

PROGAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia i nazwa zamierzenia budowlanego:

Remont wieży kościoła pw. Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski w Janczewie.

ZAMAWIAJĄCY: Parafia Rzymskokatolicka pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Gralewie
Gralewo 7, 66 - 431 Santok

ADRES OBIEKTU: 66 - 431 Janczewo, Działka nr ewid. 137
Obręb 0002 Janczewo, Jednostka ewid. 080106_2
Gmina Santok, powiat gorzowski

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: X (budynek kultu religijnego)

AUTOR OPRACOWANIA: mgr inż. MARCIN GIERSTUN
upr. bud. nr LBS/P00K/0073/06 w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń

NAZWY I KODY robót wg wspólnego słownika zamówień (CPV)

DZIAŁ: 45000000-7	Roboty budowlane
Grupa: 45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
Klasa: 45110000-1	<i>Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne</i>
kategoria: 45111000-8	Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
Grupa: 45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
Klasa: 45210000-2	<i>Roboty budowlane w zakresie budynków</i>
kategoria: 45212000-6	Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych
Klasa: 45220000-5	<i>Roboty inżynieryjne i budowlane</i>
kategoria: 45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
Klasa: 45260000-7	<i>Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne</i>
kategoria: 45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45262000-1	Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
Grupa: 45300000-9	Roboty instalacyjne w budynkach
Klasa: 45310000-3	<i>Roboty instalacyjne elektryczne</i>
kategoria: 45312000-7	Instalowanie systemów alarmowych i anten
Grupa: 45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
Klasa: 45410000-4	<i>Tynkowanie</i>
45420000-7	<i>Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie</i>
kategoria: 45422000-1	Roboty ciesielskie
Klasa: 45440000-3	<i>Roboty malarskie i szklarskie</i>
kategoria: 45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
Klasa: 45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
kategoria: 45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
DZIAŁ: 71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
Grupa: 71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
Klasa: 71220000-6	<i>Usługi projektowania architektonicznego</i>
kategoria: 71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
Klasa: 71240000-2	<i>Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania</i>
kategoria: 71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
Grupa: 71300000-1	Usługi inżynieryjne
Klasa: 71310000-4	<i>Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane</i>
kategoria: 71312000-8	Usługi doradcze w zakresie inżynierii konstrukcyjnej
71315000-9	Usługi budowlane
Klasa: 71320000-7	<i>Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania</i>
kategoria: 71322000-1	Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
71327000-6	Usługi projektowania konstrukcji nośnych
Grupa: 71500000-3	Usługi związane z budownictwem
Klasa: 71520000-9	<i>Usługi nadzoru budowlanego</i>
71540000-5	<i>Usługi zarządzania budową</i>

SPIS ZAWARTOŚCI

<i>CZĘŚĆ OPISOWA</i>	4
1. Ogólny przedmiot zamówienia.	4
2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.	6
2.1. Wymagania w zakresie dokumentacji projektowej.	6
2.2. Wymagania w zakresie uzyskania niezbędnych pozwoleń i uzgodnień.	6
2.3. Wymagania w zakresie wykonania robót budowlanych.	6
2.4. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej.	10
2.5. Wymagania odnośnie osób funkcyjnych podczas realizacji zadania.	10
<i>CZĘŚĆ INFORMACYJNA</i>	12
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.	12
2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.	20
3. Przepisy i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia.	21
4. Inne informacje i dokumenty.	21
<i>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</i>	24
Z-1. Plan sytuacyjny obiektu.	
PF-1. Rzut przyziemia. Rzut I piętra.	
PF-2. Ściana wschodnia parteru. Ściana południowa parteru.	
PF-3. Stemplowanie, pionowanie wieży.	
PF-4. Elewacje - stan istniejący.	
PF-5. Elewacje - stan projektowany.	
PF-6. Wymiana podwalin kościoła.	

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Ogólny przedmiot zamówienia.

a) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonanie przedmiotu zamówienia sprowadza się do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień oraz do wykonania robót budowlanych polegających na remoncie wieży kościoła w Janczewie.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy stanowi podstawę do wykonania dalszych czynności formalno-wykonawczych zmierzających do przeprowadzenia kolejnego etapu robót remontowych wieży rozpoczętych w 2022r.

b) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

- Parametry określające obiekt budowlany:
 - powierzchnia zabudowy: kościół - ok. 190 m², wieża - 25 m²,
 - powierzchnia użytkowa: kościół - ok. 170 m²,
 - kubatura: ok. 1710 m³,
 - długość: korpus i zakrystia - 18,8 m, wieża - 5,02 m,
 - szerokość: korpus i kruchta - 12,8 m, wieża - 4,94 m,
 - wysokości: część dolna wieży (mur pruski) - 13 m, kalenica kościoła - 12 m, całkowita wys. wieży - 25,5 m, miarodajna (obliczeniowa) wysokość budynku - 18,5 m,
 - liczba kondygnacji: kościół - 2, wieża - 4 kondygnacje techniczne,
 - grupa wysokości: budynek średniowysoki (SW).
- Parametry określające zakres robót budowlanych:
 - roboty budowlane dotyczą wieży kościoła oraz zachodniej ściany szczytowej korpusu wraz z przyległym do wieży niewielkim fragmentem dachu kościoła.

c) Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Przykościelna wieża dzwonnicza, posiadająca odrębne wejście, stanowiąca samodzielną konstrukcję, stykająca się z zachodnią ścianą korpusu kościoła. Budynek (kościół) pełni funkcje kultu religijnego, a przyległa do niego wieża funkcje pomocnicze, techniczne.

Wieża na planie kwadratu o boku ok. 5m przylegający do ściany korpusu kościoła; złożona z trzech brył: dolna część wraz z przyziemiem wykonana jako mur pruski (konstrukcja drewniana z wypełnieniem ceglanym) przedzielona gzymsem międzykondygnacyjnym; środkowa węższa część ośmioboczna obita blachą; iglica ostrostupowa z poszyciem z blachy na rąbek stanowiąca zwieńczenie wieży.

