

DECYZJA NR AB.6740.1.368.2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 81 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 18 czerwca 2024 r. oraz po poprawieniu i uzupełnieniu projektu budowlanego w dniach: 27 i 28 czerwca 2024 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany²⁾
oraz udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla:

**Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Ścięcia Św. Jana Chrzciciela w Chojnicach
89-600 Chojnice, Pl. Kościelny 5,**

obejmujące:

konserwację i restaurację budynku średniowiecznej Baszty Kościelnej wraz z gotyckim murem obronnym oraz przebudowę tego budynku wraz ze zmianą sposobu jego użytkowania na punkt informacji turystycznej, a także wykonanie zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i elektrycznej, na terenie działek nr: 1443/1 i 1443/2, położonych w Chojnicach przy Pl. Kościelnym 5,

wg projektu budowlanego opracowanego przez:

- mgr inż. arch. Zuzannę Rywak-Placer, upr. bud. nr 96/POOKK/V/2019 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP w Gdańsku o nr ewid. PO-1700;
- mgr. inż. Piotra Formelę, upr. bud. nr POM/0176/PWBE/22 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IE/0388/22;
- mgr. inż. Tomasza Pikrona, upr. bud. nr POM/0284/PBS/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IS/0208/18;

oraz sprawdzonego przez:

- mgr inż. arch. Paulinę Kaśkiewicz, upr. bud. nr 3/WMOKK/2015 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członka Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP w Olsztynie o nr ewid. WM-0257;
- mgr. inż. Sebastiana Edela, upr. bud. nr POM/0120/PWBE/23 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IE/0136/23;

- mgr. inż. Bartosza Wilandta, upr. bud. nr POM/0230/POOS/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IS/0016/15;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - kierownictwo robót budowlanych należy powierzyć osobom uprawnionym,
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, rozbiórki lub montażu,
 - inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustaleniami § 2 ust. 1 pkt. 2 oraz § 4 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. Nr 138, poz. 1554) i jego funkcję powierzyć osobie uprawnionej,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1, art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.³⁾

UZASADNIENIE

Na terenie działek nr: 1443/1 i 1443/2, położonych w Chojnicach przy Pl. Kościelnym 5, przewiduje się konserwację i restaurację budynku średniowiecznej Baszty Kościelnej wraz z gotyckim murem obronnym oraz przebudowę tego budynku wraz ze zmianą sposobu jego użytkowania na punkt informacji turystycznej, a także wykonanie zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i elektrycznej. Powierzchnia użytkowa budynku Baszty Kościelnej po przebudowie wynosi: 27,82 m².

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał decyzję znak: ZN.5142.628.2024.AKA z dnia 13 czerwca 2024 r. pozwalającą na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku, tj. Baszcie Kościelnej (zespół murów miejskich wraz z basztami oraz Bramą Człuchowską), wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 156 przez Konserwatora Pomorskiego i Poznańskiego w dniu 25 listopada 1935 r. – obecnie pod numerem 8.

Pomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej postanowieniem znak: WPZ.52840.145.2024.3.SC z dnia 26 czerwca 2024 r. wyraził zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż podany w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1225) oraz określił rozwiązania techniczne i zamienne.

Projektowana inwestycja jest zgodna z zapisami ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy Nr PP.6730.17.2024 z dnia 4 czerwca 2024 r., wydaną przez Burmistrza Miasta Chojnice.

W pozostałej części odstąpiono od uzasadnienia niniejszej decyzji uwzględniającej w całości żądanie strony (art. 107 § 4 K.p.a.).

Decyzja niniejsza jest ostateczna (art. 127 § 1a K.p.a.).

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. *Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi* (j. t. Dz. U. z 2024 r. poz. 935), stronie służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku, za pośrednictwem Starosty Chojnickiego, ul. 31 Stycznia 56, 89-600 Chojnice, w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozstrzygnięcia.

Jednocześnie poucza się strony o tym, iż:

1. Zgodnie z art. 199 ustawy *Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi*, strony ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.
2. Zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2021 r. poz. 535) wpis stały wynosi w sprawach skarg z zakresu budownictwa i architektury 500 zł.
3. Przy uiszczaniu wpisu - zarówno gotówką do kasy właściwego sądu administracyjnego, jak i na rachunek bankowy tego sądu - należy wskazać tytuł wpłaty, rodzaj pisma, od którego wpis jest uiszczany, oraz sygnaturę akt sądowych.
4. Zgodnie z art. 243 § 1 ustawy *Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi*, stronie, na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania, może być przyznane prawo pomocy przez ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Prawo pomocy obejmuje, zgodnie z art. 244 § 1 ww. ustawy zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Wniosek w tym przedmiocie powinien być złożony na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych.
5. Urzędowe formularze, o których mowa w ust. 4 udostępniane są w wojewódzkich sądach administracyjnych, Naczelnym Sądzie Administracyjnym, urzędach gmin, a także w internecie pod adresem: <http://www.nsa.gov.pl>.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie części III ust. 9 zwolnienia (kolumna 4) pkt 3 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).



Z up. STAROSTY
mgr inż. **Tadeusz Walczak**
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

- ① Parafia Rzymsko-Katolicka p.w. Ściegicia Św. Jana Chrzciciela
89-600 Chojnice, Pl. Kościelny 5
+ zał. 1 teczka,
2. Burmistrz Miasta Chojnice – do wiadomości (decyzja o w. z. Nr PP.6730.17.2024)
89-600 Chojnice, Stary Rynek 1,
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chojnicach – do wiadomości
+ zał. 1 teczka,
4. a/a + zał. 1 teczka.

KP

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 (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.)⁴⁾ – **nie dotyczy**.

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 (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.)⁵⁾ – **nie dotyczy**.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie zobowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. 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, 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).

4. 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).
5. 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).
6. 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 (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 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.