



DECYZJA NR 152/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz. U. 2024.725 j.t.*) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. 2024.572 t.j.*) po rozpatrzeniu wniosku pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 15 maja 2024r.

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

dla: **Państwowe Gospodarstwo Leśne; Lasy Państwowe**
Nadleśnictwo Lesko
Łączki 8
38-600 Lesko

(Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

remont i restaurację ruin Zamku Kmitów w Manastercu (Zamek Sobień)

na działkach o nr ewid. 87; 473; 86/6 obręb 0011 Manasterzec

Projektant: mgr inż. arch. Paweł Orlef nr uprawnień Rz/A-06/05, w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem PK-0231

Projekt budowlany stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji

(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:
 - a) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich; teren budowy należy odpowiednio zabezpieczyć,
 - b) przed przystąpieniem do realizacji robót należy zlikwidować obiekty kolidujące z planowaną inwestycją.
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) funkcję kierownika budowy należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia budowlane.
- 3) kierownik budowy jest obowiązany:
 - a) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
 - b) prowadzić dziennik budowy w którym należy potwierdzić wpisem otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego;wynikających z zapisów art. 45a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
- 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego / §2 ust 1 pkt 2 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego Dz. U. Nr 138 poz. 1554/* wynikające z art. 36 ust 1 pkt. 4 i art. 42 ust. 2, 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15 maja 2024r. Nadleśnictwo Lesko; Łączki 8; 38-600 Lesko wystąpiło o pozwolenie na wykonanie remontu i restauracji ruin Zamku Kmitów w Manastercu (Zamek Sobień) na dz.: 87; 473; 86/6 obręb 011 Manasterzec.

Do wniosku inwestor załączył m.in.: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego zamierzonej inwestycji, sporządzonego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Po analizie dokumentów i przedłożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego stwierdzono, że obszar oddziaływania inwestycji o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane obejmuje nieruchomości na działkach o nr ew. 87; 473; 86/6 obręb 011 Manasterzec.

Zgodnie z art. 28 ust.2 ustawy – Prawo budowlane ustalono strony postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Zawiadomieniem z dnia 22.05.2024r. znak: AB.6740.1.43.2024 tutejszy organ działając zgodnie z art.61 §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz.U. 2024.572 t.j.*) wszczął postępowanie w sprawie.

Podczas prowadzonego postępowania stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentacją.

Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust.1 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,

3) kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b oraz zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7;

4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu o którym mowa w art. 20 ust. 2 także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem o którym mowa w art.12 ust. 7.

Po przeanalizowaniu załączonych do wniosku dokumentów, projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego stwierdzono braki i nieprawidłowości.

Postanowieniem z dnia 05.06.2024r. znak:AB.6740.1.43.2024 Starosta Leski nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 28.06.2024r.

Inwestor pismem z dnia 19.06.2024r. przedłożył stosowane uzupełnienia postanowienia.

W związku z powyższym przedłożony przez Inwestora projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany jest kompletny, zgodny z obowiązującymi przepisami opracowany zgodnie z przepisami art.5 obowiązującego prawa budowlanego, przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane oraz będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i zawiera wymagane uzgodnienia, oświadczenia, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Inwestor otrzymał prawomocną decyzję Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 listopada 2023r. znak: K-IRN.5142.333.2023.KH pozwalającą Nadleśnictwu Lesko z/s w Łączkach na wykonanie prac zabezpieczających w obrębie ruin zamku Kmitów w Manastercu (zamek Sobień) na terenie dz. 87; 473; 86/6 w zakresie usunięcia roślinności i innych nawarstwień biologicznych z powierzchni ścian, oczyszczenia murów z odpadających elementów