Prostokątny korpus kościoła nakryty dachem trójspadowym ze współczesną dachówką karpiówką. Od wschodu dostawiona zakrystia z salką katechetyczną. Kwadratowa kruchta wejściowa przylegająca do północnej ściany korpusu.

W wyniku planowanych robót budowlanych sposób użytkowania, program użytkowy oraz właściwości funkcjonalno-użytkowe nie ulegają zmianie, a elewacji i konstrukcji wieży winien zostać przywrócony zadowalający stan techniczny.

d) Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

W wyniku planowanych robót budowlanych właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu nie ulegają zmianie.

e) Inne informacje dotyczące obiektu budowlanego i terenu.

- Ochrona obiektu, terenu.

Kościół (poewangelicki pw. Matki Bożej Królowej Polski) w Janczewie decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 18.12.1963r. został wpisany do rejestru zabytków pod nr KOK-I-648 (634 w białej karcie zabytku) oraz pod nr 86 decyzją z dnia 5.11.1976.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie jest położona na terenie objętym ochroną środowiska.

Teren objęty opracowaniem nie jest narażony na wpływ eksploatacji górniczej.

- Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Obiekt położony na działce nr ewid. 137, na wzniesieniu, przy skrzyżowaniu głównych dróg w centrum wsi. Teren porośnięty trawą i kilkoma wysokimi drzewami. Działka wydzielona stalowym ogrodzeniem na ceglanej podmurówce. Chodnik z kostki kamiennej od południowo-zachodniego narożnika posesji do wejść do budynku, przedłużony do północnej granicy działki z bramą wjazdową. Wieża z opaską z kostki kamiennej.

Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektryczna w kierunku wschód-zachód i północ-południe; do zakrycia po stronie wschodniej doprowadzona kanalizacja sanitarna.

- Planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.

Brak.

- Sposób posadowienia obiektu.

Obiekt posadowiony bezpośrednio na ławach fundamentowych poniżej poziomu terenu.

- Opis warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

Warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne pozostają bez zmian. Obiekt nie jest przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne; w obiekcie występują różnice poziomów nawierzchni przekraczające 2cm, otwory drzwiowe nie są dostosowane do osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

- Parametry techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko.

Obiekt nie wpływa na obiekty sąsiednie i drzewostan. Planowane roboty nie wpływają na środowisko. Parametry użytkowe istniejącej kanalizacji sanitarnej oraz zużycie energii elektrycznej pozostają bez zmian.

- Możliwość wykorzystania urządzeń i systemów alternatywnych.

Nie dotyczy. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło w przypadku niniejszego zadania jest bezzasadna oraz nie jest przedmiotem niniejszego projektu i inwestycji.

- Elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego.

Przez teren działki (na południe od kościoła) przebiega napowietrzna linia elektryczna w kierunku wschód-zachód i północ-południe. Przyłącz energetyczny drogą napowietrzną ze słupa w południowo-wschodnim narożniku działki doprowadzony do zakrycia. Od północno-wschodniego narożnika działki do zakrycia doprowadzona kanalizacja sanitarna. Dach korpusu wyposażony w instalację odgromową. Wieża nie posiada instalacji odgromowej. Wnętrze wieży z instalacją oświetleniową oraz zasilającą zegary.

Planuje się wyposażenie dachu wieży w instalację odgromową i połączenie jej z istniejącą instalacją w kalenicy korpusu. Brak zmian odnośnie pozostałych instalacji.

- Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.
Brak zmian w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Planowane roboty remontowe nie dotyczą i nie wpływają na warunki ochrony przeciwpożarowej.
- Charakterystyka energetyczna budynku.
Brak zmian w zakresie energetycznym budynku. Projektowane roboty remontowe nie dotyczą i nie wpływają na charakterystykę energetyczną budynku.

2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Wymagania w zakresie dokumentacji projektowej.

Zakres opracowań projektowych:

- opracowanie projektu budowlanego w branży architektoniczno-budowlanej, konstrukcyjnej i elektrycznej: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny,
- opracowanie planu BiOZ,
- opracowanie szczegółowego kosztorysu ofertowego niezbędnego do wyceny i złożenia oferty wraz z przedmiarem robót.

2.2. Wymagania w zakresie uzyskania niezbędnych pozwoleń i uzgodnień.

Zakres wymaganych uzgodnień projektowych:

- uzyskanie pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku,
- uzyskanie pozwolenia na budowę,
- uzyskanie zgody na badania archeologiczne w zakresie robót posadzgarskich.

2.3. Wymagania w zakresie wykonania robót budowlanych.

2.3.1. Opis stanu istniejącego.

W ramach przeprowadzonych we wcześniejszych latach (09.2022 - 12.2023) robót remontowych wykonano:

- demontaż ceglanej posadzki i wykonano żelbetowy pierścień wzmocniający ławy fundamentowe wieży od strony wewnętrznej,
- demontaż wypełnień pól międzyryglowych (fach) z cegły,
- stabilizację i stemplowanie drewnianej konstrukcji wewnętrznej dzwonnicy i zewnętrznej wieży (pionowe stalowe podpory budowlane, poziome podwaliny/doki drewniane),
- wymianę podwalin oraz końcówek słupów na nowe w poziomie przyziemia.

2.3.2. Odtworzenie wypełnień międzyryglowych.

W pierwszym etapie - przed pionowaniem konstrukcji, należy wypełnić fachy w dolnej części wieży (od przyziemia do gzymsu międzykondygnacyjnego). Kolejne pola wypełnić po zakończeniu robót konstrukcyjnych, w trakcie sukcesywnego demontażu stemplowania. Opis robót:

- oczyszczenie i przygotowanie podłoża,
- nabicie gwoździami ocynkowanymi startowych listewek sosnowych o przekroju trójkąta o wys. ~1,5cm,

- wymurowanie facy cegłą budowlaną pełną kl. min. 15 na zaprawie wapienno-cementowej lub systemowej, cegły licować na zewnątrz z cofnięciem ok. 0,5cm przed lico zewnętrzne konstrukcji drewnianej ściany (tynk nie powinien wystawać więcej niż 0,5cm za lico elementów drewnianych ściany),
- demontaż stemplowań,
- odtworzenie stalowych ściąгов w osi północ/południe, wykonanie brakujących ściąгов na osi wschód/zachód w górnej części wieży (poziom okiennic),
- wymurowanie brakującej facy wieży przy przyziemiu kościoła,
- wykonanie tynków zewnętrznych tradycyjnych klasy III M5,
- wykonanie 2 otworów wentylacyjnych (~10x14cm) w fasze południowej w dolnej części, osadzenie stalowych krutek wentylacyjnych z poziomymi żaluzjami w kolorze białym,
- dwukrotne malowanie tynków farbą na bazie wapna dyspergowanego w kolorze „stara biel”.

