektryczna:
inż. Andrzej Karmiński – upr. nr BP-RN-V/17/TO/79 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej; wpisany na listę członków Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/IE/0958/01
5. br. drogowa:
mgr inż. Rafał Chwiałkowski – upr. nr KUP/0124/POOD/06 w specjalności drogowej; wpisany na listę członków Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BD/0044/07

(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,
 - w przypadku konieczności wejścia na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu,
 - 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 niezorganizowanego 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, art. 47 ust. 1 ustawy Prawo budowlane,
 - art. 16 ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 ze zm.) w związku z art. 171 ustawy z dnia 27.04.2001 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 roku 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 i pkt 3 lit. a 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 25.04.2017 r., l. dz.: 3821, uzupełniony w dniu 26.04.2017 r. l.dz. 3854, stwierdzono, iż jest on kompletny.

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 stanowi załącznik do niniejszej decyzji, z czego otrzymują:
inwestor - 2 egz., PINB PG w Toruniu - 1 egz., akta organu - 1 egz.

Dane techniczne obiektu:

1. Powierzchnia użytkowa budynku	-	3 066,01 m ²
2. Kubatura	-	19 000,04 m ³

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 149/1, obręb 18, ul. Warszawska 11 w Toruniu
- 2) działka nr 162, obręb 18, ulica Warszawska w Toruniu
- 3) działka nr 163, obręb 18, ulica Wola Zamkowa w Toruniu
- 4) działka nr 149/5, obręb 18, ul. Wola Zamkowa w Toruniu
- 5) działka nr 149/2, obręb 18, ul. Wola Zamkowa 16 w Toruniu
- 6) działka nr 149/3, obręb 18, ul. Józefa Poniatowskiego 8-10 w Toruniu.

Zgodnie z oświadczeniem projektanta obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do działki nr 149/1 oraz działek stanowiących pas drogowy ulicy Wola Zamkowa – działka nr 163 i ulicy Warszawskiej – działka nr 162.

W wyniku weryfikacji obszaru oddziaływania wskazanego przez projektanta, tut. organ stwierdził, że obszar oddziaływania obejmuje ponadto działki nr 149/5, 149/3 oraz 149/2, w związku z możliwością zacieniania i przesłaniania zabudowy mogącej powstać w przyszłości na tych działkach.

W związku z powyższym tut. organ rozszerzył obszar oddziaływania wskazany przez projektanta o działki nr 149/5, 149/3 i 149/2, na podstawie §13 ust. 1 oraz §60 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 zm.).

Teren objęty inwestycją znajduje się na terenie dla którego brak obowiązującego planu miejscowego. W dniu 28.12.2016 r. została wydana decyzja znak: WAiB.6733.11.41.43.2016 DK KZ o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na nadbudowie i rozbudowie dawnego budynku kinoteatru Grunwald usytuowanego przy ul. Warszawskiej 11 w Toruniu (działka nr 149/1, obr. 18), z przeznaczeniem na teatr. Przywołana decyzja stała się ostateczna z dniem 12.01.2017 r.

W oparciu o przywołaną wyżej decyzję zaprojektowano nadbudowę i rozbudowę dawnego budynku kinoteatru Grunwald przy ul. Warszawskiej 11 na działce nr 149/1. Działki drogowe nr 162 i 163 zostały objęte opracowaniem ze względu na zaprojektowanie w przebudowywanej części obiektu balkonu nad wejściem do budynku od strony ulicy Warszawskiej, zgodnie z zaleceniem Miejskiego Konserwatora Zabytków, oraz zadaszania nad wejściem do budynku od strony ul. Wola Zamkowa. Na umieszczenie w pasie drogowym w/w elementów Inwestor uzyskał decyzję Miejskiego Zarządu Dróg – decyzja z dnia 11.04.2017 r., znak: MZD.EU.6630.200.2017.RA.

Inwestycja dotyczy obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. Inwestor dołączył do wniosku pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 26.04.2017 r. znak: BMKZ 4120.237.2017ssz, uzgadniające przedmiotowe zamierzenie. W związku z powyższym, organ uznał za spełniony art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 71), co potwierdza decyzja Prezydenta Miasta Torunia z dnia 07.04.2017 r. znak: WAiB.6220.31.9.6.2017 AG umarzająca jako bezprzedmiotowe postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Nadbudowa i rozbudowa dawnego budynku kinoteatru Grunwald przy ul. Warszawskiej 11 w Toruniu z przeznaczeniem na teatr (dz. nr 149/1 – obręb 18)”.

Sprawdzono zgodność projektu z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wymaganiami ochrony środowiska 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 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1827).



(pieczęć okrągła)

z up. Prezydenta Miasta Torunia

mgr inż. Renata Matuszewska

Z-ca Dyrektora Wydziału
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do
wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Kujawsko – Pomorski Impresaryjny Teatr Muzyczny – ul. Żeglarska 8, 87-100 Toruń
2. Województwo Kujawsko – Pomorskie – Plac Teatralny 2, 87-100 Toruń
3. Miejski Zarząd Dróg – ul. Grudziądzka 159, 87-100 Toruń
4. Grupa Hoteli WAM Sp. z o.o. – ul. św. Gertrudy 26-29, 31-048 Kraków
5. a/a 181/V/2015 (5); sprawę prowadzi: Magdalena Sowińska (budynek przy ul. Grudziądzkiej 126b, pok. nr 13, 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 2016 r. poz. 353 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 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).

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 2016 r. poz. 353 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.