wątku i fragmentów zaprawy, miejscowym podmurowaniem strefy posadowienia ścian na istniejących fundamentach, uzupełnienia ubytków w wątku warstwy licowej ścian, miejscowej rekonstrukcji nadproży otworów okiennych i drzwiowych. Ponadto zakres obejmuje rekonstrukcję ubytków dolnych fragmentów betonowych węgarów przejścia w ścianie, wykonanie na koronie ściany w osi F wieńca żelbetowego kotwiącego rozwarstwiającego się części ściany, wypełnienie pustek w murze metodą iniekcji przy zastosowaniu zaprawy z trassem, uzupełnienie spoinowania warstw licowych wszystkich ścian, zabezpieczenie odsłoniętej struktury przekroju muru i remont mocowania siatki zabezpieczającej mur nad zadaszeniem wejścia głównego. Warunkiem pozwolenia jest wykonanie w przypadku konieczności robót ziemnych związanych z pracami przy posadowieniu ruin uzyskania odrębnego pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych wykonanych przez uprawnionego badacza na podstawie programu prac archeologicznych. Przy wyborze osoby wykonującej prace zabezpieczające (restauratorskie) należy zastosować kryterium posiadania przez nie uprawnień i kwalifikacji. W terminie nie późniejszym jak 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby pełniącej funkcję, Wnioskodawca powinien przekazać do siedziby WUOZ Delegatury w Krośnie dane w/w osoby wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez nią stosowanych wymagań i oświadczenie o podjęciu się wykonywania prac lub kierowania tymi pracami.

Uzyskano także decyzję Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 maja 2024r. znak: K-IRN.5142.132.2024.KH zmieniającą własną decyzję z dnia 30 listopada 2023r. znak: K-IRN.5142.333.2023.KH pozwalającą Nadleśnictwu Lesko z/s w Łączkach na wykonanie prac zabezpieczających w obrębie ruin zamku Kmitów w Manastercu (zamek Sobień) na terenie dz. 87; 473; 86/6.

Inwestor uzyskał postanowienie Starosty Leskiego znak: AB.670.1.32.2024 z dnia 18 czerwca 2024r. udzielające zgody na odstępstwo od warunków zawartych w art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym /Dz.U.2024.697 t.j./ oraz określonych w §4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej /Dz.U.2020.1247 t.j./ w zakresie projektowanego zamierzenia inwestycyjnego w odległości mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego (dz. 86/6 obręb 0011 Manasterzec) oraz wykonania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4m od obszaru kolejowego.

Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego uzgodniona została przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Rzeszowie dział Inwestycji z/s w Rzeszowie pismem znak: IZ07IN.2133.127.2024.KB3 z dnia 11.06.2024r. pod warunkiem, że przed przystąpieniem do robót na dz. 86/6 należy zawrzeć z tut. Zakładem umowę na wejście w teren kolejowy. Prace w rejonie kolejowym należy wykonać pod nadzorem pracownika PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Sekcja Eksploatacji w Zagórzu. Po zakończonych robotach teren należy uporządkować i przywrócić do stanu sprzed ich rozpoczęcia.

Inwestor stosownym oświadczeniem potwierdził posiadane prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Ponieważ wnioskodawca spełnił wszystkie warunki określone w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane a sprawdzenie przedłożonych dokumentów wykazało spełnienie wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane – orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie w terminie 14 dni liczonym od dnia następującego po dniu jej doręczenia. Odwołanie należy wnieść za pośrednictwem Starosty Leskiego.

Strona po doręczeniu decyzji, w trakcie biegu powyższego terminu może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Zrzeczenia należy dokonać wobec Starosty Leskiego.

Po zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony powoduje, że sprawa nie będzie mogła zostać rozpoznana przez organ odwoławczy, a także że nie będzie dopuszczalna skarga do sądu administracyjnego na decyzję wydaną w sprawie.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art.2 ust.1. pkt.2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 poz. 2111 j.t.) oraz załącznik do ustawy.



Z up. STAROSTY

mgr Edyta Wojto-Wojdanowska
KIEROWNIK WYDZIAŁU
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują :

1. Państwowe Gospodarstwo Leśne; Lasy Państwowe; Nadleśnictwo Lesko; Łączki 8; 38-600 Lesko
2. Pozostałe strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy
3. S.P. a/a

Do wiadomości: 1. Burmistrz Miasta i Gminy Lesko

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lesku

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. 2016 poz. 353)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 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.

Do zawiadomienia organu terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą nadzoru budowlanego o zamierzonym sprawować funkcję:

a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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.

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 „rozbórki”.

2) Należy wpisać „projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 45a ust. 1 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 (Dz. U. 2016 poz. 353).

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.