2.3.3. Tymczasowy demontaż hełmu.

W celu prawidłowego przeprowadzenia pionowania konstrukcji wieży należy tymczasowo zdemontować hełm za pomocą żurawia samochodowego. Opis robót:

- demontaż fragmentów pokrycia hełmu z blachy tytan-cynk oraz poszycia z desek w miejscach zamocowania zawiesi transportowych,
- odłączenie zasilania i wszelkich przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych,
- montaż i zaczepienie atestowanych zawiesi transportowych, wypięcie konstrukcji hełmu z konstrukcji głównej wieży,
- zdemontowanie hełmu i złożenie go w bezpiecznym miejscu na wypoziomowanych legarach w poziomie terenu,
- tymczasowe zabezpieczenie dachu wieży przed warunkami atmosferycznymi płytami OSB oraz papą lub folią,
- ponowny montaż i osadzenie hełmu po zakończeniu pionowania konstrukcji i robót konstrukcyjnych,
- odtworzenie poszycia z desek i pokrycia z blachy,
- ponowne podłączenie kabli i zasilania,
- wykonanie instalacji odgromowej hełmu (wg odrębnego punktu).

2.3.4. Pionowanie wieży.

Niwelacja wychylenia - pionowanie wieży (górnej części) za pomocą podnośników hydraulicznych:

- wykonanie usztywnień przestrzennych - zastrzałów w istniejącej tymczasowej konstrukcji stabilizującej za pomocą regulowanych podpór budowlanych skośnych,
- wypełnienie pól międzyryglowych cegłami w części parterowej,
- tymczasowy demontaż hełmu, usunięcie wtórnych wzmocnień i złączy ciesielskich (deski, blachy i kątowniki perforowane),
- tymczasowy demontaż pokrycia dachowego korpusu kościoła z dachówki wraz z łatami w pasie szer. ok. 1,5m (od wieży do drugiego wiązara),
- rozbiórka wypełnienia murowego z cegły pomiędzy wieżą, a skrajnym wiązarem korpusu,
- tymczasowe zabezpieczenie plandeką dachu kościoła przed warunkami atmosferycznymi,
- zamontowanie ceownika C200 na belkach stropowych parteru, ułożenie min. 4 podnośników hydraulicznych słupkowych o nośności min. 20 ton każdy, wykonanie i zamocowanie ramy unoszącej ze stalowych ceowników o przekroju min. C200 ze stali konstrukcyjnej kl. min. S275JR, zamontowanie dębowych klocków uzupełniających,

- zespolenie śrubami min. M24 kl.8.8 konstrukcji wewnętrznej (dzwonnicy) z konstrukcją zewnętrzną (wieżą) oraz z ramą unoszącą,
- wypięcie złączy, kołków w miejscu „przejęcia” konstrukcji - w obrębie gzymsu międzykondygnacyjnego,
- pionowanie konstrukcji wieży poprzez podnoszenie podnośnikami hydraulicznymi ramy unoszącej, a tym samym podnoszenie górnej części wieży,
- wypełnienie powstałego dystansu w ścianie zachodniej i/lub południowej, północnej elementami drewnianymi, wymiana końcówek słupów i zastrzałów, połączenie i scalenie części górnej wieży z dolną,
- naprawa i uzupełnienie pozostałych uszkodzonych elementów konstrukcyjnych i połączeń wzajemnych,
- demontaż ramy unoszącej i podnośników,
- rozebranie wewnętrznego wtórnego pierścienia stalowego w poziomie dzwonu,
- odgrzybianie porażonych elementów drewnianych, stabilizacja powierzchniowa odpowiednimi preparatami osłabionych powierzchni drewnianych,
- odtworzenie pokrycia dachowego kościoła oraz ściany szczytowej korpusu, wykonanie nowej obróbki blacharskiej na styku połaci ze ścianą wieży,
- sukcesywny demontaż stemplowania wewnętrznego i wypełnianie fach cegłami,
- ponowny montaż hełmu.

2.3.5. Odgrzybianie elementów drewnianych.

Zaatakowane przez grzyby i pleśnie fragmenty elementów drewnianych zwalczyć specjalistycznym środkiem do tego przeznaczonym; środek stosować do odległości 1m poza zaatakowany obszar. Zakres prac:

- słupy, rygle i zastrzały w części południowo-wschodniej parteru,
- środkowy słup wieży po stronie zachodniej parteru,
- słupy, rygle i zastrzały w części północno-zachodniej oraz północnej parteru,
- inne pozostałe wykazane na etapie wykonawczym.

2.3.6. Stabilizacja powierzchniowa elementów drewnianych.

Wzmocnienie osłabionych powierzchni elementów konstrukcyjnych, które uległy nieznacznej biodegradacji, głęboko penetrującym, bezbarwnym, poliuretanowym środkiem do konsolidacji i stabilizacji powierzchni drewnianych, które zostały zaatakowane przez grzyby lub owady. Zakres prac:

- słupy, rygle i zastrzały w części południowo-zachodniej przyziemia,
- słupy, rygle i zastrzały przy drzwiach do wieży,
- inne pozostałe wykazane na etapie wykonawczym.

2.3.7. Roboty w obrębie kościoła, wymiana podwalin kościoła:

- odbicie tynków, tymczasowy demontaż wypełnień międzyryglowych z cegły pomiędzy kościołem, a wieżą w poziomie parteru oraz pierwszego rzędu fach nad wymienianymi podwalinami kościoła,
- demontaż zbędnej farchy przyziemia od strony wieży,
- demontaż obicia rygla z paneli,
- tymczasowe podstemplowanie i zabezpieczenie istniejącej konstrukcji,
- wymiana uszkodzonych, mocno zagrzybionych drewnianych elementów konstrukcyjnych (w tym podwalin) na nowe, flekowanie elementów częściowo uszkodzonych (w tym końcówek słupów),
- odgrzybianie i stabilizacja powierzchniowa elementów drewnianych zdalnych do pozostawienia,

- demontaż podparć wtórnych, odtworzenie wypełnień międzyryglowych z cegły pełnej, wymurowanie brakującej farchy przy wieży,
- dokładne odtworzenie tynków i malatury, scalenie nowych powierzchni z istniejącymi.

2.3.8. Wykonanie instalacji elektrycznych:

- instalacja odgromowa: zewnętrzne urządzenia piorunochronne (zwody pionowe): pręt \varnothing 8mm prowadzony po dachu i elewacji (od strony kościoła), dodatkowo podpiąć krzyż na iglicy wieży; zwód pionowy z wieży podpiąć do istniejącej instalacji odgromowej na dachu kościoła,
- zasilanie dzwon: do dzwonu na II piętrze wieży doprowadzić niezbędne przewody zasilające,
- oświetlenie: doprowadzenie przewodów zasilających oraz montaż opraw oświetlających każdą kondygnację wieży.

2.3.9. Malowanie zewnętrznych elementów drewnianych:

- usunięcie zabrudzeń i nawarstwień malarskich na drewnianych słupach, gzymsach, żaluzjach, drzwiach i oknie,
- oczyszczenie i przygotowanie podłoża,
- dwukrotne malowanie powierzchni drewnianych farbą silnie kryjącą, odporną na warunki atmosferyczne, nieuszczeniającą struktury drewna; kolor farby dopasować do barwy istniejących elementów drewnianych kościoła.

2.3.10. Malowanie elementów metalowych - ściągów:

- usunięcie zabrudzeń, rdzy i nawarstwień malarskich,
- oczyszczenie i przygotowanie podłoża,
- zabezpieczenie antykorozyjne,
- dwukrotne malowanie farbą silnie kryjącą, odporną na warunki atmosferyczne.

2.3.11. Odtworzenie komunikacji wewnętrznej.

Po zdemontowaniu wewnętrznej konstrukcji stabilizującej należy odtworzyć poszycia stropów wszystkich kondygnacji z desek. Po zdemontowaniu wewnętrznej konstrukcji stabilizującej oraz odtworzeniu posadzki przyziemia należy odtworzyć układ drewnianych schodów pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami wieży.

2.3.12. Posadzka wewnętrzna.

W poziomie przyziemia wieży należy odtworzyć posadzkę ceglana:

- zasypanie i zagęszczenie wykopów (tylko ubijakami ręcznymi),
- podbudowa cementowo-piaskowa w stosunku 1:3 gr. 15cm, podsypka z piasku drobnego gr. 3cm,
- odtworzenie, ułożenie posadzki z cegły budowlanej pełnej na płask, spoina 2-4mm, zasypanie spoin piaskiem drobnym,
- zaimpregnowanie posadzki środkiem do porowatych materiałów nadającym półpołyskowe wykończenie.

2.3.13. Podmurówka ceglana ścian zewnętrznych:

- czyszczenie środkiem chemicznym usuwającym zabrudzenia i nalot biologiczny,
- czyszczenie parą wodną pod ciśnieniem,
- wymiana uszkodzonych cegieł na nowe takiego samego typu,
- lokalne przemurowanie osłabionych fragmentów i pęknięć (w szczególności pęknięcie części zachodniej po stronie południowej),

- wymiana niewłaściwego, luźnego i uszkodzonego spoinowania, uzupełnienie brakującego spoinowania zaprawą cementową w kolorze dostosowanym do istniejącego,
- wzmocnienie strukturalne poprzez głębokie nasączenie bezbarwnym preparatem opartym na estrach kwasu krzemowego.

2.3.14. Zakończenie robót:

- odtworzenie wszystkich zdemontowanych elementów (żaluzje, drzwi, gzymsy itp.),
- wywóz i utylizacja odpadów,
- wyrównanie, uporządkowanie terenu robót.

2.4. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej.

Wykonawca, w celu zakończenia robót budowlanych dostarczy zamawiającemu niżej wymienione dokumenty, potwierdzające realizację powierzonego mu zadania z dokumentacją projektową, aktualnymi przepisami dot. stosowania materiałów budowlanych, norm oraz pozwoleniami i wytycznymi osób nadzoru:

- projekt budowlany i techniczny wraz z uzyskanymi pozwoleniami LWKZ i pozwoleniem na budowę,
- atesty i certyfikaty upoważniające do stosowania wbudowanych materiałów budowlanych wraz z potwierdzeniem akceptacji przez inspektora nadzoru budowy,
- protokoły z pomiarów geodezyjnych z pionowości wieży w szczególności przed rozpoczęciem robót, w jego trakcie oraz po zakończeniu robót,
- protokoły z pomiarów instalacji odgromowej oraz elektrycznej: zasilania i oświetlenia,
- dokumentacja powykonawcza uwzględniająca zmiany wykonawcze względem zatwierdzonego projektu budowlanego,
- zbiór korespondencji, notatek i uzgodnień roboczych, ważnych w toku realizacji budowy w tym w szczególności: zawiadomienia o planowanych terminach rozpoczęcia robót oraz ich zakończenia (Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków), zawiadomienia o objęciu przez osoby funkcyjne obowiązków na budowie, protokół przekazania placu budowy,
- zatwierdzone przez LWKZ sprawozdanie z badań archeologicznych,
- zatwierdzone przez LWKZ sprawozdanie z nadzoru konserwatorskiego,
- płyta CD z dokumentacją zdjęciową obrazującą stan obiektu przed pracami, w trakcie oraz po ich zakończeniu,
- kopię dziennika budowy,
- protokoły odbiorów częściowych i końcowych robót budowlanych, w tym końcowy protokół odbioru robót przy udziale przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.5. Wymagania odnośnie osób funkcyjnych podczas realizacji zadania.

Wykonawca robót zapewni w ramach realizacji powierzonego mu zadania nadzór osób funkcyjnych spełniających niżej wymienione wymagania.

2.5.1. Projektant i sprawdzający branży konstrukcyjno - budowlanej:

- osoba pełniąca samodzielną funkcję techniczną do projektowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, posiadająca uprawnienia budowlane bez ograniczeń,
- aktualna przynależność do izby zawodowej,
- udokumentowane doświadczenie przy sporządzaniu dokumentacji projektowej dla robót przy budynkach sakralnych.

2.5.2. Projektant i sprawdzający branży elektrycznej:

- osoba pełniąca samodzielna funkcję techniczną do projektowania w specjalności instalacyjnej elektrycznej, posiadająca uprawnienia budowlane bez ograniczeń,
- aktualna przynależność do izby zawodowej,
- udokumentowane doświadczenie przy sporządzaniu dokumentacji projektowej dla robót przy budynkach sakralnych.

2.5.3. Kierownik budowy:

- osoba pełniąca samodzielna funkcję techniczną do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, posiadająca uprawnienia budowlane bez ograniczeń,
- aktualna przynależność do izby zawodowej,
- udokumentowane doświadczenie przy sporządzaniu dokumentacji projektowej dla robót przy budynkach sakralnych.

2.5.4. Archeolog:

- dyplom mgr na wydziale archeologii,
- udokumentowane doświadczenie przy realizacji prac archeologicznych dla robót przy budynkach sakralnych.

2.5.5. Dyplomowany konserwator zabytków:

- dyplom mgr sztuki uzyskany na kierunku konserwacja i restauracja dzieł sztuki w zakresie konserwacji i restauracji rzeźby kamiennej i elementów architektonicznych,
- udokumentowane doświadczenie przy realizacji prac konserwatorskich dla robót przy budynkach sakralnych.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Obecne zamierzenie inwestycyjne zawarte w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym uzyskało wstępną akceptację wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz wójta gminy. Poniżej zamieszczono pozwolenia konserwatora zabytków i pozwolenia na budowę wg, których prowadzono roboty remontowe we wcześniejszym okresie.

LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW Gorzów Wlkp. 28.06.2023
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Zielonej Górze
Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Kosynierów Gdyńskich 75
66-400 Gorzów Wielkopolski

tel. [95] 7200 521, fax [95] 7200 346
www.lwkz.pl; delegatura.gorzow@lwkz.pl

ZN-G.5142. 3 .2023 [San]

Diecezja Zielonogórsko-Gorzowska
ul. Powstańców Wielkopolskich 1
65-075 Zielona Góra

Pełnomocnik:
Pan Marcin Gierstun
ul. Wyspiańskiego 50/10
65-178 Zielona Góra

DECYZJA

Na podstawie art. 92 ust. 6, art. 36 ust. 1 p. 1, art. 7 p.1 i art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c) ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840), w związku z § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) i art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Diecezji Zielonogórsko-Gorzowskiej, ul. Powstańców Wielkopolskich 1, 65-075 Zielona Góra z dnia 31.05.2023 r. (wpłynęło w dniu 31.05.2023 r.), reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Marcina Gierstuna, ul. Wyspiańskiego 50/10, 65-178 Zielona Góra

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest kościół filialny pw. Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski w miejscowości Janczewo, położony na dz. ewid. 137 obręb Janczewo, gm. Santok, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 648 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 18.12.1963 roku i pod numerem KOK-I-86/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 05.11.1976 roku, zgodnie z dokumentacją projektową sporządzoną przez mgr inż. Marcina Gierstuna w Zielonej Górze maju 2023 r., polegających na remoncie wieży z latarnią, w następującym zakresie:

Remont fundamentów i przyziemia

1. odkopanie fundamentów (odcinkami) i lokalne przemurowanie obłuzowanych ław fundamentowych; uwaga: prace ziemne wymagają zapewnienia badań archeologicznych; uwaga: prace należy wykonać przy użyciu materiałów dedykowanych do obiektów zabytkowych;

2. wymiana uszkodzonego, uzupełnienie brakującego spoinowania istniejącego fundamentu; uwaga: prace należy wykonać przy użyciu materiałów dedykowanych do obiektów zabytkowych;
3. czyszczenie istniejącej podmurówki, wymiana uszkodzonych cegieł, przemurowanie pęknięć, uzupełnienie spoinowania; uwaga: prace należy wykonać przy użyciu materiałów dedykowanych do obiektów zabytkowych;
4. demontaż istniejącej posadzki; uwaga: prace ziemne wymagają zapewnienia badań archeologicznych;
5. stemplowanie i zabezpieczenie istniejącej konstrukcji;
6. wykonanie stabilnego podłoża pod nowe podwaliny i wzmocnienie fundamentu w postaci rusztu żelbetowego;
7. odtworzenie i naprawa posadzki z cegły pełnej na podsypce piaskowej; uwaga: uzupełnienia należy wykonać materiałem zbliżonym do oryginalnego.

Remont elewacji, naprawa konstrukcji

1. stemplowanie i zabezpieczenie istniejącej konstrukcji wieży z latarnią;
2. demontaż ceglanych fach z odbiciem tynków zewnętrznych;
3. tymczasowy demontaż fragmentu poszycia dachu kościoła (do odtworzenia po zakończeniu robót);
4. niwelacja wychylenia ścian wieży poprzez lewarowanie (podnoszenie zachodniej górnej części masywu);
5. naprawa, wymiana uszkodzonych, uzupełnienie brakujących drewnianych elementów konstrukcyjnych; uwaga: należy stosować materiał tożsamy do oryginalnego drewna, układanego zgodnie z usłojeniem;
6. podnoszenie konstrukcji oraz wymiana podwalin konstrukcji wieży;
7. czyszczenie, odgrzybianie, wzmocnienie powierzchniowe osłabionych elementów drewnianych;
8. odtworzenie fach – wypełnienie z cegły pełnej, wykonanie zewnętrznych tynków wapienno-cementowych, malowanie tynków w kolorze złamanej bieli; uwaga: należy stosować farby dedykowane do obiektów zabytkowych;
9. malowanie elementów drewnianych od strony zewnętrznej; uwaga: należy stosować farby dedykowane do obiektów zabytkowych;
10. wykonanie instalacji odgromowej wieży z latarnią.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2024 r.

Warunkami ważności decyzji jest spełnienie obowiązków polegających na:

- zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek polegający na przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 3 a) imienia, nazwiska i adresu osoby; b) dokumentów potwierdzających posiadanie przez tę osobę wymagań określonych w art. 37 c oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 3, o przyjęciu obowiązku kierowania badaniami, pracami i robotami;
- zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia

- wskazanych pozwoleniu prac i badań oraz robót budowlanych;
- zgodnie z § 13, ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac;
 - zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek dokonania odbioru końcowego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy kościoła filialnego pw. Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski w miejscowości Janczewo, gmina Santok, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 648 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 18.12.1963 roku i pod numerem KOK-I-86/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 05.11.1976 roku. Wpisany do rejestru zabytek chroniony jest na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840). Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 p. 1 wyżej cytowanej ustawy roboty budowlane przy zabytku wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pismem z dnia 31.05.2023 r. (data wpływu 31.05.2023 r.), Diecezja Zielonogórsko-Gorzowska z siedzibą w Zielonej Górze, reprezentowana przez pełnomocnika: Pana Marcina Gierstuna, występująca na podstawie umowy użyczenia nieruchomości z dnia 22.02.2019 r. zawartej pomiędzy Parafią Rzymskokatolicką pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Gralewie a Diecezją Zielonogórsko-Gorzowską, wniosła do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy kościele filialnym pw. Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski w Janczewie. Jak wynika z akt sprawy wnioskodawca dysponuje obiektem zabytkowym do celów inwestycyjnych i jest umocowany do występowania w sprawie przed organem administracji publicznej.

Kościół w Janczewie został wbudowany w konstrukcji ryglowej latach 1733-1735 z inicjatywy właściciela dóbr ziemskich Rudolfa von Schöninga, który był także fundatorem dwóch dzwonów w osadzonych w wieży dzwoniczej oraz ołtarza ambonowego. Świątynia jest stosunkowo skromna, czworoboczna, salowa z wieżą i latarnią po stronie zachodniej. W okresie po II wojnie światowej do części prezbiterialnej dodano przybudówkę mieszczącą salkę katechetyczną. Budowla z uwagi na zły stan techniczny była przez ca 10 lat nieużytkowana. Kompleksowy remont wykonano w oparciu o dokumentację projektową sporządzoną w 2005 roku. Przyczyną sporządzenia aktualnej dokumentacji i wystąpienia z wnioskiem o uzgodnienie robót budowlanych jest stwierdzenie obecności owocników grzyba domowego właściwego na zachodniej ścianie kościoła i w dolnych partiach drewnianej konstrukcji wieży dzwoniczej. W związku z destrukcją porażonych elementów konstrukcyjnych, przyjęto przytoczony w sentencji decyzji zakres prac w oparciu o dokumentację projektową. Po dokonaniu niezbędnej analizy wniosku i dokumentacji projektowej przyjmuje się wskazane roboty budowlane jako niezbędne dla zachowania i utrwalenia substancji zabytku.

Jednocześnie Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wniósł w sentencji decyzji uwagi odnośnie stosowanych materiałów i czynności, a także wprowadził warunek zapewnienia przy pracach ziemnych badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie organu konserwatorskiego w oparciu o art. 36 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wobec powyższego na podstawie art. 92 ust. 6, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, orzeczono jak w sentencji.

Jednocześnie informuję, że:

- Zgodnie z art. 36 ust. 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840) uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.
- Stosownie do art. 47 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840) wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania działań określonych w niniejszym pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku;

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 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. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia przez ostatnią ze stron postępowania. 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 (art.127a §1, art.130 § 4 Kpa).

Do wiadomości:

aa. (2142) D – 36.1.1+

Oprac. mgr Błażej Skaziński

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Błażej Skaziński
Kierownik Delegatury

BNŚ-BA.6740.1.281.2023.SW

DECYZJA NR 448/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31 maja 2023 r.,

ZATWIERDZAM PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

Diecezji Zielonogórsko-Gorzowskiej,
z siedzibą przy Pl. Powstańców Wielkopolskich 1, 65-075 Zielona Góra,

obejmujące:

remont wieży kościoła pw. Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski w Janczewie, na terenie działki o numerze ewidencyjnym 137, obręb ewidencyjny 2 - Janczewo, jednostka ewidencyjna Santok,

wg projektu sporządzonego przez:

mgr inż. Marcina Gierstun, posiadającego uprawnienia budowlane nr LBS/P00K/0073/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego na listę członków Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. LBS/BO/0200/06,

z zachowaniem następujących warunków, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy – Prawo budowlane:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) roboty budowlane należy prowadzić w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z udzielonym pozwoleniem na budowę i zatwierdzonymi niniejszą decyzją: projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, a także przepisami ustawy prawo budowlane i ochrony środowiska oraz przepisami wykonawczymi do tych ustaw, przepisami bhp i ppoż., z zachowaniem warunków i ustaleń zawartych w odrębnych pozwoleniach, opiniach i uzgodnieniach;
 - 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych, w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – wg potrzeb w czasie trwania budowy.
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych: najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.
Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany ustanowić:
 - 1) kierownika budowy;

- 2) inspektora nadzoru inwestorskiego w związku z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 3) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
5. Kierownik budowy jest obowiązany:
- 1) zabezpieczyć teren budowy;
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego;
 - 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu: tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

UZASADNIENIE

W dniu 31 maja 2023 r. do Starosty Gorzowskiego wpłynął wniosek o pozwolenie na budowę inwestycji polegającej na remoncie wieży kościoła pw. Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski w Janczewie, na terenie działki o numerze ewidencyjnym 137, obręb ewidencyjny 2 - Janczewo, jednostka ewidencyjna Santok.

Wobec stwierdzenia występujących braków, uchybień i nieprawidłowości w projekcie budowlanym, organ zobowiązał do ich usunięcia postanowieniem z dnia 24 lipca 2023 r. znak: BNS-BA.6740.1.281.2023.SW. Następnie w dniu 4 lipca 2023 r. częściowo uzupełniono braki wyszczególnione w postanowieniu.

Na wniosek inwestora z dnia 24 sierpnia 2023 r., organ administracji architektoniczno-budowlanej zawiesił postępowanie administracyjne postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2023 r., znak BNS-BA.6740.1.281.2023.SW. Następnie w dniu 5 września 2023 r. inwestor uzupełnił dokumentację i złożył wniosek o podjęcie postępowania administracyjnego dla niniejszej inwestycji.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ administracji architektoniczno – budowlanej pismem z dnia 24 lipca 2023 r. znak BNS-BA.6740.1.281.2023.SW zawiadomił, zgodnie z art. 10 i 61 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony o prowadzonym postępowaniu. Do niniejszej sprawy w wyznaczonym terminie nie wniesiono zastrzeżeń.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami i uzgodnieniami oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane sprawdzono i stwierdzono kompletność projektu architektoniczno-budowlanego w tym posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której jest mowa w art. 20 ust.1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane. Ww. projekt został sporządzony przez osobę posiadającą właściwe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, która zgodnie z art. 12 ust. 7 i art. 34 ust. 3d Prawa budowlanego złożyła odpowiednie kopie decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień, zaświadczenia oraz oświadczenia.

Zamierzenie inwestycyjne będące przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę na podstawie art. 50 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) nie

wymagało wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z art. 33 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Obiekt objęty niniejszą inwestycją wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 648, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 18 grudnia 1963 r. i pod nr KOK-I-86/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 5 listopada 1976 r., w związku z czym ww. organ wydał decyzję z dnia 28 czerwca 2023 r., znak ZN-G.5142.3.2023 [San], którą udzielił pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie wieży kościoła.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania się do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem Starosty Gorzowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Gorzowskiego, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Gorzowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.).

Ponumerowane i opieczetowane załączniki (3 egz. projektu architektoniczno-budowlanego, w tym: 1 egz. dla Inwestora, 1 egz. w aa organu i 1 egz. dla PINB) stanowią integralną część decyzji.



Niniejsza decyzja stała się ostateczna

w dniu.....12-09-2023.....

podpis.....

z up. STAROSTY

Tomasz Kobus
Zastępca Naczelnika w Wydziale Budownictwa,
Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska

z up. STAROSTY

Magda Olechnowicz

Naczelnik w Wydziale Budownictwa,
Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Diecezja Zielonogórsko-Gorzowska, Pl. Powstańców Wielkopolskich 1, 65-075 Zielona Góra, pełnomocnik: Marcin Gierstun, ul. Wyspiańskiego 50/10, 65-178 Zielona Góra
2. Parafia Rzymsko-Katolicka p.w. Podwyższenia Krzyża Św. W Gralewie, Gralewo 7, 66-431 Santok
3. Aa

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Santok, ul. Gorzowska 59, 66-431 Santok (2 egz. w tym 1 inf. podatk.)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. ul. Pankiewicza 5-7, 66-400 Gorzów Wlkp.

Pouczenie:

1. Zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane 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, dołączając na piśmie:
- 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 z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. a);
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a);
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadkach wymienionych w art. 42 ust. 1 pkt 3.
3. Zgodnie z art. 45 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu 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).
5. 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 1994r. – Prawo budowlane).
6. 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 1994r. – Prawo budowlane).
7. 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 1994r. – Prawo budowlane).

2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

OŚWIADCZENIE

o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

(PB-5)

Podstawa prawna: Art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

Dodatkowe informacje: Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest to tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

W przypadku, gdy do złożenia oświadczenia zobowiązanych jest kilka osób, każda z tych osób składa oświadczenie oddzielnie na osobnym formularzu.

1. DANE INWESTORA

Imię i nazwisko lub nazwa: *Parafia Rzymskokatolicka pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Gralewie*

Kraj: *Polska* Województwo: *lubuskie* Powiat: *gorzowski* Gmina: *Santok*

Ulica: - Nr domu: *7* Nr lokalu: - Miejscowość: *Gralewo*

Kod pocztowy: *66-431* Poczta:

2. DANE OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTORA¹⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: *Macin Gierstun* Kraj: *Polska* Województwo: *lubuskie*

Powiat: *Zielona Góra* Gmina: *Zielona Góra* Ulica: *Wyspiańskiego* Nr domu: *50*

Nr lokalu: *10* Miejscowość: *Zielona Góra* Kod pocztowy: *65-178* Poczta:

3. DANE NIERUCHOMOŚCI²⁾

Województwo: *lubuskie* Powiat: *gorzowski* Gmina: *Santok* Ulica: -

Nr domu: - Miejscowość: *Janczewo* Kod pocztowy: *66-431*

Identyfikator działki ewidencyjnej³⁾: *jedn. ewid. 080106_2, obręb ewid. 0002, działka ewid. 137*

Liczba stron zawierających dane o kolejnych nieruchomościach (załączanych do oświadczenia):

Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 oraz art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością (nieruchomościami) na cele budowlane określoną (określonymi) w pkt 3 tego oświadczenia.

Jestem świadomy (świadoma) odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdy w niniejszym oświadczeniu, zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1444, z późn. zm.).

4. PODPIS INWESTORA LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTORA I DATA PODPISU

(Podpis powinien być czytelny). Data.

.....

¹⁾ Wypełnia się, jeżeli oświadczenie jest składane w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej albo oświadczenie w imieniu inwestora składa jego pełnomocnik.

²⁾ W przypadku większej liczby nieruchomości dane kolejnych nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

³⁾ W przypadku oświadczenia sporządzanego w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli występuje.

3. Przepisy i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia.

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 / Dz. U. 2023 poz. 682) z późn. zm.
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568 / Dz. U. 2023 poz. 951) z późn. zm.
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2018 poz. 1609) z późn. zm.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. 2021 poz. 2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z późn. zm.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych z późn. zm.

oraz inne mające zastosowanie i obowiązujące ustawy, rozporządzenia, przepisy i normy, a także zasady wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej i konserwatorskiej związane z zamierzeniem budowlanym.

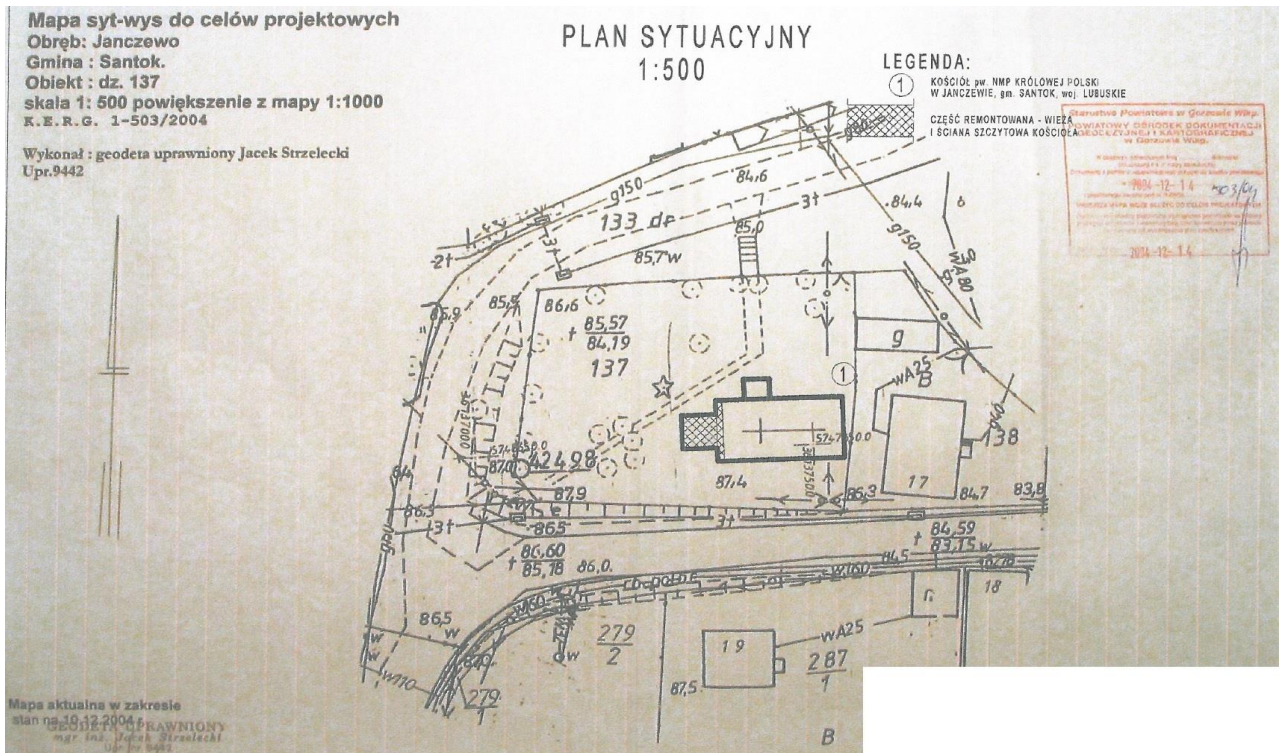
4. Inne informacje i dokumenty.

a) Dokumentacja obiektu budowlanego podlegającego remontowi.

W posiadaniu inwestora znajdują się następujące dokumenty i opracowania:

- Projekt budowlany „Remont wieży kościoła pw. Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski w Janczewie”, Marcin Gierstun, Zielona Góra maj 2023.
- Projekt budowlany „Wzmocnienie konstrukcji nośnej zabytkowego kościoła, wieży i dzwonnicy w kościele pod wezwaniem N.M.P. Królowej Polski z 1735r. w Janczewie”, Józef Adaszyński, Gorzów Wlkp. lipiec 2016.
- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa (tzw. biała i zielona karta zabytku).
- Opinia konstrukcyjna w sprawie ustalenia możliwości i konieczności pionowania wieży kościoła pw. Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski w Janczewie, Marcin Gierstun, Zielona Góra listopad 2023.
- Pomiary geodezyjne wychyleń wieży kościoła w Janczewie, Jarosław Trojanowski, Nowa Sól październik 2023.

b) Plan sytuacyjny.



c) Wypis z rejestru gruntów.

Starosta Gorzowski
ul. Józefa Pankiewicza 5-7
66-400 GORZÓW WLKP.

Województwo : LUBUSKIE
Powiat : GORZOWSKI
Jednostka ewidencyjna : SANTOK
Obręb : 080106_2 - 0002 JANCZEWO

Nr kancelaryjny : GN-GA.6621.2.1702.2016

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2016-09-09

Jednostka rejestrowa : G.238

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	PARAFIA RZYMSKO-KATOLICKA P.W.PODWYŻSZENIA KRZYŻA ŚW. W GRALEWIE GRALEWO 7; 66-431 SANTOK;	Własność	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
137		JANCZEWO	grunty rolne zabudowane	Br-RV	0.18	0.18	
Id działki: 080106_2.0002.137		Wartość gruntów: Rejestr zabytków: 86/76		Rejon statystyczny: 223062			

Razem powierzchnia działek : 0.18 ha

Słownie : osiemnaście ar.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2016-09-09

Niewypełnione pola wypisu stanowią o braku tych danych ujawnionych w bazie ewidencji gruntów i budynków

Ujawnione na wypisie powierzchnie wyrażone z dokładnością do 0,01 ha nie spełniają obecnie obowiązujących standardów technicznych. W wyniku ustalenia przebiegu i pomiaru granic działki , granic użytków i granic klas gleboznawczych powierzchnie te mogą ulec zmianie.

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

UP. STAROSTY

Inż. *[Podpis]*
Wydział Geodezji i Inżynierii Budowlanej

imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
data złożenia podpisu

Sporządził : Aleksandra Solich

09. 09. 2016



Strona: 1

Za zgodność z oryginałem
Data: Podpis:

CZĘŚĆ RYSUNKOWA